

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW
S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L.
TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului de urbanism aferent P.U.Z. PLANUL URBANISTIC ZONAL PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT.

Regulamentul de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul proprietate privata S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. in vederea realizării PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT.

Strategiile societatii S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. este orientata pe coordonatele strategiei Europene și Naționale de dezvoltare durabilă a zonei din Sud-ul Romaniei.

Implementarea proiectului de investiții propus, PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT, va contribui la atingerea țintei strategice a Romaniei, respectiv "ponderea energiei electrice produse din aceste surse în totalul consumului brut de energie electrică trebuie să fie la nivelul anului 2015 de 35% și la nivelul anului 2020 de 38%".

Promovarea producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie (E-SRE) reprezintă un imperativ major al perioadei actuale, motivat de: necesitatea implementării măsurilor de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră în producția de energie electrică, creșterea independenței energetice față de importul de resurse energetice primare și diversificarea surselor de aprovizionare cu energie.

Avand în vedere existența posibilităților de cofinanțare din fonduri structurale a investiției pentru tehnologia fotovoltaică,și de sprijinirea producătorilor de "energie verde", conform legii 220/2008, modificata, S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. a decis sa investeasca in acest domeniu de viitor in Romania.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele terenului proprietate privata S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. situat in teritoriul administrativ al orasului Corabia, in Tarlaua 68, Parcela 1.

Prezentul regulament local de urbanism explicitiază și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru : PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT.

2. Baza legală

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat în conformitate cu: Ordinul nr. 176 / N / 16. 08. 2000 privind aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al

planului urbanistic zonal – indicative GM – 010 – 2000.”

În cadrul prezentului Regulament local de urbanism, al Planului Urbanistic Zonal pentru: **PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT**, se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal pentru: **PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT**, împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în terenul proprietate privată S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. situat în teritoriul administrativ al orasului Corabia, în Tarlaua 68, Parcela 1.

„I” – unitatea teritorială de referință aferentă Parc Fotovoltaic Corabia Sun Energy 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. cu destinația de zonă industrială, cu regim de înălțime P+1;

Indici urbanistici

Pentru caracterizarea modului de folosire a terenului studiat prin Planul Urbanistic Zonal pentru: **PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. - TARLAUA 68 – PARCELA 1 – ORAS CORABIA – JUDETUL OLT** s-a utilizat perechea de indicatori POT - CUT care sunt principalii indici urbanistici ai P.U.Z. propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție.

Valorile indicilor POT și CUT s-au stabilit pentru unitatea teritorială de referință « I » prin limite minime și maxime în scopul interzicerii unei utilizări abuzive a terenului precum și pentru evitarea folosirii neraționale a terenurilor.

Astfel pentru :

„I” – unitatea teritorială de referință aferentă **PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L.** se propune:

P.O.T. maxim admis = 80,00 %

C.U.T. maxim admis = 1,60

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus s-a stabilit în funcție de destinația clădirilor pentru unitatea teritorială de referință « I ».

- pentru „I” – unitatea teritorială de referință aferentă **PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L.** se propune:

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMIS P+1

REGIMUL DE ALINIERE

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulație;
- asigurarea vizibilității în intersecții.

II ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE

Art. 1 Zona unități industriale, cu regim de înălțime P+1 cuprinde unitatea teritorială de referință: “I” :

Art. 2 Funcțiunea dominantă a zonei unitati industriale, cu regim de înălțime maxim admis P+1.

Art. 3 Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Art. 4 Utilizările propuse sunt:

- unitati industriale;

Art. 5 Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare producției de energie electrica, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La amplasarea parcului fotovoltaic se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 - art. 29-47.

Art. 5 Amplasarea față de drumurile publice

- conform profilului transversal propus pentru drumurile de exploatare De 491, De 399, De 393 și De 393/1 - construcțiile propuse vor fi retrase la 2,75 ml față de axul drumului de exploatare

Art. 6 Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor propuse vor fi retrase la 2,75 ml față de axul drumurilor de exploatare.

Art. 7. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 8. Procentul de ocupare a terenului conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul maxim de ocupare a terenului s-a stabilit în funcție de : unitatea teritoriala de referinta, de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcțiile și de criteriile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

- pentru „I” – unitatea teritoriala de referinta aferenta PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. se propune:

P.O.T. maxim admis = 80,00 %

Art. 9. Coeficient de utilizare a terenului

- pentru „I” – unitatea teritoriala de referinta aferenta PARC FOTOVOLTAIC CORABIA SUN ENERGY 9,9 MW - S.C. LONG BRIDGE SUN ENERGY S.R.L. se propune:

C.U.T. maxim admis = 1,60

ÎNTOCMIT

Arh. Nicoleta Pârvănescu