



APROBAT

PRIMAR

Jrs. MEGHESAN NICOLAE SORIN

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 07.12.2022



Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „Construire centrala electrica fotovoltaica 18MWp, imprejmuire si racord electric” generat de imobilul situat pe str. Avram Iancu, nr. 144, Tarnaveni, beneficiar- TRV SOLAR PARC S.R.L.

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.: Str. Avram Iancu, nr. 144, Tarnaveni, jud. Mures. Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului Tarnaveni, in partea vestica a teritoriului administrativ al mun. Tarnaveni, incadrandu-se in UTR 2, partial subzona I- activitati productive de tip industrial, depozitare, constructii si amenajari tehnico-dilitare, partial subzona I+ITC- interdictie temporara de construire pana la intocmire PUZ.
2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti
Prin documentatia de urbanism PUZ se vor stabili servitutiile de trecere catre amplasament.
3. Indicatorii urbanistici de control POT si CUT, in functie de tehnologie, dar nu mai mult de 70%.
4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Accesul la amplasament se face din drumul judetean DJ107 Tarnaveni-Cetatea de Balta (str. Avram Iancu), iar intrarea catre parc se va face prin drumurile utilitare ce deserveau platforma chimica Tarnaveni, pe baza acordului proprietarilor actuali ai acestor terenuri.

5. Capacitati de transport admise
Nu sunt interdictii.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Se va solicita Studiu de solutie Electrica
7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

-se va respecta RGU 525/1996.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 194 din 11.10.2022, emis de Primaria Municipiului Tarnaveni.

Achitat taxa de 20,00, conform chitantei din 21.11.2022.

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

Pentru Arhitect-Sef

Dir. Ex. Adj. Beleanu Celestin



Intocmit: Insp. Sima Alina



A&G

s.c. **ARHIGRAF** s.r.l.
J26-728-1994, Tîrgu-Mureş
PROIECT NR. 666/2022

Documentație pentru obținere
AVIZ OPORTUNITATE

la lucrarea

**CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ
FOTOVOLTAICĂ 18 MWp,
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD ELECTRIC
Faza PUZ**

Mun. Târnăveni, str. Avram Iancu, nr. 131, 144, jud. Mureş

Beneficiar:

TRV SOLAR PARC S.R.L
Bucureşti, sector 1, str. Grigore Mora, nr. 13

Elaborator:

S.C. ARHIGRAF S.R.L.
Căluşeri

Data:

noiembrie, 2022

BORDEROU

PIESE SCRISE

Pagină de titlu
Borderou
Certificat de Urbanism nr. 194 din 11.10.2022
Extras C.F.nr. 58265 / Târnăveni
Extras C.F.nr. 58188 / Târnăveni
Conventie de suprafie intre ICE BLINK CONSULTING si TRV SOLAR PARK (Act notarial nr.1591 din 19.05.2022)
Contract de vanzare intre WASTES Ecotech si ICE BLINK CONSULTING (Act notarial nr.1590 din 19.05.2022)

Memoriu tehnic general
Documentar fotografic

PIESE DESENATE

U 001	Plan de încadrare în localitate Plan de încadrare în PUG Târnăveni	sc. 1 : 12.500
U 003	Concept propus	sc. 1 : 5.000

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. DATE GENERALE

- 1.1 Denumire lucrare:** P.U.Z - CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ 18 MWP, ÎMPREJMUIRE ŞI RACORD ELECTRIC – FAZA PUZ
- 1.2 Amplasament:** Mun.Târnăveni, str. Avram Iancu, nr. 131, 144, jud. Mureş
- 1.3 Beneficiar:** TRV SOLAR PARC S.R.L
Bucureşti, sector 1, str. Grigore Mora, nr. 13
- 1.4 Elaborator:** S.C. ARHIGRAF S.R.L.
Sediu: Loc. Căluşeri, nr. 252, jud. Mureş
Punct de lucru: Tîrgu Mureş, str. Gh. Doja nr. 28-30
Tel/fax: 0265-261.187 / email: office@arhigraf.ro

2. AMPLASAMENT

Terenurile care fac obiectul acestei documentații sunt situate în intravilanul municipiului Târnăveni, în partea vestică a localității, pe strada Avram Iancu, nr. 131, 144, conform planului de încadrare anexat.

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 242.592 mp și se compune din două parcele evidențiate în următoarele cărți funciare:

Nr.crt.	C.F.nr. / Târnăveni	Suprafața (mp)	Proprietar	Categoria de folosință
1	58188	178.671	- ICE BLINK CONSULTING S.R.L. - drept de suprafață pentru 30 de ani în favoarea TRV SOLAR PARC S.R.L.	- curți construcții (118.669 mp) - arabil (60.002 mp)
2	58265	63.921	WASTES ECOTECH S.R.L.	- arabil
Total		242.592		

Acte de proprietate

1. Convenție de suprafață între ICE BLINK CONSULTING și TRV SOLAR PARK (Act notarial nr.1591 din 19.05.2022)
2. Contract de vânzare între WASTES Ecotech și ICE BLINK CONSULTING (Act notarial nr.1590 din 19.05.2022)

Planimetric amplasamentul are o formă neregulată, iar nivelitic terenul este relativ plan.

Accesul la amplasament se face din drumul județean DJ107 Târnăveni – Cetatea de Baltă, iar intrarea către parc se va face prin drumurile utilitare din interiorul fostei platforme chimice Târnăveni.

3. SITUAȚIE EXISTENTĂ

Aceste terenuri fac parte din fosta zonă industrială în care au funcționat două unități mari din industria chimică: BICAPA și CARBID FOX, combinate care după sfârșitul anilor '90 au intrat în declin fiind desființate.

În prezent, în urma falimentului celor două combinate, terenurile au fost dezmembrate și vândute "bucată cu bucată" agenților economici interesați.

În prezent terenurile sunt libere de construcții.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: calea ferată
- Sud: terenuri proprietate privată,
- Est: terenuri private și stația de epurare orășenească,
- Vest: terenuri proprietatea S.C. WASTES ECOTECH S.R.L.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Târnăveni amplasamentul studiat este încadrat în **UTR 2:**

- parțial **subzona I** – activități productive de tip industrial, depozitare, construcții și amenajări edilitare;
- parțial **subzona I+ITC** – activități producție industrială, depozitare, trasee tehnico-edilitare cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ.

4. PREZENTAREA INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE

Prin PUZ, se pastreaza UTR-ul existent UTR 2 - subzona I, cu urmatoarele utilizari functionale permise:

- centrala electrica fotovoltaica
- utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferite tipuri de unitati
- activitati productive industriale nepoluante, depozitarea bunurilor si materialelor
- activitati industriale productive si de servicii, intreprinderi mici si mijlocii, IMM-uri, nepoluante
- activitati comerciale, vanzare en-gros
- activitati tertiare pentru zona industrială – transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare
- unitati industriale mici și mijlocii productive și de prestari dispersate nepoluante, situate in vecinatatea unor locuinte, compatibile cu ele.

Pe cele două terenuri proprietarul intenționează să construiască o centrală electrică fotovoltaică cu o capacitate instalată de 18 MWp care va fi racordată la Sistemul Energetic National (S.E.N.).

Scopul investitiei este acela de a valorifica potentialul solar al zonei cu consecinte benefice asupra mediului, prin inlocuirea energiei electrice produse in instalatii termoenergetice, cu grad mare de poluare, cu energie electrică produsă din surse regenerabile, nepoluante.

Din suprafata totala, aproximativ 45% (14 ha) va fi ocupată cu panouri fotovoltaice, 10% cu echipamente electrice conexe necesare pentru operarea centralei, restul rămânând ca zona disponibila pentru dezvoltări ulterioare si va fi intretinuta ca spatiu verde.

• Descrierea proiectului

Centrala electrica fotovoltaica va avea o capacitate inițială de aproximativ 18 MWp și va fi compusa din panouri fotovoltaice, montate pe o structura din profile metalice cu orientare automata catre soare, ce vor face o miscare odulatorie pe directia Est-Vest la $\pm 60^\circ$ (120°).

Panourile vor fi conectate la invertoare centrale, legate la transformatoare de diverse puteri (4000-4600kVA) ce au rolul de a ridica tensiunea de la 0,69 la 20 kV.

Centrala va fi organizată în sistem modular ce va permite extinderea capacității cu module suplimentare ce vor putea fi racordate la rețea fără să dezechilibreze sistemul.

Racordarea parcului fotovoltaic la Sistemul Energetic National (S.E.N.) se va face printr-o linie electrică subterana (LES) de 110kV sau 2 linii electrice subterane (LES) de 20kV, care va asigura legătura cu punctul de conexiune prevăzut în perimetrul centralei.

Solutia de racordare va fi stabilita in baza Studiului de Solutie si a Avizului Tehnic de Racordare (A.T.R.), ce va fi obtinut la faza de construire.

Accese si circulatii

Accesul la amplasament se face din drumul județean DJ107 Târnăveni – Cetatea de Baltă (str.Avram Iancu), iar intrarea către parc se va face prin drumurile utilitare ce deserveau platforma chimică Târnăveni, pe baza acordului proprietarilor actuali ai acestor terenuri.

Stationarea autovehiculelor

Autovehiculele necesare pentru activitățile specifice vor staționa numai in interiorul parcelei.

Relația cu construcțiile învecinate

Prin realizarea lucrărilor de construcții propuse nu se va afecta funcționalitatea zonelor învecinate. Proiectul tehnic al centralei și al parcului fotovoltaic va propune zone de retrageri față de vecinătăți. Fata de calea ferată se va asigura o retragere de minim 20m (zona de siguranță a CF).

Modul de asigurare a utilităților

Centrala electrică fotovoltaică nu necesită racorduri la rețele publice tehnico-edilitare.

Se va asigura un punct de conexiune cu rețelele SDEE pentru livrarea energiei electrice în sistem.

Se va asigura evacuarea și captarea rapidă a apelor meteorice de pe toate suprafețele mineralizate și transferul acestora către un emisar.

Incinta amenajată va avea prevăzută o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor de orice tip.

Spații libere plantate

Având în vedere destinația parcului fotovoltaic nu se vor realiza plantații înalte ori cu arbuști în zonele însorite (Est, Sud-Est, Sud, Sud-Vest, Vest)

Spațiile libere vor fi amenajate ca spații verzi și vor putea fi utilizate inclusiv pentru activități agricole.

Împrejmuiri

Separarea terenului centralei electrice fotovoltaice propuse de vecinătăți se va face cu gard din plasa metalică cu înălțimea de minim 2,0 m, dublat în acord cu posibilitățile tehnologice, cu gard viu peisager.

5. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI (conform PUG în vigoare)

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)

POT - Stabilite în funcție de cerințele tehnologice ale proiectului tehnic al centralei, conform PUG: <70%

Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT, conform PUG: < P+4

Regimul de înălțime maxim propus-parter tehnologic

6. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

Conform R.L.U. aferent P.U.G. Târnăveni amplasamentul studiat este încadrat în **UTR 2**:

- parțial **subzona I** – activități productive de tip industrial, depozitare, construcții și amenajări edilitare;
- parțial **subzona I+ITC** – activități producție industrială, depozitare, trasee tehnico-edilitare cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ.

Destinația stabilită prin P.U.G. permite reglementarea zonei pentru amplasarea centralei fotovoltaice și parcului fotovoltaic.

Se pastrează caracterul zonei și terenurile se vor încadra în UTR 2, subzona I, prin eliminarea interdicției de construire.

7. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR-ULUI

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv pentru zonă atât economic cât și social prin:

- creșterea potențialului energetic al zonei din surse regenerabile și nepoluante;
- amenajări de infrastructură,
- crearea de noi locuri de muncă,
- creșterea veniturilor la bugetul local.

8. CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate de către beneficiar.

9. PROPUNERI PRIVIND METODELE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Pe parcursul derulării procedurilor de avizare și aprobare a PUZ-ului se va face și consultarea populației prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice prevăzute de legislația de profil, în cadrul cărora cei interesați își pot exprima opțiunile și părerile cu privire la realizarea acestei investiții, participând astfel la luarea deciziei de aprobare a PUZ.

Sef proiect / Verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

Redactat,
ing. SZOCS Angela

DOCUMENTAR FOTOGRAFIC

Hartă cu poziționarea direcțiilor de fotografiere



1. Intrare din str.Avram Iancu la amplasament



2. Str. Avram Iancu (DJ107), in dreptul amplasamentului



3. Vedere spre amplasament C.E.F

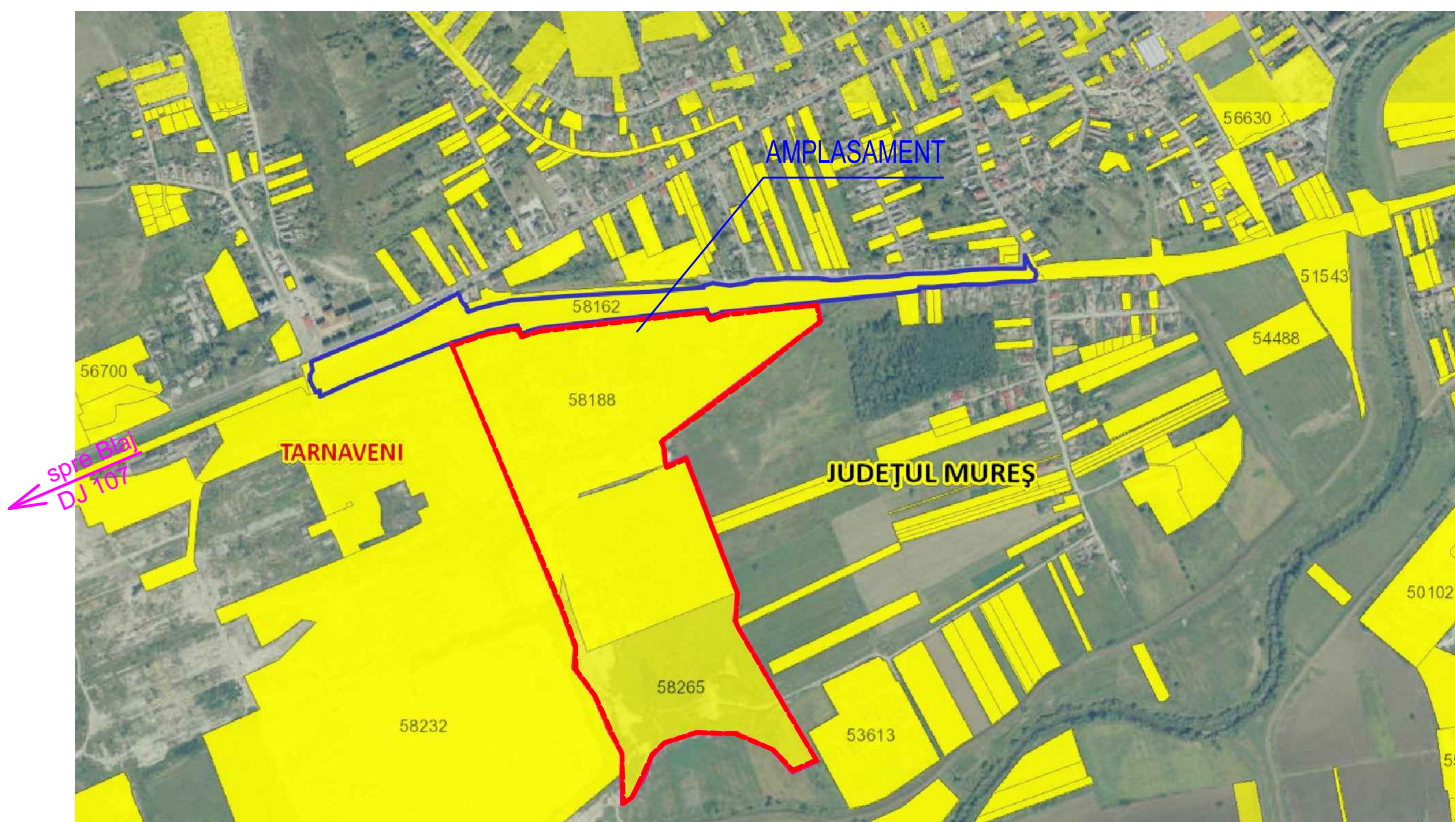


4. Vedere din DJ107D spre S.D.E.E. Tarnaveni 110/20kV (punct de conexiune C.E.F. la S.E.N.)



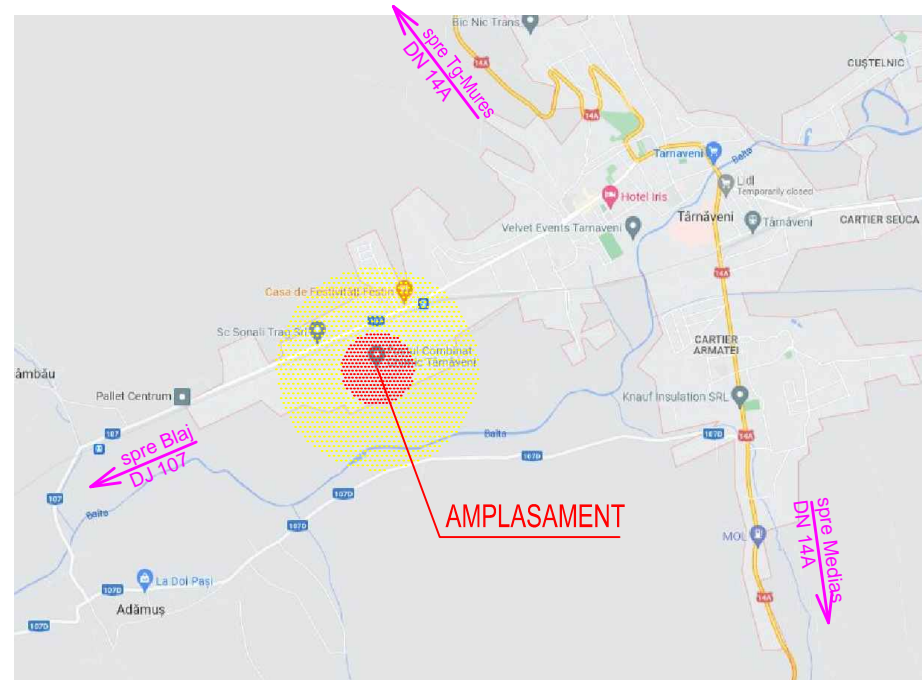
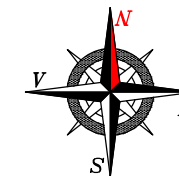
5. Drum de legatura din DJ107D spre Tarnava Mica si partea de Sud al amplasamenului

Incadrare in eTerra



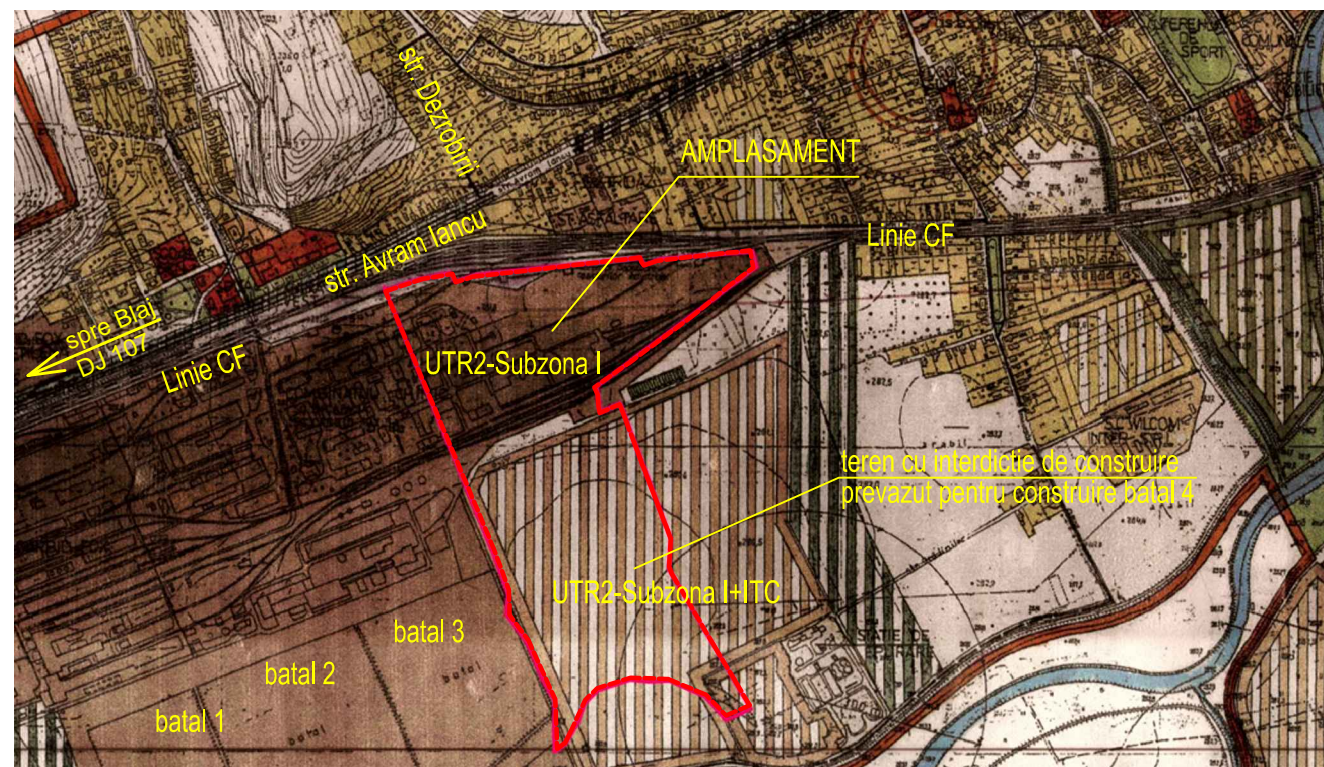
CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA 18MWP, IMPREJMUIRE SI RACORD ELECTRIC

loc. Tarnaveni str. Avram Iancu nr. 144, jud. Mures




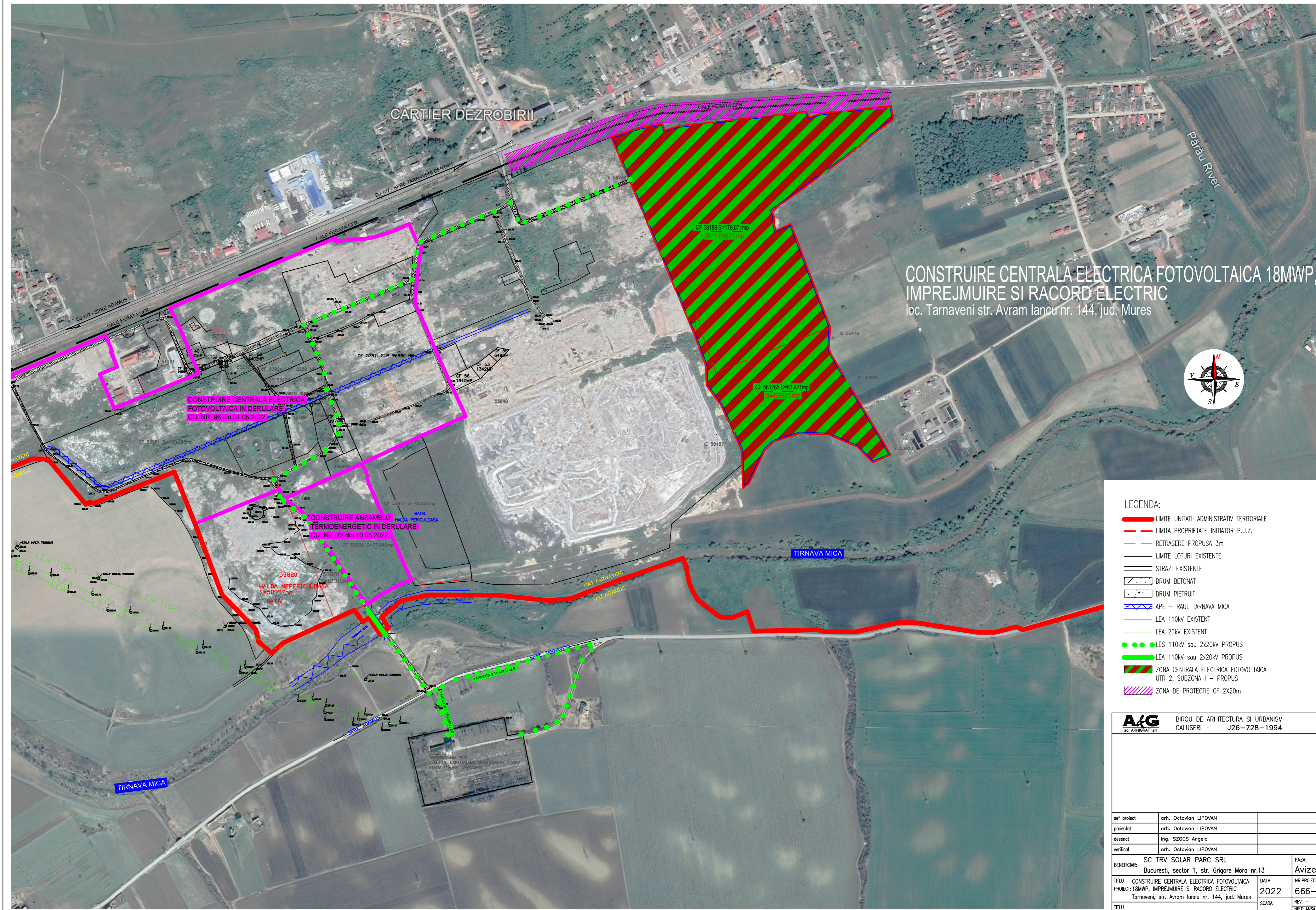
Incadrare in localitate

Incadrare in PUG Tarnaveni _ extras din plansa 3-Reglementari urbanistice. Zonificare



Incadrare in zona _ extras din harta GoogleMaps

 BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CALUSERI – J26-728-1994	sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN	
	proiectat	cf. documentatie topografica	
	intocmit	ing. SZOCS Angela	
	verificat	arh. Octavian LIPOVAN	
	BENEFICIAR: SC TRV SOLAR PARC SRL Bucuresti, sector 1, str. Grigore Mora nr.13		FAZA: AO
	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA 18MWP, IMPREJMUIRE SI RACORD ELECTRIC Tarnaveni, str. Avram Iancu nr. 144, jud. Mures	DATA: 2022	NR.PROIECT: 666-22
	TITLU PLAN INCADRARE IN LOCALITATE	SCARA:	REV. -
	PLANSĂ: PLAN INCADRARE IN PUG Tarnaveni	1:12.500	NR.PLANSĂ: U 001
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.			



**CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA 18MWP,
IMPREJMUIRE SI RACORD ELECTRIC**
loc. Tarnaveni str. Avram Iancu nr. 144, jud. Mures



- LEGENDA:**
- LIMITE UNITATI ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - - - LIMITA PROPRIETATE INITIATOR P.U.Z.
 - RETRAGERE PROPUISA 3m
 - LIMITE LOTURI EXISTENTE
 - STRAZI EXISTENTE
 - DRUM BETONAT
 - DRUM PIETRUIT
 - APE - RAUL TIRNAVA MICA
 - LEA 110kV EXISTENT
 - LEA 20kV EXISTENT
 - LES 110kV sau 2x20kV PROPUIS
 - LEA 110kV sau 2x20kV PROPUIS
 - ZONA CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA UTR 2, SUBZONA I - PROPUIS
 - ZONA DE PROTECTIE CF 2X20m

AIG BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
CALUSERI - J26-728-1994

sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN	
proiectat	arh. Octavian LIPOVAN	
desenat	ing. SZOCS Angela	
verificat	arh. Octavian LIPOVAN	
BENEFICIAR: SC TRV SOLAR PARC SRL Bucuresti, sector 1, str. Grigore Mora nr.13		FAZA: Avize
TITLU PROIECT: 18MWP, IMPREJMUIRE SI RACORD ELECTRIC Tarnaveni, str. Avram Iancu nr. 144, jud. Mures	DATA: 2022	NR.PROIECT: 666-22
TITLU PLANSA: CONCEPT PROPUIS	SCARA: 1:5000	REV. - NR.PLANSA : U 003

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCARCAREA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.