



ROMÂNIA -JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL CHIȘINEU- CRIȘ

Chișineu – Criș str.Înfrățirii nr.97 Cod 315100 ; Tel.0257-350098; Fax 0257-350059
e-mail : primariachcris@yahoo.com



Nr. 7369/12.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Proiectul de hotărâre privind-Acordul Consiliului Local pentru " **ELABORARE PUZ PARC FOTOVOLTAIC NĀDAB 1"**

P.U.Z. „PARC FOTOVOLTAIC NADAB 1 – IN EXTRAVILANUL LOCALITATII CHISINEU-CRIS”

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. & RLU AFERENT „INTOCMIRE P.U.Z. PARC FOTOVOLTAIC
NADAB 1 – IN EXTRAVILANUL LOCALITATII CHISINEU-CRIS ”

AMPLASAMENT: Extravilanul orasului Chisineu-Cris, judetul Arad , identificat prin:
CF. Nr. 300283, 300285, 300287, 300539, 300561, 300565,
300606, 300607, 300608, 301931, 301935, 301936, 301937,
301938, 301939, 301948, 301949, 301950, 301951, 302495,
302497, 302584, 302757, 302758, 309177, 309336, 309338,
309339, 309341, 309354, 309357, 309361, 309370, 309371,
309372, 309423, 309424, 309425, 309426, 309427, 309429,
309584, 309585, 309586, 309587, 309593, 309615, 309616,
309617, 309618, 309652, 309653, 309658, 309659, 309660,
309662, 309682, 309683, 309684, 309685, 309689, 309690,
309691, 309692, 309694, 309695, 309696, 309697, 309698,
309699, 309700, 309703, 309704, 309705, 309706, 309707,
309708, 309713, 309714, 309717, 309718.

BENEFICIAR: SolasElectricity S.R.L.
CUI RO43088376
J40/4916/2021

PROIECTANT GENERAL: MONSSON ALMA S.R.L.
CUI RO9881605, punct de lucru: Str. Bd. Tomis, nr. 480, Constanta
contact – 0241 550 353, office@monsson.eu

PROIECTANT
ARHITECTURA: PRO ARHITECTURA S.R.L.
CUI RO17754300, punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj
6
arh. Ela Falca, proiectant– 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro

COORDONATOR URBANISM: arh. GHEORGHE SECULICI

FAZA: P.U.Z. – ETAPA III

Consultarea documentației se poate face în cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Achiziții
Publice și Investiții, sau se pot cere informații Proiectantului General.

SCURTA DESCRIERE A INVESTITIEI, CONFORM MEMORIULUI GENERAL ELABORAT DE PROIECTANT:

Obiectul prezentului P.U.Z. consta in analiza si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata vizand propunerea de dezvoltare al unui parc fotovoltaic, format din ansamblu de panouri fotovoltaice, posturi de transformare, substatii si statii de transformare, statii de racordare, stocare de energie electrica, drumuri si platforme, organizare de santier etc.

Panourile fotovoltaice vor debita energie electrica in reseaua colectoare proprie prin utilizarea invertoarelor dupa care, prin intermediul unor posturi de transformare si a unor substatii de transformare, statii principale de transformare si statii de conexiune/racordare, se vor conecta la reseaua electrica nationala existenta in zona.

Majoritatea terenurilor studiate sunt situate in estul localitatii Chisineu-Cris, pe malul drept al raului Crisul Alb, exceptie fiind terenul identificat prin Cf. nr. 309177 – Chisineu-Cris, unde va fi amplasata statia de transformare si/sau racordare, care se afla in sud-estul satului Nadab, pe malul stang al raului Crisul Alb, aproximativ la 4,5 km distanta de parcul fotovoltaic. Terenurile sunt cuprinse in UAT Chisineu-Cris, categoria principala a acestor terenuri fiind de terenuri agricole si pasune.

Dezvoltarea propusa este oportuna, avand in vedere ca terenurile studiate nu sunt foarte eficiente din punct de vedere agricol, se preteaza impletirea unui parc fotovoltaic care utilizeaza energia verde, astfel aceasta ajuta si la reconstruirea habitatului natural, care a fost dereglat datorita utilizarii terenurilor in scop agricol.

Toate segmentele de drum care nu corespund conditiilor de transport pentru echipamente, vor fi reabilitate si consolidate.

Zona studiata are suprafata de **446.00 ha** iar suprafata totala a terenurilor care vor fi reglementate prin prezentul document este de **381.4482 ha** avand o forma neregulata in plan. In prezent terenurile apartinand **LUNA VEST S.R.L.** si **RODELEC LAND GROUP S.R.L.** au categoria de folosinta de terenuri arabile in extravilan, sunt libere de constructii si sunt notate in cartile funciare cu drept de SUPERFICIE in favoarea **Solas Electricity S.R.L.** pe o perioada de 35 respectiv 30 ani. Parcela identificata prin Cf. nr. 309177 – Chisineu-Cris, apartine **primariei Chisineu-Cris**, cu drept de cesiune, pe o perioada de 25 de ani, incepand cu data de 04.03.2022, in favoarea **Solas Electricity S.R.L.**

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, in calitate de initiatori, in vederea realizarii P.U.Z. & R.L.U. "INTOCMIRE P.U.Z. PARC FOTOVOLTAIC NADAB 1 - IN EXTRAVILANUL LOCALITATII CHISINEU-CRIS"

Panourile fotovoltaice instalate in zona vor aduce venituri la administratia locala prin aplicarea impozitelor anuale pe terenurile ocupate de catre acestea. Strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza zonei stabilitate si tinde la o economie solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga investitiile externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor, a vanzarilor.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusa consultarii populatiei in cadrul procedurilor de informare a populatiei organizate de Administratia Locala a orasului Chisineu-Cris, conform Ord. 701/2010.

Indici urbanistici – Regimul de construire In incinta reglementata

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA STUDIATA	EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zona Industrie – productie de energie electrica din resurse regenerabile - IEE	0.00%	75.00 %
2	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zona Industrie – productie de energie electrica din resurse regenerabile - IEE	0.00	0.75
3	Zona verde	0.00	minim 20%
4	Regimul de inaltime	-	16m cu depasiri accidentale impuse tehnologic

Obiectivul general al proiectului vine in intampinarea obiectivelor strategice energetice ale Romaniei, contribuind la cresterea sigurantei energetice prin diversificarea resurselor energetice, cu respectarea principiilor dezvoltarii durabile bazata pe promovarea producerii de energie din resurse regenerabile

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- creșterea eficienței energetice și dezvoltarea durabilă a sistemului energetic prin valorificarea superioară a surselor de energie solară;
- asigurarea echivalenței consumului de energie electrică pentru aproximativ 370.000 de locuitori;
- reducerea dependenței de importurile de resurse de energie primară (în principal combustibili fosili) și îmbunătățirea securității în aprovizionare;
- diversificarea surselor de producere a energiei, tehnologiilor și infrastructurii pentru producția de energie electrică;
- creșterea numărului de persoane angajate și diversificarea ofertei de locuri de muncă pe piața muncii din zona în care se dorește implementarea proiectului;
- diversificarea mediului de afaceri, prin atragerea companiilor private (din țară și din străinătate) în procesul de valorificare a resurselor regenerabile de energie;
- investițiile în domeniul resurselor regenerabile de energie contribuie la implicarea mai activă a mediului de afaceri (companii private din țară și străinătate), prin dezvoltarea industriei producătoare de componente pentru centralele eoliene și sisteme fotovoltaice;
- valorificarea resurselor regenerabile de energie va conduce la conservarea mediului prin reducerea emisiilor nocive și combaterea schimbărilor climatice;
- informarea socială și sensibilizarea populației asupra importanței acțiunilor cumulate ale proiectului, cât și a factorilor locali în vederea orientării către valorificarea superioară a resurselor regenerabile de energie pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- impactul economic dat de funcționarea parcului fotovoltaic în zona menționată este total benefic. Beneficiile sunt date de obținerea energiei electrice din energie curată.

Introducerea în zona agricolă a funcțiunii de capacitate energetică este fără repercursiuni, în sensul că o funcțiune poate să coexiste fără a avea niciun fel de influență negativă asupra celeilalte funcțiuni.

Proiectul propus de S.C. Solas Electricity S.R.L. vizează zona Banat care, conform hărții repartizării potențialului de resurse regenerabile pe teritoriul României, este favorabilă producerii de energie electrică din energia solară.

După aprobarea PUZ terenurile aferente prezentei documentații rămân în extravilan și se scot din circuitul agricol la faza D.T.A.C.

Documentațiile atașate raportului de specialitate detaliază pe larg subiectul.

Având în vedere oportunitatea investiției enunțate mai sus,

PROPUN

Aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Chișineu-Crișa proiectului cu denumirea: **“ELABORARE PUZ PARC FOTOVOLTAIC NĂDAB 1”**, cu termenul de valabilitate propus de **5 ani**.

Arhitect- șef

MARIUS POPA