

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii : **ELABORARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII ȘIMLEU SILVANIEI CU DESTINAȚIA PARC FOTOVOLTAIC ȘIMLEU 1**

Beneficiar : **PURE SOLAR POWER S.R.L.**

Bdul. Mamaia nr. 175, Cam. 10, et. 4, Constanta.

CUI : 44530645, J 13/2237/2021, Tel : 0726359773.

Proiectant general: ASRA WSE ENGINEERING S.R.L

Bdul. Mamaia nr. 175, Constanta.

CUI : 43430320, J13/3255/2020, Tel : 0726359773.

Proiectant urbanism: MARCU ALINA BIANCA STUDIO DE
ARHITECTURA SRL,

Zalau, str. T. Moldoveanu 3, Jud. Salaj, tel. 0760601964 ;

Amplasamentul lucrarii : Extravilan loc. Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj

CF. NR.: 54334, 55470, 54359, 54132, 54688, 54689,
55936 (provine din fostul Cf. Nr. 50989).

Data elaborarii : noiembrie, 2021 ;

1.2 Obiectul lucrării

Solicitarile temei program :

Terenul studiat in documentatia de urbanism P.U.Z. se afla in extravilanul loc. Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj. Tema proiectului urmareste reglementarea urbanistica a zonei studiate, conform documetatiei topografice . Se propune reglementare juridică a terenurilor prin introducerea parcelelor în intravilanul localității Șimleu Silvaniei si amanajarea unui parc fotovoltaic pe terenul proprietate privata a beneficiarilor, identificate prin :

CF. NR.	NR. CAD	PROPRIETAR- cu drept de suprafice	Suprafata
54334	54334	PURE SOLAR POWER S.R.L.	127 345 mp
55470	55470	PURE SOLAR POWER S.R.L.	10 000 mp
54359	54359	PURE SOLAR POWER S.R.L.	2 655 mp
54132	54132	PURE SOLAR POWER S.R.L.	230 000 mp
54688	54688	PURE SOLAR POWER S.R.L.	8 700 mp
54689	54689	PURE SOLAR POWER S.R.L.	5 800 mp
55936 (dezmembrat din 50989)	55936	PURE SOLAR POWER S.R.L.	158 444 mp
Suprafata TOTALA			542 944 mp

Terenul face parte din UAT orașul Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj, are in vecinatate in partea de sud Localitatea Huseni, iar in partea de est Localitatea Bic. Accesul in zona studiată se face din drumul comunal DC 106- Strada Pandurilor, mergand in directia localitatii Bic, jud. Sălaj pe drumurile de exploatare existente in zona.

Se propune amplasarea si construirea unui parc fotovoltaic denumit **Șimleu 1**. Se doreste dezvoltarea zonei prin implemetarea unei investitii cu finantare proprie a beneficiarilor si sprijinirea populatiei prin crearea unor noi locuri de munca prin intermediul acestui proiect. Prin implementarea acestei investitii se va produce energie electrica prin conversia energiei solare este o tehnologie curata, care nu produce noxe, nu are multe elemente in miscare, nu produce zgomot si nu influenteaza negativ mediu inconjurator.

Pentru asigurarea accesului pe terenul studiat, in urma studiului facut se propune realizarea accesului auto din drumul comunal DC 106- Strada Pandurilor prin intermediul drumurilor de exploatare agricola existente in zona.

Zona studiata se gaseste in cadrul UAT oraşul Şimleu Silvaniei, in partea de sud, mergand spre localitatea Bic, jud. Salaj la o distanta de 1 414ml fata de limita intravilanului conform PUG-ului existent al localitatii Şimleu Silvaniei, iar fata intravilanul localitatii Bic la o distanta de aprox. 1 735ml si fata de intravilanul localitatii Huseni la o distanta de 775ml. Conform situatiei existente exista posibilitatea introducerii in intravilanul localitatii Şimleu Silvaniei a zonei studiate aferente viitorului parc fotovoltaic.

Terenul studiat se doreste a fi amenajat cu alei auto, zone pentru amplasarea panourilor fotovoltaice, spatii verzi, o zona pentru constructii si utilitati edilitare, conform legilor in vigoare, analizandu-se solutionarea corecta a tuturor prevederilor urbanistice .

Scopul intocmirii Planului Urbanistic Zonal este acela de a analiza posibilitatile introducerii in intravilanul localitatii Şimleu Silvaniei a zonei mai sus mentionata .

Prevederile programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata :

Documentatia va oferi instrumental necesar realizarii unui concept unitar si coerent de dezvoltare a zonei, de echipare edilitara, de rezolvarea circulatiei, pentru asigurarea unei circulatii fluente, prin corelarea cu PLANUL URBANISTIC GENERAL existent al localitatii .

Prin prezenta documentatie se precizeaza si delimiteaza terenurile pentru asigurarea circulatiilor auto, acceselor si echipamentelor tehnico-edilitare precum si aliniamentul destinat amplasarii constructiilor-panouri fotovoltaice, regimul de inaltime al cladirilor/constructiilor, procentul de ocupare/utilizare al constructiilor si amenajarea spatiilor verzi .

1.3 Surse de documentare

La intocmirea documentatiei au fost consultate urmatoarele :
Plan Urbanistic General existent localitatea Şimleu Silvaniei, jud. Sălaj;
Ortofotoplanuri furnizate de O.C.P.I. Sălaj;
Documentatie topografica intocmita de topograf autorizat;
Studiu geotehic intocmit de ing. geolog Lăpuşte Dragoş -Gelu, DRA GEOFOR SRL,Satu Mare;

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat in conformitate cu prevederile ordinului M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000. In documentatie au fost de-asemena respectate normele stabilite prin Legea 50/1991(republicata, actualizata 2017) privind autorizarea executarii constructiilor, HGR Nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata in 2002, Legea nr. 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism din 26.02.2016.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

- Date privind evolutia zonei

De-a lungul anilor terenurile din zona studiata a avut functiunea de teren agricol in extravilan.

Accesul in zona studiata se realizeaza din drumul comunal DC 106- Strada Pandurilor prin intermediul drumurilor de exploatare agricola existente in zona. Terenul aferent zonei are categoria de folosinta *arabil, livada, faneata, curti constructii in extravilan*, conform extraselor de carte funciara anexate la documentatie .

- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

In conformitate cu rezultatele ortofotoplanurilor si a constatarilor din teren s-a constatat ca zona studiata s-a dezvoltat in ultimii ani datorita exploatarii agricole realizate in zona.

- Potential de dezvoltare.

Interesul cetatenilor este unul ridicat, in sensul dorintei manifestate de dezvoltare a serviciilor de productie a energiei electrice prin captarea energiei solare. Astfel de servicii nu exista pe raza judetului Sălaj iar implementarea acestei investitii va dezvolta considerabil localitatea.

Zonele vecine dispun de urmatoarele utilitati necesare dezvoltarii parcului fotovoltaic propus: retea nationala de energie electrica LEA 110kV se afla la o distanta de aproximativ 102ml fata de zona studiata

Incadrare in localitate

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.

Terenul/zona studiata se afla la 3131 414ml ml fata de limita intravilanului localitatii Șimleu Silvaniei. In cadrul localitatii, amplasamentul se afla in partea de Sud iar vecinatatile sunt urmatoarele:

- **la Nord:** terenuri agricole private - SZILAGYI ANA, PADUREAN MIOARA, PROINVEST GAZ.

- **la Sud:** terenuri agricole private - PROINVEST GAZ, BAKAY ADALBERT, BOT IRINA ROZALIA, BRANZANIC MIHAI, PAPP IOSIF.

- **la Vest:** terenuri agricole private - POP DOREL, POP MARIUS, PROINVEST GAZ .

- **la Est:** teren al Statului Roman- Institutul de Stat pt. testarea si inregistrarea soiurilor, PROINVEST GAZ, Green Energy Vision SRL, GLIGUTA VIORICA,PARAU GH.

● Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii cu domeniul edilitar, etc.

Accesul auto se va face din drumul comunal DC 106- Strada Pandurilor existent prin amenajarea si modernizarea drumurilor agricole existente care fac accesul spre zona studiata.

2.3 Elementele cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale.

Clima specifică zonei se încadrează în cea de tip continental moderat caracteristică regiunii Nord – Vest-ice ale țării noastre ca urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim polara din Nord – Vest, iar vara, aerul cald din Sud – Vest, în cadrul activității ciclice nord mediteraneene.

Temperatura aerului reflecta, în parte caracteristicile climatului temperat continental al zonei astfel temperatura medie multianuala este de 9,5°C.

Temperatura aerului este într-o evoluție continuă, la 6 valori medii negative în intervalul Decembrie – Februarie și cu valori pozitive în intervalul Martie – Noiembrie.

În nopțile geroase în care temperatura minimă diurna este mai mica sau egala cu -10°C prezinta o frecvența anuala de 12,2 zile. În zona temperaturile zilnice devin pozitive din 18 Februarie și se mențin până la circa 16 Decembrie.

- Umezeala relativa a aerului reprezinta în medie de 72 unitati. Nebulozitatea medie anuala este de 5,8 zecimi.

- Precipitațiile atmosferice, zona beneficiaza de cantități anuale de precipitații de 634 l/mp. Regimul precipitațiilor este de tip continental temperat cu maxime în luna Iunie (99,1 l/mp) și o minimă în luna Februarie (28,5 l/mp).

- Regimul vânturilor este condiționat de succesiunea diferitelor formațiuni barice. Frecvența anuala cea mai mare (17,4%) o dețin vânturile din direcția Sud – Vest, urmate de vânturile din Nord – Vest (10,1%) și cele din Sud – Vest (9,0%).

- Fenomene meteorologice. Ceața face parte din categoria hidrometeorilor și este suspensia în atmosfera a picaturilor de apa sau a cristalelor de gheață de dimensiuni foarte mici care reduc vizibilitatea. Viscolul ca fenomen meteorologic este nesemnificativ dar prezinta și perioade în ultimii ani cu intensitate mai mare din Câmpia Vestica. Poleiul este un fenomen specific iernii dar are o frecvența redusă prezentându-se doar 0,5 cazuri/an. Principalele fenomene meteorologice: grindină slaba, vânt, ploi, însorire normală.

Concluzii: Relieful zonei reflecta fidel caracteristicile climatului temperat continental moderat cu ierni blande și veri moderate și cu umezeala destul de ridicata, precipitații suficiente. Zona beneficiaza de un climat adapostit.

- **Conditii geotehnice generale**

Județul Sălaj se suprapune unei arii de lăsare și fragmentare tectonică situată între M-ții Apuseni și partea nordică a Carpaților Orientali, cunoscută sub denumirea de „Platforma Someșană”. Acest lucru face ca relieful județului să fie predominant deluros, cu părți ale Podișului Someșan și Dealurile Silvaniei, despărțite de depresiuni.

O caracteristică a geomorfologiei județului Sălaj o reprezintă diferențierea reliefului de la vest și est de M-ții Meseșului, vizibilă sub aspect litologic și tectonic. Partea estică a fost exondată încă din Sarmațian, relieful fiind „sculptat” în formațiuni paleogene, dispuse monoclinale, caracterizat fiind prin numeroase povârnișuri eocene și oligocene. Aceste formațiuni sedimentare sunt suprapuse peste un substrat cristalin mai vechi (Mezozoic). Prezența faliiilor la contactul dintre sedimentar și cristalin a permis punerea în loc a unor formațiuni eruptive (Măgura Moigradului). În zona aflată la vest de M-ții Meseșului predomină formațiunile sedimentare tinere (pliocene) reprezentate îndeosebi de roci friabile – nisipuri, argile și marne – care în unele locuri au fost erodate, lăsând să apară formațiuni mai dure, cristaline (Măgura Șimleului).

Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic:

Din punct de vedere hidrologic, apele freactice sunt cantonate la adâncimi variabile, în depuneri detritice. Se remarcă posibilitatea apariției unui suprafreatic cantonat în formațiunile poroase de la suprafață.

Încadrarea obiectivului în “Zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc” :

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește obiectivul cercetat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al României, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VI, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă și la torenți – risc existent(cursuri de apă și torenți).

- **alunecări de teren:** aria orașului Șimleu Silvaniei se încadrează în zone cu potențial mediu-ridicat de producere a alunecărilor de teren (Legea 575/2001), tipul alunecării-primară+reactivată.

La data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.– risc inexistent.

Investigațiile geotehnice efectuate au constat din:

- observații directe asupra terenului.
- executarea unui foraj geotehnic F₁ în data de 17.02.2022, cu auger manual de diametru 110mm, amplasat conform planului de situație anexat, care a permis cercetarea terenului până la adâncimea de 5,00m de la CTA (cota terenului amenajat), unde forajul a fost oprit.

Foraj	Poziție foraj	Cotă recoltare probă de pământ (P ₁)	Cote cap-bază strat	Nivel apă subterană	Descriere strate interceptate
Nume	–	m	m	m	–
F ₁	- Amplasat conform planului de situație anexat	–	0,00-0,40	–	sol vegetal
		–	0,40-3,00	–	argilă prăfoasă cafenie-cenușie
		–	3,00-5,00	–	argilă cafenie-cenușie

CONCLUZII:

În baza observațiilor directe din teren și celor mai sus menționate precizăm următoarele:

- Conform Codului de Proiectare Seismică, indicativ P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa III de importanță, iar conform HG 766/1997 se încadrează în categoria clădirilor de importanță normală-C.
- Seismic, amplasamentul se află, conform normativului P100/2013, în zona cu valorile coeficienților $a_g = 0,15g$ și $T_c = 0,7sec$.
- Presiunea convențională de bază $P_{conv} = 300kPa$ pentru stratul constituit din „argilă prăfoasă cafenie-cenușie”, în care se va propune fundarea construcțiilor, respectându-se STAS 6054/77 și conform normativului NP 112/2014.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Șimleu Silvaniei, este de 0,80m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).
- Nu există indicii că pe amplasament se află conducte și cabluri.
- Acest Studiu geotehnic este unul preliminar, folosit pentru faza de Plan Urbanistic Zonal.

2.4 Circulația rutieră

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Zona studiată este în legătură de localitatea Șimleu Silvaniei, localitatea Bic prin intermediul drumului comunal DC106 existent în direcția Bic. Drumurile existente în zona studiată sunt drumuri de expoatație agricolă, acestea necesitând lucrări de modernizare și corectare a dimensiunilor gabaritice.

- Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

Zona studiată nu dispune circulației auto proprii. Se dorește amenajarea unor drumuri agricole modernizate pentru asigurarea accesului rutier care să deservească întreaga zonă studiată.

2.5 Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Pe zona terenului studiat nu există construcții. În vecinătatea amplasamentului există construcții zootehnice – adaposturi pentru animale.

Cea mai apropiată locuință se află în intravilanul localității Șimleu Silvaniei la o distanță de aprox. 1 500m față de zona studiată, iar locuința cea mai apropiată din loc. Bic se află la o distanță de aprox. 1800m față de zona studiată. Terenul aferent amplasamentului studiat se află situat pe partea dreaptă a drumului

comunal DC 106 aflat în extravilan, în direcția Șimleu Silvaniei – Bic, are categoria de folosință teren arabil, livadă, fâneată, curți construcții .

- Relații între funcții

Terenul studiat este situat în extravilanul localității Șimleu Silvaniei, jud. Salaj. Se are în vedere mobilarea și amenajarea unui parc fotovoltaic Șimleu 1.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe zona studiată nu există construcții.

- Aspecte calitative ale fondului construit

În zona nu există construcții.

- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine, asigurarea cu spatii verzi

Zona dispune de posibilitatea racordarii la reseaua nationala de electricitate si posibilitatea de modernizare a drumurilor de acces existente in zona.

- Asigurarea cu spatii verzi

Pe terenul studiat, spatiile sunt ocupate de teren cu functiunea actuala teren agricol in extravilan. Spațiile verzi in zona studiată vor fi asigurate prin zonele ramase libere in jurul panourilor fotovoltaice si a aleilor auto, acestea vor fi spatii verzi inierbate.

- Existenta unor riscuri naturale in zona studiată

Zona nu prezinta riscuri naturale. Conform studiului geotehnic elaborat, zona este buna pentru realizarea unui ansamblu construit respectiv parc fotovoltaic.

2.6 Echipare edilitara

- Studiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii(debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport a energiei electrice, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale)

În zona studiată există următoarele utilitati edilitare :

Alimentarea cu energie electrică

Situația energetică din zonă: in zona exista o retea electrica nationala LEA 110kV aeriana, montata pe stalpi, care asigura alimentarea localitatilor cu energie electrica. Fata de amplasamentul studiat reseaua electrica se afla la o distanta de circa 102ml.

Alimentarea cu apă potabilă

In zona studiată nu exista retea de apa potabila.

Rețele de canalizare

Zona nu dispune de retea pentru colectarea apelor uzate menajere sau pluviale. Apele puviale sunt colectate prin intermediul canalelor de desecare existente in zona.

Alimentare cu gaz metan

Zona nu dispune de o retea de gaze naturale.

Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există rețele de energie termică, pentru asigurarea apei calde menajere și încălzire termica.

Rețele de telefonie

În zona studiată nu există rețele de telefonie fixa.

Semnalul de telefonie mobila este bun pentru principalele retele care activeaza pe teritoriul judetului.

- Principalele disfunctionalitati

Terenul fiind in extravilanul localitatii nu beneficiaza de retele edilitare, acestea se vor rezolva prin actualul PUZ-ul studiat in sistem individual pe cheltuiala proprie a beneficiarilor.

SITUATIA EXISTENTA A ZONEI

2.7 Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM(nr. 214/RT1999)- MLPAT(nr. 16/NN/1999) si ghidului de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- **Relatia cadru natural-cadrul construit**

Zona studiata este un teren format din sapte loturi individuale avand statutul juridic de teren extravilan. Cadrul natural, pozitia fata de localitatea Simleu Silvaniei si suprafata mare neamenajata este propice pentru a se executa mobilarea unui ansamblu destinat construirii unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica nepoluanta.

PUZ-ul ce urmeaza a se executa, propune amenajarea zonei realizand o relatie armonioasa intre natural si zona construita.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Nu sunt riscuri naturale si antropice de-asemenea zona este ferita pana in prezent de factori poluanti .

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Punctele si traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, nu prezinta riscuri pentru zona studiata.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Zona studiata nu prezinta aceasta optiune.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Zona studiata nu prezinta aceasta optiune.

2.8 Optiuni ale populatiei

PUZ - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală

Planul urbanistic zonal este unul din instrumentele administrației publice / private locale prin care asigură planificarea și coordonarea dezvoltării localității. Acest instrument necesită coordonarea eforturilor comunității la încă două nivele: cel al unui plan de management eficient și a unor politici financiare care să facă viabile fiecare sector al dezvoltării locale: dezvoltarea terenurilor, locuirea, dezvoltarea

serviciilor publice, renovarea /întreținerea cadrului fizic existent, dezvoltarea economică, protecția mediului localității.

Luarea deciziei este în sarcina factorilor abilitați: pregătirea acesteia se face de către specialiști, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare din aceste trei etape: prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare, participarea cetățenilor constituie baza procesului in sine.

● **Actorii implicați în procesul de implementare a PUZ**

Administrația Publică Locală are ca principală sarcină coordonarea și planificarea dezvoltării locale: ea acționează ca lider și ca partener în același timp, potrivit scopului urmărit și gradului de implicare necesar.

Cetățenii structurați în grupuri de interese, constituie factorul de bază in implementarea politicilor de dezvoltare locală: sunt sursa principală de informații la nivelul PUZ-ului și instrumentul principal de control al adecvării propunerilor, sunt de-asemena mijlocul permanent de implementare și evaluare a rezultatelor.

● **Etape relevante ale PUZ**

Informațiile privind nevoile populației pot confirma sau aduce schimbări în structurarea planului urbanistic zonal. De la nivelul acestor informații se conturează specificul, identitatea locală - modul personalizat în care sunt rezolvate disfuncțiunile în care este valorificată suma resurselor.

Evaluarea adecvării propunerilor făcute prin PUZ, odată însușite, PUZ și regulamentul local de urbanism aferent devin "lege" locală.

Monitorizarea este un proces complex în cadrul căruia presiunile interesului comunității le domină de regulă pe cele ale intereselor individuale, iar obiectivele pe termen mediu fac, mai puțin interesante pe cele pe termen scurt. Înțelegerea acestui raport este important pentru construirea unei atitudini civice durabile.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.Z.

Proiectantul / elaboratorul documentatiei de urbanism considera realizabila initiativa beneficiarilor. Datorita faptului ca terenul studiat se afla la o distanta destul de mare fata de locuintele existente aferente localitatilor vecine, iar zona studiată este predominata de terenuri agricole extravilane reprezinta un potential puternic de dezvoltarea a activitatilor de tipul productie de energie electrica prin captare solara. In mod firesc consideram ca zona studiată din punct de vedere urbanistic este potrivita pentru statutul de teren intravilan aferent functiunii IDn – industrie nepoluanta -productie de energie electrica.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Studiul topografic

Terenul pe amplasament este denivelat.

- Studiul geotehnic

Rezultatele studiului geotehnic conduc la ideea ca terenul este unul corespunzator pentru ridicarea unor constructii / amenajari .

Investigatiile facute permit formularea urmatoarelor observatii:

Conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se încadrează în macrozona de intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P100-92 amplasamentul se încadrează în zona de calcul F cu coeficientul seismic $K_s = 0.08$ și perioada de colț $T_c = 0.7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului și în cadrul arealului Șimleu Silvaniei, este de 0,80m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).

Acest Studiu geotehnic este unul preliminar, folosit pentru faza de Plan Urbanistic Zonal. Pentru etapa urmatoare in vederea construirii se recomanda intocmirea unui nou studiu geotehnic specific fiecarei etape de implementare a investitiei.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. existent al localitatii Șimleu Silvaniei, jud. Sălaj, terenurile care fac obiectul PUZ sunt momentan in extravilan conform extraselor de carte funciara si a documentatiei topografice.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității .

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării/modernizării drumurilor ,precum și de asigurarea locurilor de parcare în conformitate cu H.G.525 /1996.

S-au făcut propuneri de rezolvare a rețelelor de utilități edilitare necesare investitiei.

Regimul de înălțime, aliniamentele constructiilor, funcțiunile zonei, indicii urbanistici P.O.T. și C.U.T. sunt în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. existent.

Zona nu beneficiaza in prezent de accese carosabile amenajate sau modernizate.

Beneficiarii au solicitat amplasarea pe terenul studiat, a unui ansamblu construit avand functiunea **IDn** - INDUSTRIE NEPOLUANTA -PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA si partial **IDN -C** ZONA CONSTRIBILA INDUSTRIE NEPOLUANTA - PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA. Regimul maxim de inaltime Parter pe zona **IDn**, **P+3** pe zona **IDn-C**, toate fiind prevăzute în funcție de posibilitățile unei geometrii adecvate terenului proprietate privata.

Viitorul ansamblu construit va beneficia de acces direct carosabil prin modernizarea drumurilor de exploatare agricola care fac legatura cu drumul comunal DC 106, precum și rezolvarea rețelelor edilitare de racordare la rețeaua nationala de energie electrica, canalizare pluviala propuse prin prezenta documentatie .

Pentru punerea în valoare a cadrului natural, se impun o serie de măsuri: amenajarea de spații verzi inierbate pe parcelă (min. 35 % din suprafața loturilor).

3.4 Modernizarea circulatiei (conform plansei U03)

Din artera principala, mai exact drumul comunal DC 106 pe directia Șimleu Silvaniei - Bic se propune modernizarea drumurilor agricole existente in zona care fac posibil accesul auto spre zona studiată. Drumurile agricole se vor retrasa ca traseu si ca latime carosabila minim 5m latime iar traseul acestora se va corecta si se va corela cu proprietatile existente in zona astfel sa fie amplasate pe cat posibil in zona domeniului public.

Aceste lucrari de modernizare a drumurilor se va face de catre o firma specializata in vederea intocmirii unei documentatii tehnice si aprobarea acesteia de catre Primaria Șimleu Silvaniei.

Aleile auto propuse pe amplasamentul studiat au o latime de 4.00m, latime necesara pentru vehiculele de intretinere ale parcului fotovoltaic si zone de parcare amenajate in zona construibila **IDn-C**. Aceste alei auto vor fi pietruite si sunt prevazute pe o singura parte cu rigole/santuri carosabile pt. colectarea apelor pluviale provenite din precipitatii.

Elementele geometrice ale drumurilo/aleilor auto au tinut cont de natura terenului si de respectarea prevederilor STAS 10144/1-80 si 10144/3-81 - *Elemente geometrice si caracteristici strazi*. Viteza maxima permisa de elementele geometrice este 50 km/h in incinta studiată . Toate strazile/drumurile sunt prevazute cu rigole carosabile . La realizarea intersectiei / intersectiilor respectiv a acceselor auto pe parcela s-a tinut cont de prevederile "Normativului privind amenajarea intersectiilor la acelasi nivel" - CD 173-2001, elementele geometrice rezultate pentru intregul sistem al rețelei stradale permit accesul fara probleme al tuturor masinilor si utilajelor de interventie in caz de necesitate.

3.5 Zonificarea functionala – reglementari, bilant territorial, indici urbanistici

Pe terenul studiat se prevede o zonificare funcționala conform plansei U03
REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA și anume :

- **IDn - INDUSTRIE NEPOLUANTA -PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA**– functiunea dominanta propusa a zonei
- **IDn -C – ZONA CONSTRUIBILA INDUSTRIE NEPOLUANTA - PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA**– functiunea secundara propusa a zonei
- **cai de comunicatie rutiera :**
CIRCULATIE RUTIERA IN INCINTA PROPUSA, cu imbracaminte pietris, latime de 4,0m
CIRCULATIE RUTIERA MODERNIZATA PROPUSA, cu imbracaminte pietris, latime de 5,0m
- ape – canale existente
- zona de siguranta LEA 110kV
- culuar de protectie canal
- **PROPUNERI PARC FOTOVOLTAIC:**
- ZONA AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE
- SPATIU VERDE INTRE RANDURI PANOURI
- IMPREJMUIRE INCINTA PARC FOTOVOLTAIC, pe conturul exterior al aleilor de incinta
- ZONA AMENAJATA PENTRU STINGATOARE, stingatoare cu pulbere
Tip P6 pt. instalatii electrice aflate sub tensiune.
- ZONA PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTII

Prin prezentul P.U.Z. se asigura amplasarea si amenajarea unui parc fotovoltaic Șimleu 1, avand o suprafata de 54,2944ha. Proiectul consta in instalarea si exploatarea panourilor fotovoltaice si a sistemelor de stocare energie electrica.

Panourile fotovoltaice vor debita energie electrica in rețeaua colectoare proprie dupa care, prin intermediul unor posturi de transformare si a unei statii de transformare se va face conectarea la rețeaua electrica nationala existenta in zona.

Descrierea constructiva a proiectului

Productia de energie electica prin conversia energiei solare este o tehnologie curata, care nu produce noxe, nu are multe elemente in miscare, nu produce zgomot si nu influenteaza negativ mediu inconjurator.

Panourile fotovoltaice se vor amplasa cu ajutorul unor structuri de sustinere metalice si/sau din beton. Solutia tehnica pentru structura de sustinere va fi aleasa

de catre un proiectant de specialitate in functie de componenta solului, a inclinatiei acestuia si a altor factori decisivi in buna functionare a panourilor.

Panourile fotovoltaice urmeaza a se amplasa cvasi-ordonat, urmarindu-se o pozitionare care sa exploateze cat mai judicios forma terenului, orientarea fata de soare, respectarea unor distante minime necesare unei bune functionari a intregului sistem de panouri fotovoltaice.

Totodata, se propune si realizarea instalatiilor electrice si infrastructurii necesare racordarii parcului fotovoltaic la reseaua nationala.

Panourile fotovoltaice se vor conecta la invertoare prin realizarea unor circuite de curent continuu. Cablurile de curent continuu sau alternativ precum si cele de comunicatii sau fibra optica se vor poza subteran sau pe paturi de cabluri amplasate deasupra solului.

Parcul fotovoltaic mai cuprinde pe langa invertoare si transformatoare electrice ce vor fi amplasate in anvelope sau in afara lor (posturi de transformare) in interiorul parcului. Numarul anvelopelor se va determina in functie de capacitatea transformatoarelor.

In functie de furnizorul de echipamente, invertoarele si transformatoarele din interiorul parcului pot fi amplasate separat sau intr-o anvelopa cu sectiune mixta. Rolul invertoarelor este de a transforma curentul continuu produs de panourile fotovoltaice in curent alternativ.

Transformatoarele ce se vor amplasa in parcul fotovoltaic vor folosi la conectarea invertoarelor si la ridicarea tensiunii facilitand racordarea la retea.

Posturile de transformare se vor conecta la randul lor la o statia de conectare nou construita prin intermediul unui traseu de cablu subteran.

Pentru eficientizarea productiei panourilor fotovoltaice se propune si o statie de stocare energie electrica amplasata in interiorul parcului.

Racordarea la Sistemul Energetic National (SEN) se va face prin una din statiile de transformare existente in zona sau printr-un punct nou de racordare, in functie de solutia emisa de catre distribuitorul de energie local.

Amplasamentul panourilor fotovoltaice va fi imprejmuit cu un gard si poate fi prevazut un sistem de iluminare si supraveghere.

Functionarea si intretinerea parcului fotovoltaic se va face de catre o firma specializata, fima care va asigura mententa, nu vor exista angajati permanenti pe perioada de functionare a parcului. Functionarea activitatii parcului se face de la distanta prin dispeceratul Transelectrica.

Pentru toate constructiile si etapele de implementare a parcului fotovoltaic se vor intocmi documentatii tehnice specifice in vederea obtinerii autorizatiei de construire si autorizatiei de functionare.

Conditii urbanistice impuse prin PUZ :

- Amplasamentul viitoarelor investii / functiunile constructiilor in cadrul localitatii respecta Normele de igiena si sanatate publica conf. OR. 119/2014, conditii indeplinite conform prezentei documentatii.
- Se va respecta zona de protectie / culuarul de protectie in jurul canalelor de desecare existente , respectiv o latime de 5m, conf. Legea Apelor nr. 107/1996.

Retragerile laterale ale constructiilor vor respecta Codul Civil art. 755, art. 756, art. 757, art.758, art.759 .

- **Aliniamentul viitoarelor constructii- panouri solare**, propus este considerat de la limita de proprietate minim 3m.

Zonificarea functionala propusa : **IDn - industrie nepoluanta -productie de energie electrica**

- Regimul maxim de inaltime admis max. Parter, Hmax.=6,0m la streasina.
- Procentul de ocupare al terenului max. POT = 50%
- Coeficientul de ocupare al terenului max. CUT = 0,4

Zonificarea functionala propusa : **IDn -C – zona construabila industrie nepoluanta -productie de energie electrica**

- Regimul maxim de inaltime admis max. P+3, Hmax.14m la streasina.
- Procentul de ocupare al terenului max. POT = 50%
- Coeficientul de ocupare al terenului max. CUT = 1,00
- Aliniamentul - min. 5M fata de aleea de incinta propusa
- Parcaje la nivelul solului : sunt asigurate un numar de 4 locuri de parcare in zona construabila.

Accesul auto se face din drumul comunal DC 106, prin intermediul drumurilor de expoatare agricola modernizate, cu o latime de 5,0m. Aleile auto din incinta avand o latime de 4.00m cu dublu sens de circulatie.

Obiectivul constructiilor / investitiilor se incadreaza conf. STAS 4273-83 in clasa de importanta III – constructii de importanta normala .

- Zona studiata se va racorda la utilitatile publice existente in zona si la utilitatile proprii realizate din surse financiare proprii pe proprietatea beneficiarilor .
- Pentru colectarea gunoiului menajer se vor amenaja o platforme betonate. Deseurile rezultate se vor depozita in pubele cu capac si se vor tansporta periodic la groapa de gunoi a localitatii .

- **Retrageri fata de limitele parcelei :**
 - 4,0m fata de toate laturile.

INDICI URBANISTICI - IDn

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI	OBIECTIVE PROPUSE	%
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT propus	IDn industrie nepoluanta - productie de energie electrica	50%
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI CUT propus	IDn industrie nepoluanta - productie de energie electrica	0,4

BILANT TERITORIAL

Lotul 1, Lotul 3, Lotul 4, Lotul 5, Lotul 6, Lotul 7

IDn - industrie nepoluanta -productie de energie electrica - PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Suprafata %	Suprafata mp	Suprafata %
A. INDUSTRIE NEPOLUANTA -PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA din care:				
- zona pt. amplasare panouri fotovoltaice solare	-	-	212 420,65	39,857%
- platforma betonata pt. pubele si deseuri menajere	-	-	10,00	0,0018%
- spatii verzi de incinta inierbate	-	-	293 600,95	54,688%
B. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA din care :				
- circulatie carosabila de incinta pietruita	-	-	24 842,0	4,661%
- circulatie carosabila publica pietruita	-	-	870,40	0,163%
- parcaje auto	-	-	-	-
C. ALTE SUPRAFETE CE FAC PARTE DIN LOTURILE :				
- zona aferenta echiparilor edilitare	-	-	1 200,00	0,63%
- teren neamenajat / agricol	532 944	100%	-	-
TOTAL SUPRAFATA	532 944	100%	532 944	100%

INDICI URBANISTICI – IDn-C

GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI	OBIECTIVE PROPUSE	%
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT propus	IDn-C - zona construibila industrie nepoluanta -productie de energie electrica	50%
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI CUT propus	IDn-C - zona construibila industrie nepoluanta -productie de energie electrica	1,0

BILANT TERITORIAL - Lotul 2, IDn-C - zona constribila- industrie nepoluanta -productie de energie electrica- PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Suprafata %	Suprafata mp	Suprafata %
A. INDUSTRIE NEPOLUANTA -PRODUCTIE DE ENERGIE ELECTRICA din care:				
- zona construibila pt. echipamente tehnice	-	-	1 895,0	18,95%
- spatii verzi de incinta inierbate, zona FANEATA	3 160,0	31,60%	3 160,0	31,60%
B. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA din care :				
- circulatie carosabila de incinta pietruita	-	-	715,40	7,154%
- circulatie carosabila publica pietruita	-	-	229,60	2,296%
- parcaje auto	-	-	-	-
C. ALTE SUPRAFETE CE FAC PARTE DIN LOTURILE :				
- zona aferenta dotarilor echipare edilitara PTP	-	-	4 000,0	40,0%
- teren neamenajat/ curti constructii	6 840,0	68,40%	-	-
TOTAL SUPRAFATA	10 000	100%	10 000	100%

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare (conform plansei U04)

Utilitatile edilitare se vor face din surse financiare proprii ale beneficiarului

Reglementarile edilitare se vor face conform plansei U04 care cuprinde :

- LEA** LINIE ELECTRICA AERIANA 110kV– EXISTENTA
 - la o distanta de 102,60m fata de Lotul 1
- LES** LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE PROPUSA
 - in incinta parcului fotovoltaic
- **R26** RANDURI PANOURI FOTOVOLTAICE – PROPUSE
- **PTP** POST DE TRANSFORMARE – propus
- RETEA PLUVIALA CAROSABILA – propus
- **INSTALATII PT. STINGEREA INCENDIILOR :**
 - E** ZONA AMENAJATA PENTRU STINGATOARE
 - stingatoare cu pulbere Tip P6 pt. instalatii electrice aflate sub tensiune - Propus
- **A** APE - CANALE, LACURI - EXISTENTE
- CULOAR DE PROTECTIE APE/CANALE - 5,0m latime
- ZONA DE SIGURANTA **LEA 110kV** - 3,0m latime pe ambele parti

Alimentarea cu apă

Amenajarea parcului fotovoltaic nu necesita alimentarea cu apa, iar din acest motiv investitia nu va beneficia de sursa de alimentare cu apa.

Soluții privind instalații exterioare pentru stingerea incendiilor

Echipare tehnică

Pentru asigurarea combaterii incendiilor, se propune amenajarea unor zone pentru adapostirea in siguranta a stingatoarelor cu pulbere Tip P6 pt. instalatii electrice aflate sub tensiune.

Aceste zone vor fi vizibile, vor fi semnalizate corespunzator si usor de accesat din zona aleilor de incinta care imprejmuiesc zona panourilor fotovoltaice.

Necesarul de stingatoare si tipul acestora se va stabili la etapa urmatoarea respectiv la obtinerea autorizatiei de construire.

Canalizarea menajeră

Amenajarea parcului fotovoltaic nu necesita canalizare menajera, iar din acest motiv investitia nu va beneficia de canalizare menajera.

Rețele de canalizare pluviala

În urma construirii obiectivelor propuse pe amplasament, debitul apelor de ploaie aferent zonei, se mărește întrucât coeficientul de scurgere se modifică.

Apele pluviale rezultate din precipitații, convențional curate vor fi colectate și evacuate printr-un sistem de canalizare compus din rigole carosabile și tuburi din beton deversate în canalele de desecare existente în zona.

Apele pluviale evacuate în emisar vor îndeplini condițiile de calitate prevăzute de HGR 188/2002, modificată și completată prin HG 352/2005, respectiv NTPA 001/2005.

Rețele de telefonie

În zona studiată semnalul de telefonie mobilă este bun. În apropierea amplasamentului nu s-a semnalat existența rețelei de telefonie.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua electrică aeriană LEA 110kV, la care există posibilitatea de racordare, în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare;

Partea de instalații electrice din cadrul parcului fotovoltaic constă în realizarea următoarelor obiecte însă fără a se limita doar la acestea:

- Rețeaua de linii electrice de joasă tensiune, circuite de curent continuu ce vor colecta energia produsă de panourile fotovoltaice și o va conduce în invertoarele pentru conversia din curent continuu în curent alternativ;
- Circuite de joasă tensiune, curent alternativ, ce va permite transmiterea energiei electrice de la ieșirea din invertoare până în posturile de transformare JT/MT;
- Puncte/Posturi de transformare necesare ridicării nivelului de tensiune din joasă tensiune în medie tensiune cu ajutorul transformatoare de putere JT/MT și echipamentelor de protecție și comutație auxiliare;
- Rețeaua de linii electrice subterane de medie tensiune ce transmite puterea colectată de la punctele de transformare JT/MT în substațiile electrice de transformare MT/110 kV;
- Rețeaua de fibră optică și cabluri de curenți slabi necesare realizării schimbului de date (comunicații – control) în cadrul parcului fotovoltaic. Rețeaua va fi pozată în aceleași santuri destinate cablurilor de energie;
- Substații electrice de transformare MT/110 kV;
- Rețeaua de linii electrice subterane de înaltă tensiune (110 kV) ce va transmite puterea colectată din substațiile de transformare MT/110 kV în stațiile principale de transformare de 110kV în vederea evacuării în sistemul

electroenergetic national;

- Statiile principala de transformare 110 kV;
- Linie electrica de 110 kV, cu constructie subterana sau aeriana, pentru racordarea parcului fotovoltaic la retea electrica nationala;
- Statie de racordare/conexiune de 110 kV;
- Orice alte echipamente/instalatii/constructii necesare functionarii si operarii parcului fotovoltaic.

Durata normata (garantata) de functionare pentru panourile fotovoltaice propuse este de 30 de ani. Din experienta internationala in domeniu se poate afirma ca panourile fotovoltaice propuse vor putea functiona si dupa aceasta perioada.

Alimentarea cu energie termica

Nu este cazul.

- **Gospodarire comunala**

În cadrul zonei studiate prin prezentul P.U.Z ferma va fi dotata cu pubele pe categorii de deseuri pentru colectarea gunoiului menajer. Evacuarea deseurilor se vor transporta saptamanal de catre o firma specializata .

3.7 Protectia mediului

- **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare**

Zona studiată este ferită de surse de poluare fiind amplasata intr-un cadru de proprietati cu terenuri agricole.

Amplasarea ansablului de constructii propus in cadrul localitatii respecta *OR.119/2014*

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Pentru prevenirea riscurilor naturale se propune sistematizarea terenului în vederea colectării corecte a apelor de pe suprafetele invecinate și coborârea acestora către rigolele proiectate. Sistematizarea terenului natural pe verticala se va face controlat .

Pentru asigurarea stabilității terenului se vor planta arbori ornamentali și pomi cu rădăcini pivotante, care vor arma straturile și vor absorbi apa din teren/pamant .

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate.**

Nu este cazul.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

In ceea ce priveste depozitarea deseurilor aceasta se va produce in mod controlat prin colectarea regulata de catre o firma specializata.

Toate deseurile nereciclabile se vor transporta la o statie de transfer si apoi la depozitul zonal de deseuri al judetului .

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu :

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament;
- măsuri pentru asigurarea stabilității terenului prin plantarea la distante de minim 1,00 m față de limitele parcelei de arbori cu rădăcini pivotante care armează straturile terenului, consumă apa din teren și îmbunătățesc parametrii geotehnici ai solului ;
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul deseurilor menajere .

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Pana in prezent nu a fost semnalata prezenta unor bunuri de patrimoniu sau rezervatii naturale care sa oblige la luarea unor masuri speciale de protectie.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national.

3.8 Obiective de utilitate publica

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil(teren +constructii) din zona, conform Legii 213/1997 .

S-a identificat tipul de proprietate asupra bunurilor imobile – terenuri + circulații din zona studiată.

- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din extravilan conform Legii nr. 213/1998 s-a efectuat pe planșa A05 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR .

- Circulația juridică a terenurilor între detinatori in vederea realizării noilor obiective de utilitate publica

Suprafata de aproximativ 1 100mp urmeaza a se ceda din terenul proprietate privata a persoanelor fizice si juridice in vederea solutionarii lucrarilor propuse de

interes comun, respectiv realizarea cailor de acces rutier si echiparii edilitare potrivit normelor tehnice.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Funcțiunea propusa zonei este de :

IDn - industrie nepoluanta -productie de energie electrica,cu regim maxim de înălțime Parter.

Indici urbanistici P.O.T. max. 50 % , C.U.T. max. 0,4 , înălțimea construcțiilor H max. la streasina = 6,0m.

IDn-C - zona construibila industrie nepoluanta -productie de energie electrica,cu regim maxim de înălțime P+3.

Indici urbanistici **P.O.T. max. 50 % , C.U.T. max. 1,0** , înălțimea construcțiilor H max. la streasina = 14,0m.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face respectand limita aliniamentului propus minim 3m fata de limita de proprietate .

S-au prevăzut :

- Suprafețe destinate circulației auto:
- alei carosabile in incita,
- suprafete destinate amplasarii panourilor fotovoltaice,
- Suprafețe destinate amplasării rețelelor edilitare, echipamentelor electrice necesare .
- suprafete verzi inierbate in zonele ramase libere.

Planul urbanistic zonal are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a zonei studiate.

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției .

Prevederile P.U.Z. – ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea circulației ;
- zonificarea funcțională a terenului ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. , C.U.T.)
- dezvoltarea rețelelor edilitare ;
- statutul juridic al terenurilor ;
- măsuri de eliminare a efectelor unor eventuale riscuri naturale și antropice ;
- măsuri de protecție a mediului ;

- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

● **Fiecare obiectiv propus îndeplinește cumulativ următoarele condiții :**

- acces direct carosabil pe proprietate;
- posibilitatea de racordare la rețelele edilitare propuse,
- asigurarea parcării în interiorul parcelei.

Pentru perioada de după obținerea avizelor și aprobarea documentatiei P.U.Z. – ului, sunt indicate a fi luate în calcul și studii de adâncire a propunerilor pentru unele amplasamente, acolo unde este cazul.

Administrația Publică Locală, Primăria Șimleu Silvaniei, prin serviciile de specialitate cu atribuții de coordonare și urmărire în domeniu, va asigura aplicarea principiilor de dezvoltare durabilă a întregii zone.

Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Ansamblul propus prin prezentul P.U.Z. este actualmente situat în extravilanul localității Șimleu Silvaniei, jud. Salaj. Propunerile formulate se încadrează în specificul zonei, iar modificările care vor surveni nu au efecte negative asupra celorlalte zone ale localității.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare; Priorități de intervenție.

Este necesară pentru început realizarea lucrărilor tehnico-edilitare privind asigurarea cu utilități a zonei studiate, în paralel cu realizarea lucrărilor aferente circulației auto. Chiar dacă situația financiară nu o permite se va ține cont în autorizarea lucrărilor de construire de toate prevederile prezentului P.U.Z. în forma avizată și aprobată.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.

Propunerile avansate sunt realizabile în contextul în care se acordă atenție de către beneficiari alocării de fonduri necesare realizării infrastructurii și sistematizării terenului .

Se vor întocmi proiecte tehnice la faza de execuție pentru toate lucrările de construire care urmează a se executa.

Întocmit,
arh. urbanist Marcu Alina Bianca

