

ROMÂNIA
Județul Satu Mare
Consiliul Județean Satu Mare

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
PATAKI CSABA



Ca urmare a cererii adresate de Barbu Cristian, cu domiciliul în județul Ilfov, orașul Voluntari, str. Erou Nicolae Iancu, nr. 135, în calitate de reprezentant al Electric Spot S.R.L., înregistrată la nr. 25.080 din 15.11.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 18.12 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru “Construire centrală electrică de stocare și racordare la SEN”, generat de imobilele situate în județul Satu Mare, comuna Valea Vinului, extravilan, C.F. nr. 102587 Valea Vinului, nr. cad. 102587, C.F. nr. 101199 Valea Vinului, nr. cad. 101199, identificate prin Extrase de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 102587, respective 101199 UAT Valea Vinului/Satu Mare, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare la data de 10.11.2023, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat după cum urmează:

- pe laturile de est, nord și vest cu terenuri arabile;
- pe latura de sud cu un drum de exploatare și cu teren arabil.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

-terenul pe care se va amplasa centrala electrică de stocare, are nr. cad. 102587, este situat în comuna Valea Vinului, extravilan, în apropiere de limita de sud-vest a intravilanului satului Roșiori și este proprietate privată a numitului Roatiș Sorin-Gheorghe, cu întabularea dreptului de suprafață pe o durată de 30 ani, dobândit prin Convenție, în favoarea Electric Spot S.R.L;

- la sud de amplasamentul stației de stocare, pe parcela cu nr. cad. 101199, aflată în proprietatea Statului Român, cu întabularea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani, în favoarea C.N.T.E.E. Transelectrica S.A, se află o stație de transformare, stație prin intermediul căreia se va realiza racordarea la SEN.

-asupra imobilului sunt instituite următoarele servituți:

-situare în zonă de protecție pentru: canale de desecare, LEA 220 kV, LEA 400kV, apă mică.

-folosința actuală: teren arabil situat în extravilan;

- zone funcționale propuse :

- Teren agricol în extravilan – această zonă își menține funcțiunea existentă;

- Zonă unități industriale / depozitare cu funcțiune specifică - subzonă – de capacități energetice - în această zonă sunt cuprinse stația de transformare existentă și stația de stocare energie electrică propusă;

- Zonă comunicații rutiere - zona cuprinde drumurile de exploatare existente la limitele de est și sud ale zonei propuse pentru studiu și drumul de exploatare pe care se va face accesul la stația de stocare energie electrică.

-obiective: introducerea în intravilan a suprafeței de teren necesare construirii obiectivului (terenul cu nr. cad. 102587); schimbarea folosinței din teren arabil situat în extravilan, în curți-construcții, centrală electrică de stocare; Instalația de stocare energie electrică este alcătuită din echipamente ce înmagazinează și transformă energia electrică. Se va debita energie electrică în rețeaua colectoare proprie după care se va face conectarea la rețeaua electrică națională existentă în zonă.

-zona studiată prin PUZ va include parcelele cu nr. cadastrale 102587, 101199, drumul de acces, precum și traseul rețelelor electrice;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Pentru amplasamentul stației de stocare, ce se propune a se introduce în intravilan, se propun următoarele:

P.O.T.max = 35 %

C.U.T. max = 0,35

- regim de înălțime - parter cu H max = 6 m;

- împrejmuire din plasă de sârmă pe tot perimetrul stației cu H = 2,20 – 2,50 m;

- se vor respecta reglementările înscrise în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R nr. 525/1996.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

-accesul se va realiza după cum urmează: drumul de exploatare de la limita de est a zonei propuse pentru studiu este pietruit și asigură accesul până la stația de transformare existentă. Din acesta, la cca. 260 m de DJ 193 pornește spre est un drum de exploatare din care se intenționează a se face accesul la stația de stocare propusă. Acest drum va trebui să suporte un proces de corectare a geometriei, de profilare și consolidare pentru aducerea la un standard de funcționare corespunzător pentru transportul echipamentelor grele ce vor trebui amplasate în stația de stocare. Prin urmare pe aceste drumuri va fi permis un trafic greu. Toate suprafețele aferente circulației rutiere, exterioare parcelelor, sunt și vor rămâne în extravilan, cu folosința drumuri; circulații carosabile / parcaje: se vor asigura conform RGU art. 25 și 26; se vor asigura locuri de parcare pentru mașinile de intervenție; orice construcție sau amenajare va avea asigurat accesul pietonal și carosabil potrivit normelor, inclusiv pentru situații de urgență;

- echipare tehnico edilitară:

Zona propusă a fi studiată în PUZ, fiind în extravilan și având categoria de folosință agricolă, nu are rețele edilitare. Stația de stocare energie electrică nu va avea personal permanent ci doar în perioadele de mentenanță. Pe amplasament vor exista un wc ecologic și un rezervor de apă potabilă. De asemenea, echipele de intervenție vor fi aprovizionate cu apă potabilă îmbuteliată. În zonă există câteva linii electrice aeriene de înaltă tensiune ce pleacă de la stația de transformare existentă. Astfel, spre vest pleacă o linie de 220KV și două linii de 400KV iar spre sud, o linie de 220 KV. Pentru alimentarea serviciilor auxiliare din stația de transformare de pe amplasamentul centralei stației de stocare, se va realiza o LES de 20 KV până la stația de transformare existentă. Pentru racordarea la SEN a stației de stocare, de la stația de transformare propusă, până la stația de transformare existentă, se va realiza o LES de înaltă tensiune. Aceasta va urma același traseu cu LES 20 kV, la care s-a făcut referire. Traseul celor două LES, va avea o lungime de cca 1000 m și va fi amplasat pe domeniul public, urmând traseul drumurilor de exploatare.

- amplasare de obiective pe terenuri proprietate publică: rețele tehnico – edilitare;

5. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta reglementările înscrise în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R nr. 525/1996.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- la documentatia P.U.Z. se vor obține următoarele avize:

- Consiliul Județean Satu Mare;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Satu Mare;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz A.N.I.F;
- Aviz privind clasa de calitate OSPA Satu Mare;
- Autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- Electrica, Transelectrica;
- Direcția de Sănătate Publică;
- M.Ap.N, M.A.I, S.R.I;
- Ministerul Culturii;
- S.T.S;
- Acordul proprietarului drumului existent, precum și pentru al doilea drum.

Se va completa documentația cu ilustrarea cadastrală și profilul celui de-al doilea drum pe care se realizează accesul, inclusiv natura juridică a acestuia.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare publică care va fi derulată de primăria comunei Valea Vinului în conformitate cu regulamentul local specific, în care sens beneficiarul va transmite atât emitentului prezentului aviz cât și primăriei comunei lista cu numele și adresele proprietarilor parcelelor învecinate precum și numerele cadastrale ale acestora.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 13 din 01.09.2023 emis de Primarul Comunei Valea Vinului, cu avizul structurii de specialitate a Consiliului Județean Satu Mare .

Achitat taxa de 285,00 lei, conform chitanței nr. 9866403 din 21.12. 2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

PREȘEDINTE COMISIE,
arh. Győre Rotariuc Noémi Andrea

SECRETAR,
ing. Botezan Tiberiu Dorin

Întocmit: ing. Daniela Bud
Nr. exemplare 2;
Data: 18.12.2023

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.