



CAPITAL SOCIAL 90.243 RON  
CF RO 5861672 J16/1934/1994



**GETRIX SA CRAIOVA**

STR. VASILE ALECSANDRI, NR.15  
www.getrix.ro, e-mail getrixcraiova@gmail.com

TEL. 0251-418 664, 0351-416 001  
FAX 0351-416 002

**ELABORARE P.U.Z INTRODUCERE TEREN ÎN  
INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIRE INSTALAȚIE DE STOCARE  
A ENERGIEI ELECTRICE ȘI STAȚIE ELECTRICĂ  
COMUNA CETATE, T47, P5, P5/1, P6, JUD. DOLJ**

**PR. NR.: 2321/2022**  
**FAZA: AVIZ APM DOLJ**  
*PIESE SCRISE ȘI DESENATE*

**BENEFICIAR:**  
**ESTOCARE 888 S.R.L.**

**MARTIE 2023**

-Societatea GETRIX S.A.  
Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 15  
J16/1934/1994

OBIECT: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE  
TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE  
INSTALATIE DE STOCARE A ENERGIEI  
ELECTRICE SI STATIE ELECTIRCA  
COMUNA CETATET47,P5,P5/1,P6, JUD. DOLJ  
BENEF.: ESTOCARE 888 SRL  
PR. NR. : 2321 /2022  
FAZA: AVIZE

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI  
ELABORARE P.U.Z INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN  
PENTRU CONSTRUIRE INSTALAȚIE DE STOCARE A ENERGIEI  
ELECTRICE ȘI STAȚIE ELECTRICĂ

1.2. AMPLASAMENTUL (judetul, localitatea, strada, numarul)  
COMUNA CETATET47,P5,P5/1,P6, JUD. DOLJ

1.3. TITULARUL INVESTITIEI  
ESTOCARE 888 SRL

1.4. BENEFICIARUL INVESTITIEI  
ESTOCARE 888 SRL

1.5. ELABORATORUL PUZ-ului  
GETRIX SA CRAIOVA - proiectant general

str. Vasile Alecsandri, nr. 15, C.P. 200676  
Tel. 0251-418 664, 0351-416 001, Fax 0351-416 002  
site [www.getrix.ro](http://www.getrix.ro)  
e-mail: [getrixcraiova@gmail.com](mailto:getrixcraiova@gmail.com), [office@getrix.ro](mailto:office@getrix.ro)  
Activitatea principala: arhitectura - cod 7111  
Cod Unic de Înregistrare: RO 5861672  
Nr. de ordine în Registrul Comertului: J16/1934/1994  
Sef Proiect Arh. Urb. MARIANA TRIF  
DATA ELABORĂRII: MARTIE 2023

### 1.6. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării este elaborare P.U.Z. și constă în definirea urbanistică a unei zone funcționale cu caracter industrial în care Societatea ESTOCARE 888 S.R.L. dorește construirea unei instalații noi de stocare a energiei electrice, cu baterii, cu o putere instalată de cca 55 MW și o capacitate de stocare de până la 120MWh.

Obiectivul principal al investiției este de a stoca surplusul de energie din rețeaua electrică, pentru a o injecta înapoi, atunci când este necesar. Astfel s-a decis realizarea unui parc de stocare a acestei energii neconsumate din rețea. Această investiție este în conformitate Strategia Europeană a Securității Energetice (Comunicarea Comisiei nr. 330/2014) ce se referă la limitarea dependenței Statelor Membre de combustibilii fosili, furnizorii și rutele de aprovizionare cu energie din import, principalii piloni în acest sens fiind constituirea stocurilor de rezervă/siguranță, diversificarea furnizorilor și, în funcție de

posibilitățile fiecărui stat, utilizarea resurselor interne, care reprezintă sursa cea mai sigură de aprovizionare.

Necesitatea realizării acestei investiții rezultă din faptul că, o parte din energia vărsată în rețeaua națională este produsă cu ajutorul sistemelor alternative. Aceste sisteme nu au o funcționare uniformă de-a lungul unui an, acestea fiind influențate de condițiile atmosferice și prezintă fluctuații în valorile energiei produse.

Amplasamentul studiat se află pe teritoriul administrativ al comunei Cetate, în extravilanul acesteia, în apropierea stației electrice de transformare existente Cetate 220kV/110kV/20kV, aparținând Transelectrica SA.

Amenajarea terenului, pe lângă amplasarea echipamentelor de stocare și stația electrică propusă, presupune realizarea de accese, parcări și trasee carosabile care să asigure accesibilitate de intervenție la toate echipamentele ce compun parcul. Spațiul din jurul echipamentelor, alocat intervențiilor, va fi acoperit cu criblură. O altă intervenție privind amenajarea terenului o constituie însămânțarea cu iarbă a terenului rămas liber și asigurarea creșterii și dezvoltării acesteia.

În zona accesului în incintă, se va amplasa un corp comandă format din mai multe containere așezate pe o platformă din beton, care conțin echipamente electrice cu rol în conducerea instalației de stocare și a transducerii/preluării energiei electrice în / din rețea, monitorizare perimetru și calculatoare, protecții și automatizări.

Tot în această zonă se va amplasa un grup sanitar ecologic și un Grup electrogen cu capacitate de 400kVA, care va asigura dubla alimentare a echipamentelor de monitorizare.

Containerele se vor racorda la rețeaua de energie electrică internă a parcului pentru alimentarea cu energie a circuitelor de prize (230/400 V) și de iluminat interior și exterior.

Alimentarea electrică a corpului comandă se va face de la o rețea independentă care, totodată asigură și iluminatul de incintă, și se desfășoară perimetral incintei.

Încălzirea acestor containere va fi electrică.

Întocmirea documentației PUZ are în vedere determinarea condițiilor de amplasare, rezolvarea problemelor urbanistice generate de amplasare, propunerea de zonificare și reglementare a amplasamentului, respectiv:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;
- permisivități și constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare;
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al amenajărilor.
- crearea unor spații verzi în incintă.
- accesibilitatea zonei în relația cu situația existentă

Scopul final al PUZ-ului este de a fundamenta documentația de obținere a Autorizației de construire pentru investiția **CONSTRUIRE INSTALATIE DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE SI STATIE ELECTRICA**

### **1.7.SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICĂ**

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Ridicări topo în zonă, extrase din Cartea Funciară 39725, UAT Cetate, precum și măsurători topo pentru viza tehnică OCPI a terenului studiat.

Prezentul P.U.Z. s-a elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, se menționează:

- Ordinul nr. 176/11.08.2000 elaborat de MLPTL care aprobă "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal";
- Legea nr. 350/ iulie 2001- privind urbanismul și amenajarea teritoriului, modificată și completată;
- Legea nr. 242/2009 privind aprobarea Ordonanței de Guvern nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001- privind urbanismul și amenajarea teritoriului
- Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000 pentru Regulamentele Locale de Urbanism;
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Legile de aprobare Planului de Amenajare a Teritoriului Național ( PATN):
  - Secțiunea I - Căi de comunicație ( Legea nr. 363/2006)
  - Secțiunea II - Apa ( Legea nr. 171/1997)
  - Secțiunea III - Zone protejate ( Legea nr. 5/2000)
  - Secțiunea IV- Rețea de localități ( Legea nr. 351/2001)
  - Secțiunea V- Zone de risc natural ( Legea nr. 575/2001)
- Legea 18/1991 modificată prin L169/1997, privind fondul funciar;
- Legea nr. 24/1996, privind administrația publică locală;
- Legea nr. 54/ 1998, privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/ 1994, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 7/ 1996; modificată prin Legea nr. 247/2005, privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 107/1996, modificată prin Legea nr.112/2006, privind apele;
- Legea nr. 219/1998, modificată prin Legea nr. 528/2004, privind regimul concesiunii ;
- Legea nr. 213/ 1998, modificată și actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 5/ 2000 privind zonele protejate;
- Legea nr.82/98 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.265/2006 privind Protecția Mediului aprobată de Ordonanța de Urgență nr. 195/2005.
- Codul Civil,
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată;
- Legea 50/91/97 privind autorizarea executării construcțiilor, completată L199/2004 ;
- Ordinul 839/12.11.2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea 26/1996 actualizată privind Codul Silvic;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 172/2010 pentru modificarea Legii nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Hotărârea nr.932/01.09.2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 5.608,00 mp și este

amplasată în extravilanul comunei Cetate.

**Amplasamentul propus** pentru parcul de stocare cu baterii se afla în apropierea stației electrice de transformare existente Cetate 220kV/110kV/20kV, aparținând Transelectrica SA.

**Terenul propus** pentru realizarea investiției are destinația actuală, conform PUG, de teren arabil. Prin PUZ se dorește introducerea în intravilan a acestei suprafețe de teren, precum și schimbarea destinației în teren industrial-stocare energie electrică, pentru a putea realiza investiția de amplasare, pe acest teren, a echipamentelor necesare care să asigure puterea cerută.

Prin prezenta documentație se propune schimbarea funcțiunii terenului, care a generat documentația P.U.Z. din teren arabil în zonă funcțională cu caracter industrial - stocare energie electrică și introducerea zonei respective în intravilanul comunei Cetate.

## 2.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, menționăm faptul că zona studiată are niște particularități care nu o fac deosebit de atractivă din punct de vedere urbanistic, fiind situată între terenuri agricole. Având în vedere și apropierea de stația de transformare Cetate, acest teren este potrivit pentru realizarea investiției propuse.

## 2.3 INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată este compusă dintr-un teren ce se situează în teritoriul administrativ al comunei Cetate, conform CF 39725, în partea de nord-est a acesteia, în extravilan, la mai puțin de 1km de Stația Electrică de Transformare Cetate existentă, la care urmează a se conecta.

Amplasamentul propus are asigurat acces auto din drumul județean DJ552 și drumul de exploatare existent- De.125.

Terenul propus pentru realizarea investiției se află în folosința firmei ESTOCARE 888 S.R.L. conform Contract de Superficie nr. 1039 din 16.05.2022.

### **Vecinătățile amplasamentului:**

Zona propusă pentru realizarea stației de stocare este liberă de orice fel de construcții, având, în prezent, destinația de teren arabil.

Astfel se pot confirma următoarele vecinătăți:

- pe direcția Nord: teren agricol -Nr. cad. 30596
- pe direcția Sud: teren agricol - Nr. cad. 30592
- pe direcția Est: DJ552
- pe direcția Vest: De.125

## 2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### • Relief

Amplasamentul studiat, din punct de vedere tectonic, face parte din Domeniul Moesic și anume „Platforma Valahă”. Din punct de vedere morfologic, amplasamentul prezintă o ușoară pantă pe direcția est –vest, zona aflându-se în cadrul unității geologice Câmpia Română, în zona terasei mijlocii a Fluviului Dunărea.

### • Clima

Situată în partea de sud-vestul țării, în lunca Dunării, în amonte, pe terasa “50 – 130” (cernoziom și pânza freatică la 10 m adâncime), la limita dintre județele Mehedinți și Dolj, comuna Cetate se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală la stația Craiova este de aproximativ +12,1°C, mediile lunii iulie sunt de 23,7 °C, iar luna ianuarie înregistrează o medie de – 3,5°C.

Maxima absolută a fost de 41,0 °C (02,07,1927) iar minima absolută – 35,5 °C (25,01,1963).

Precipitațiile atmosferice prezintă aceeași influență continentală ca și temperatura aerului și ele cad mai mult sub formă de ploi în cea mai mare parte a anului, cantitatea medie anuală de precipitații atingând valori de 500-550 mm (46,3 l/mp/lună). Luna cu precipitații maxime este luna iunie, însă și toamna precipitațiile sunt abundente. Precipitațiile atmosferice au o valoare medie lunară de 378,1mm.

Vânturile dominante sunt cele dinspre est (crivățul, care bate iarna, aducând ger și viscolind zăpada, iar vara se comportă ca un vânt uscat, aducând secetă) și dinspre sud-vest (austrul care se resimte mai mult primăvara și este un vânt cald ce determină topirea timpurie a zăpezii).

- **Condiții geotehnice**

Amplasamentul este plan, cu o pantă ușoară pe direcția Est – Vest, cu panta către vest, favorizantă șiroirilor și concentrărilor de ape la precipitații.

Stratul de pământ prospectat de la suprafață este de la slab la mediu pentru fundare fiind constituit din:

- strat vegetal și umpluturi prafnisipoase, la slab argiloase, cafenii, pe primii 30-45cm;

- prafuri nisipoase slab argiloase și nisipuri fine prăfoase, de la cafenii la gălbui, cu țndesare medie, cu compresibilitate de la mare la medie, de la umede la foarte umede de la 30-45 cm în jos.

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer, astfel, la precipitații, pot apărea băltiri, șiroiri, scurgeri de suprafață și infiltrații, terenurilor scăzându-le portanța și rezistența la forfecare.

Astfel, adâncimea minimă de fundare a construcțiilor ce se vor realiza în zonă se recomandă să fie de 100cm de la cota terenului amenajat și minim 70cm în terenul natural.

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = 20...0$ .

Adâncimea la îngheț a terenului natural din zonă este conform STAS 6054 de 80cm.

Din punct de vedere eolian, amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de 0.4kN/mp.

Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă, amplasamentul are o țncărcare pe sol de 2.5kN/mp cu o perioadă recurentă de 50 de ani.

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona E de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare,  $a_g = 0,15g$  cu  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colț,  $T_c = 1,0s$ , are gradul 7 cu o perioadă de revenire de 50ani.

## **CIRCULAȚIA**

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă un teren aflat pe teritoriul administrativ al comunei Cetate, în extravilanul acesteia, la o distanță de cca 1 km față de intravilan și de stația de transformare Cetate 220kV/110kV/20kV, aparținând Transelectrica SA.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe drumul județean DJ552.

Accesul pe terenul care a generat documentatia P.U.Z. se face din drumul menționat mai sus.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- zona cu potențial limitat de dezvoltare zonală;
- lipsă fond construit;

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul propus pentru realizarea stației de stocare energie electrică este liber, cu o suprafață de 5.608,00 mp, orientat cu latura lungă pe direcția est-vest, cu acces din DJ552 pe latura de est și învecinat cu De125 pe latura de vest.

Terenul este relativ plan, în prezent fiind arabil, învecinându-se către nord și sud cu alte terenuri agricole.

Deoarece terenul pe care este propus să se realizeze investiția, este teren liber de construcții și se află în extravilan, nu există indicatori urbanistici aprobați.

### BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIAȚE

Destinație teren	Existent	
	suprafață	%
- teren studiat prin PUZ	5.608,00 mp	100,00 din care :
- teren arabil	5.608,00 mp	100,00

#### • Riscuri naturale

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural", zona studiată se încadrează în categoria terenurilor cu intensitate seismică moderată cu o intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, potențial inexistent de alunecări la inundații.

#### • Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei

În zonă nu există servicii și nici spații verzi amenajate, remarcându-se numai vegetație spontană, modestă sau culturi agricole.

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

### • ALIMENTAREA CU APĂ

Zona nu dispune de alimentare cu apă potabilă.

### • CANALIZAREA

Zona nu dispune de canalizare menajeră și pluvială.

### • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Zona nu dispune de alimentare cu energie electrică.

### • TELECOMUNICAȚII

Zona nu dispune de rețele de telecomunicații.

### • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

### • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zonă nu există rețele de alimentare cu gaze naturale.

### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona nu este asigurată în prezent de serviciul de salubritate.

## PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

În urma analizării situației existente, disfuncționalități majore constau, în primul rând din lipsa totală a utilităților.

În principiu, investiția care se va realiza, în corelare cu prevederile prezentului PUZ (după aprobarea sa), va propune asigurarea utilităților strict necesare, din surse proprii, ecologice.

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există surse de poluare, emisii sau deversări.

Cantitatea de deșeuri rezultată în urma lucrărilor propriu-zise de construcții-montaj va fi redusă, colectarea fiind una din sarcinile executantului, pe toată perioada existenței șantierului.

Aceste echipamente de stocare a energiei, datorită respectării tuturor normelor de protecție a mediului, nu se constituie într-un factor poluant.

Procesul tehnologic de stocare a energiei electrice nu generează deșeuri în mod direct. Activitatea de mentenanță poate genera deșeuri din întreținerea echipamentelor mecanice, electrice și de automatizare și ceva deșeuri menajere produse ocazional de personalul de întreținere, care vor fi preluate și îndepărtate de acesta la terminarea intervenției.

După expirarea duratei de viață a echipamentelor, acestea vor fi demontate și predate firmelor de reciclare specializate.

## **MASURI PENTRU PROTECTIA AȘEZĂRILOR UMANE**

Complexul de lucrări pentru realizarea unei instalații de stocare a energiei prin baterii și a unei stații electrice, cu o putere instalată de 55 MW și o capacitate de 110MWh nu deranjează în nici un fel așezările umane, care sunt situate la distanță de cca. 1km.

### **2.9. OPȚIUNI ȘI PRIORITĂȚI**

Prioritățile investiției propuse vor fi de a stoca energia neconsumată din rețea și a o injecta mai târziu în rețea, în funcție de necesități.

Soluția tehnică propusă se bazează pe echipamente Hitachi, cuprinzând echipamentele principale:

- baterii Catl
- convertoare de putere Hitachi PS1000
- dulapuri de control, comandă, monitorizare incendiu Hitachi

Fiecare rack baterii are o capacitate de stocare de 0,3727 MWh dar, deoarece bateriile vor funcționa într-un domeniu de 3%-99% (descărcare - încărcare), capacitatea reală de stocare va fi aproximativ 0,360 MWh per rack baterii.

Terenul permite cca 400 rackuri, pentru această cantitate, energia totală stocată este estimată la 110MWh. În funcție de durata stocării (numărul de ore) puterea MW conectată (injectată în rețea) variază, existând 3 scenarii posibile dintre care s-a optat pentru varianta 110 MWh pentru o durată de 2 ore și putere rezultată 55 MW, puterea maximă conectată (injectată în rețea) fiind de cca, 50 MW (din cauza randamentului și pierderilor de putere legate de convertoarele de putere, transformatoare, cabluri etc.).

În total vor fi aproximativ:

- 432 unitati buc rackuri baterii, fiecare rack având o putere de 186 kW
- 40 buc convertoare putere PS1000
- 10 buc transformatoare de putere, fiecare de aproximativ 6,6 MVA

Calcululele din Studiul de Soluție care se va elabora ulterior , vor da puterea reală care poate fi injectată/ consumată în/ din Stația de transformare Cetate Transelectrica.

## **3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

La momentul actual, terenul ce face obiectul studiului este teren arabil.

Conform analizei geotehnice realizată de firma Geoconstruct S.R.L., este un teren alcătuit din formațiuni neomogene Cuaternare, constituite din prafuri nisipoase slab argiloase și nisipuri fine prăfoase, de la cafenii la gălbui cu îndesare medie.

### **3.2. PROPUNERI - ELEMENTE DE TEMĂ**

Se propune realizarea unei instalații de stocare a energiei prin baterii și a unei stații electrice, cu o putere instalată de 55 MW și o capacitate de 110MWh.



Scopul instalației de stocare cu baterii și stației electrice va fi de a stoca energia neconsumată din rețea și a o injecta mai târziu în rețea, conform cerințelor de funcționare echilibrată a acesteia.

Amenajarea terenului, pe lângă amplasarea echipamentelor de stocare și stația electrică propusă, propune realizarea unui acces, a unei parcări și trasee carosabile care să asigure accesibilitate de intervenție la toate echipamentele ce compun instalația. Spațiul din jurul echipamentelor, alocat intervențiilor, va fi acoperit cu criblură. O altă intervenție privind amenajarea terenului o constituie însămânțarea cu iarbă a terenului rămas liber și asigurarea creșterii și dezvoltării acesteia.

- **Lucrări de construcții** ce constau în principal în:

- Realizare împrejmuire;
- Alee carosabilă interioară;
- Amenajări pentru amplasarea echipamentelor;
- Platforme betonate pentru susținere echipamente;
- Amenajarea terenului;
- Construcții tehnice (cladire GIS 110kV, Corp Comandă)

- **Împrejmuirea** terenului se va realiza cu un gard din panouri de gard, zincate (plasă bordurată), fixate pe stâlpi din țeava rectangulară zincată 50x40x2 mm, care vor avea o fundație de 40x40 cm la adâncimea de -0,80 m. La partea superioară se prevăd 3 rânduri de sârmă ghimpată. Poarta de acces pietonal și auto se va realiza din țevi de oțel cu panouri din panouri gard zincate.

- **Alee carosabilă interioară.** Pentru accesul utilajelor în incintă s-a prevăzut racordarea aleii carosabile interioare la drumurile de exploatare existente. Aceasta va avea lățimea de 6 m, clasa tehnică V și clasa de încărcare E.

Structura aleii:

- Pat din pământ, rezultat prin decapare pământ vegetal și umpluturi compactate;
- Strat geocompozit;
- Fundație din piatră spartă sort 40-63mm în grosime de 30 cm cu grad de compactare 98 %, în cel puțin 93 % din punctele de măsurare și minim 95 %, în toate punctele de măsurare;
- Strat de macadam din piatră spartă sort 40 - 63 mm și split cu granulația 16 - 25 mm.

- **Amenajări constructive** pentru amplasare echipamente. În incinta parcului, se vor realiza platforme betonate pentru amplasarea tuturor echipamentelor dimensionate în funcție de gabaritele și încărcările acestora.

- Pentru stingerea unui eventual incendiu care ar putea să apară pe traseul circuitelor electrice, containerele de comandă se vor dota cu stingătoare cu CO<sub>2</sub> și/sau pulbere, în conformitate cu scenariului de securitate la incendiu care se va întocmi pentru autorizația de construire. Utilizarea apei pentru stingerea incendiilor produse la echipamentele aflate sub tensiune este strict interzisă.

- Containerele din componența corpului comandă se vor racorda la rețeaua de energie electrică internă ale parcului de stocare (alimentată din tabloul de servicii proprii) pentru alimentarea cu energie electrică a circuitelor de prize (230/400 V) și de iluminat, având a doua alimentare asigurată de grupul electrogen.

- Fundațiile vor fi pe strat de balast, alcătuite din blocuri de beton armat, rezistent la cicluri repetate de îngheț-dezghet, având în vedere natura terenului de fundare.

- **Lucrările de amenajare a terenului** constau în nivelarea terenului și realizarea unor platforme sistematizate, astfel încât montajul și mentenanța echipamentelor să se faca

ușor și în siguranță. Acolo unde este necesară realizarea unor umpluturi compactate, acestea vor avea gradul de compactare de 98%.

La terminarea lucrărilor, se va reface cadrul natural pe terenul liber de construcții și echipamente, prin nivelare și finisare și apoi se va însămânța cu iarbă.

### **3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Zona studiată este situată pe un teren relativ plat, cu funcțiunea de teren arabil.

Prin realizarea obiectivului propus nu se afectează negativ cadrul natural deoarece nu există un impact negativ asupra factorilor de mediu, în general și, în special, impact asupra biodiversității și a siturilor protejate, despre care se precizează că nu este cazul.

De asemenea, conform Certificatului de Urbanism nr 37 din 23.02.2022, emis de Primăria Comunei Cetate, obiectivul de investiții nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

### **3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru accesul utilajelor în incintă s-a prevăzut racordarea aleii carosabile interioare la drumul județean DJ552.

#### **3.4.1. CAILE DE COMUNICATIE**

Prin PUZ nu se prevăd amenajări la drumurile existente prin care se face accesul.

#### **3.4.2. CIRCULATIA PIETONALA**

Circulația pietonală, în incintă, se va face pe aleea carosabilă amenajată în incintă.

### **3.5. SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ**

Terenul este relativ plat, fiind necesare intervenții minime de sistematizare.

### **3.6. SPAȚIILE VERZI**

Se va însămânța cu iarbă întreaga suprafață liberă de teren.

#### **Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;**

- **Alimentarea cu energie electrică.** În incinta parcului se va amplasa un transformator de 63 MVA care va deservi și serviciile interne aparținând parcului, precum și un grup electrogen de 400 kVA, care va asigura dubla alimentare a echipamentelor de monitorizare.

- În situația în care tensiunea de la rețea/SEN lipsește, alimentarea de rezervă a serviciilor interne se va realiza prin intermediul unui grup electrogen montat în carcasa insonorizată pentru exterior.

- Pentru protecția împotriva loviturilor de trăsnet se va folosi paratrăsnet de tip PDA (dispozitiv de amorsare a descărcării), în apropierea postului de transformare.

- **Canalizarea** grupului sanitar pentru personal- nu este cazul, cabina de WC propusă fiind de tip ecologic.

- **Gospodărirea deșeurilor** generate pe amplasament se va desfășura conform prevederilor din Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificări și completări ulterioare.

- o Cantitatea de deșuri din construcții-montaj rezultată în urma lucrărilor propriu-zise de construcții-montaj va fi redusă, colectarea fiind una din sarcinile executantului, pe toată perioada existenței șantierului. Vor mai rezulta deșuri reprezentând în principal materialele folosite ca ambalaje ale echipamentelor aduse pe șantier pentru lucrările de montaj. Acestea se vor colecta selectiv și vor fi depozitate temporar în spații special amenajate de către executant, conform ghidurilor de specialitate în vigoare. Decizia privind valorificarea sau depozitarea finală în depozite conforme, a materialelor rezultate ca deșuri din și pentru lucrările de

construcții-montaj, va aparține executantului, dacă prin contract nu se hotărăște altfel.

- Deșeurile metalice rezultate se vor depozita temporar în incinta organizării de șantier, până când vor fi preluate ca deșeuri industriale reciclabile (fier vechi), de către firme autorizate. Executantul va urmări ca aprovizionarea cu materiale să se efectueze astfel încât să nu se creeze stocuri care, prin depreciere, să conducă la formarea de deșeuri. Deșeurile apărute vor fi depozitate în zone clar marcate și semnalizate, iar containerele pentru depozitare vor fi inscripționate. Se va urmări cu atenție să nu se depășească capacitatea de depozitare a containerelor.
- Deșeurile rezultate din activitate de mentenanță, din timpul exploatarei instalațiilor se vor înregistra, conform H.G. nr. 856/2002, avându-se în vedere tipul deșeurii, codul acestuia, cantitatea produsă, modul de colectare, stocare, valorificare/transport și eliminare finală. Deșeurile vor fi preluate imediat la terminarea lucrărilor de întreținere, de către personal și predate către firma de reciclare, care operează în zonă.
- La finalul duratei de viață a bateriilor, acestea vor fi transmise spre reciclare către firme specializate în reciclarea sau distrugerea lor, acesta fiind un domeniu care se va dezvolta în viitorii ani.

### 3.7. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Din punct de vedere al zonificării funcționale pentru zona studiată se propune destinația de zonă cu capacități de stocare a energiei electrice.

Principiul de sistematizare a zonei studiate va porni de la premisa realizării unei zone mobilate reprezentativ pentru funcțiunea propusă.

Terenul studiat va alcătui o singură unitate teritorială de referință ( UTR) având funcțiunea de "Zonă industrială nepoluantă – zonă de stocare energie electrică", notată: "IE.

#### BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIAȚE

Destinație teren	Existent		Propus	
	suprafață	%	suprafață	%
- Steren studiat prin PUZ	5.608,00 mp	100,00	5.608,00 mp	100,00
- S constructii tehnice	0,00 mp	0,00	2.271,00 mp	40,50
- S circulații carosabile/parcări	0,00 mp	0,00	880,00 mp	15,70
- S spatii inierbate	0,00 mp	0,00	1.080,00 mp	19,25
- S platforma interventii	0,00 mp	0,00	1.377,00 mp	24,55

#### Indicii urbanistici propuși

Terenul este compus dintr-o singură unitate teritorială de referință, „IE” - industrie-stocare energie electrică, pentru care indicatorii urbanistici propuși sunt POT max.= 40,50% și CUT max.=0,5.

**Regimul de înălțime** admis pentru construcțiile specifice funcțiunii este parter.

### 4. CONCLUZII

În contextul politicilor europene actuale de decarbonare, care au drept rezultat utilizarea din ce în ce mai redusă a combustibililor fosili, tot mai mulți agenți economici dezvoltă parcuri de producere a energiei electrice folosind sisteme alternative, care sunt influențate de condițiile climatice, ceea ce conduce la variații în cantitatea de energie produsă. În aceste condiții a apărut și activitatea de stocare a energiei electrice, care să permită menținerea unui echilibru în rețeaua electrică națională. Firma Estocare Balș S.R.L. își propune să investească în acest domeniu, prin realizarea acestui parc de stocare a energiei electrice la Cetate, jud. Dolj.

**Impactul social și cultural, egalitatea de șanse. Estimări privind forța de muncă ocupată:**

Prin realizarea investiției se va asigura alimentarea consumatorilor racordați la sistemul energetic național, cu energie electrică care se va stoca și redistribui în rețea în funcție de fluctuațiile cantității de energie din aceasta.

Măsurile propuse sunt în conformitate cu legislația privind protecția mediului.

În ceea ce privește impactul cultural, prin natura investiției acesta este estimat ca fiind neglijabil. Atât în etapa de realizare a investiției când vor fi generate un număr de cca. 30-40 de locuri de muncă aferente domeniului de lucrări specifice investiției, cât și în etapa de funcționare, când vor fi generate 2-3 noi locuri de muncă pentru personalul specializat în mentenanța și supravegherea parcului, egalitatea de șanse va fi respectată indiferent de rasă, religie sau persoane din categoriile defavorizate.

**Impactul obiectivului de investiție** raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează: lucrările aferente noii investiții se vor executa pe terenul aflat în folosința firmei Estocare 888 S.R.L., teren agricol în prezent, care devine de tip industrial, prin măsurile de amenajare, prin sistematizarea verticală și înierbare, astfel încât se poate estima că impactul obiectivului de investiției, raportat la antropicul în care acesta se integrează, va fi benefic prin controlul nivelmentului terenului.

Terenul studiat se află în extravilanul comunei Cetate, având destinația de teren arabil, ocupând o suprafață de teren de 5.608,00 mp.

Realizarea unității de stocare energie electrică, pe amplasamentul studiat, are următoarele avantaje:

- crește valoarea de utilizare a terenului.
- utilizează situarea în vecinătatea stației de transformare Cetate 220kV/110 kV/20kV, aparținând Transelectrica
- nu afectează flora și fauna, obiectivul fiind situat în afara unor arii naturale protejate.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul Local de Urbanism, care explică și detaliază sub forma de prescripții (permisiuni, restricții) Planul Urbanistic Zonal, în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Județean Dolj, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumente de lucru necesare administrației locale și solicitanului autorizației de construire.

Planul Urbanistic Zonal are valabilitate 10 ani.

În baza P.U.Z. se vor urmări în etapele următoare de proiectare și avizare a documentațiilor următoarele:

- documentații pentru obținerea avizelor de la organismele interesate;
- documentații pentru obținerea Autorizației de Construire. Se avizează de către organele administrației publice locale/județene;

- proiect de execuție (P.T. și D.E.)

Aceste documentații tehnice se vor întocmi de către proiectant autorizat, în baza comenzilor de proiectare și se vor verifica de către verificali tehnici atestați M.L.P.T.L.

- execuția lucrărilor.



Șef Proiect,  
Arh. urb. MARIANA TRIF  
Atestat RUR pentru D,E

Ing. BĂDESCU NICOLAE  
Atestat RUR pentru B, C, F4, G1, G7

**Proiectant general**  
GETRIX SA CRAIOVA  
str.V.Alecsandri, nr.15  
J16/1934/1994, RO 5861672

OBIECT: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE  
TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE  
INSTALATIE DE STOCARE A ENERGIEI  
ELECTRICE SI STATIE ELECTIRCA  
COMUNA CETATET47,P5,P5/1,P6, JUD. DOLJ  
BENEF.: ESTOCARE 888 SRL  
PR. NR. : 2321 /2022  
FAZA: AVIZE

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**  
**AFERENT**  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**  
**Pentru**

**ELABORARE P.U.Z INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE**  
**INSTALAȚIE DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE ȘI STAȚIE ELECTRICĂ**  
**COMUNA CETATET47,P5,P5/1,P6, JUD. DOLJ**

**Beneficiar**  
**ESTOCARE 888 S.R.L.**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

**1.Rolul RLU**

Prezentul regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal realizat pe amplasamentul studiat, cu o suprafață totală de 5.608,00 mp, ce se află în teritoriul administrativ al comunei Cetate, în extravilanul acesteia, la cca. 1 km distanță de stația de transformare existentă Cetate 220kV/110kV/20kV, aparținând Transelectrica SA. și se află în partea de Nord-Est a comunei Cetate, județul Dolj. Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ este compus dintr-un teren, CF 39725,, UAT Cetate. Accesul la teren se face prin drumul județean DJ552 situat în partea Est a amplasamentului. PUZ-ul a fost generat de investiția care prevede construirea unei instalații de stocare a energiei electrice și a unei stații electrice .

Prin prezenta documentație se modifică următoarele:

- Suprafața ce face obiectul studiului este teren arabil fiind situat în zona de extravilan a comunei Cetate, propunându-se introducerea în intravilan și modificarea folosinței actuale în zonă industrială nepoluantă – stocare energie electrică.

- relații funcționale cu vecinătatea;
- permisivități și constrângeri urbanistice;
- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare;

Prin prezenta documentație se propune :

- modificarea folosinței actuale a terenului din teren arabil în zonă industrială nepoluantă – stocare energie electrică. Regulamentul se corelează cu propunerile din planul urbanistic zonal și se aprobă împreună cu acesta; planul urbanistic zonal și regulamentul aferent, o dată aprobate, constituie actul de autoritate al administrației publice locale, asigurând suportul pentru emiterea Autorizației de Construire atât protecția proprietarilor individuali din zonă, cât și a colectivității locale.

## **2. Baza legală a elaborării**

Acest regulament a fost elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia.

Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, se menționează:

- Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.
  - Ordinul nr. 176/11.08.2000 elaborat de MLPTL care aprobă "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal";
  - Legea nr. 350/ iulie 2001- privind urbanismul și amenajarea teritoriului, modificată și completată;
  - Legea nr. 242/2009 privind aprobarea Ordonanței de Guvern nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001- privind urbanismul și amenajarea teritoriului
- Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000 pentru Regulamentele Locale de Urbanism ;
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Legile de aprobare Planului de Amenajare a Teritoriului Național ( PATN):
  - Secțiunea I - Căi de comunicație ( Legea nr. 363/2006)
  - Secțiunea II - Apa ( Legea nr. 171/1997)
  - Secțiunea III - Zone protejate ( Legea nr. 5/2000)

- Secțiunea IV- Rețea de localități ( Legea nr. 351/2001)
- Secțiunea V- Zone de risc natural ( Legea nr. 575/2001)
- Legea fondului funciar (L 18/1991 modificată prin L 169/1997);
- Legea administrației publice locale ( Legea nr. 24/1996);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (Legea nr. 54/ 1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (Legea nr. 33/ 1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (Legea nr. 7/ 1996;modificată prin Legea nr. 247/2005)
- Legea apelor (Legea nr. 107/1996,modificată prin Legea nr.112/2006);
- Legea privind regimul concesiunii (Legea nr. 219/1998, modificată prin Legea nr. 528/2004);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (Legea nr. 213/ 1998, modificată și actualizată);
- Legea privind zonele protejate (Legea nr. 5/ 2000);
- Legea nr.82/98 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 265/2006 privind Protecția Mediului aprobată de Ordonanța de Urgență nr. 195/2005.
- Codul Civil,
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată;
- Legea 50/91/97 privind autorizarea executării construcțiilor, completată L199/2004 ;
- Ordinul 839/12.11.2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ;
- Legea 26/1996 actualizată - Codul Silvic;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 172/2010 pentru modificarea Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

- Hotărârea nr.932/01.09.2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele din prescripțiile acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceleași cale de avizare și aprobare ca și prezentul Plan urbanistic și Regulament.

Regulamentul cuprinde prescripții (permisiuni și restricții) și recomandări generale la nivelul unităților teritoriale de referință stabilite în cadrul Planului Urbanistic Zonal.

### **3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul studiat, în unitățile teritoriale studiate, zonă marcată în planșele desenate.

O unitate teritorială de referință (UTR) este definită prin trei parametri:

- funcțiune dominantă admisă, cu sau fără condiționări
- regimul de construire (continuu, discontinuu)
- înălțimea maximă admisă

Schimbarea unuia dintre acești trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și pe cale de consecință este necesară elaborarea unei noi documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate și ponderea lor în teritoriu.

#### **Prescripții și recomandări generale**

Principalele categorii de intervenție în zonă, potrivit propunerilor din PUZ sunt următoarele:

- construirea pe teren liber;
- asigurarea utilităților prin mijloace ecologice;
- mobilarea zonei studiate conform zonificării propuse, cu construcții specifice și plantații de protecție;
- amenajări de circulații auto – după caz, căi de comunicații, circulații interioare, etc.



Autorizarea acestor categorii de intervenții urmează să se supună prevederilor PUZ și Regulamentului aferent care conțin elemente suficiente care permit realizarea obiectivului solicitat.

La eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire pe baza PUZ este necesar a se ține seama de următoarele condiții de ordin general:

- încadrarea cererii solicitantului în funcțiunea dominantă a UTR conform PUZ
- construcțiile și amenajările cu alte destinații să fie complementare în raport cu funcțiunea dominantă, să nu creeze incomodări sau disfuncționalități
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului
- protejarea mediului natural.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Amplasamentul studiat nu se află în apropierea unor surse de alimentare cu apă pentru consumul populației și nici în rezervații naturale sau peisagistice ori în aria de protecție a unor valori ale patrimoniului natural sau construit.

La finalul perioadei de construire, vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament.

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, iar terenul va fi amenajat pentru folosința propusă.

Deșeurile rezultate în urma activităților de construcții-montaj sunt deșeuri din construcții, deșeuri din ambalaje și deșeuri rezultate din activitatea de transport.

Aceste echipamente de stocare a energiei, datorită respectării tuturor normelor de protecție a mediului, nu se constituie într-un factor poluant.

Procesul tehnologic de stocare a energiei electrice nu generează deșeuri în mod direct. Activitatea de mentenanță poate genera deșeuri din întreținerea echipamentelor mecanice, electrice și de automatizare și ceva deșeuri menajere produse ocazional de personalul de întreținere, care vor fi preluate și îndepărtate de acesta la terminarea intervenției.

După expirarea duratei de viață a echipamentelor, acestea vor fi demontate și predate firmelor de reciclare specializate.

Activitățile desfășurate pe terenurile din vecinătate nu vor fi afectate în timpul lucrărilor de construcții-montaj pe zona studiată, nici după finalizarea acestora.

Proiectarea și executarea construcțiilor se va face cu respectarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

În zonă sunt interzise activități economice, neeconomice sau de orice natură care ar putea polua aerul, apa sau solul.

În ceea ce privește construcțiile care prin natura funcțiilor pe care le adăpostesc sunt generatoare de zgomot, se vor lua măsurile necesare pentru ca zgomotul produs să se încadreze între nivelurile de zgomot admise de legislația sanitară și de mediu în vigoare pentru zonele de servicii, depozitare etc. În această situație se vor solicita studii și avize specifice care să demonstreze că prin proiectare s-au luat măsuri de protecție la zgomot.

Atât pe perioada montării cât și pe cea a funcționării, instalațiile de stocare a energiei electrice nu au impact negativ asupra așezărilor umane, acestea fiind situate la distanțe suficient de mari. Amplasamentul propus se află în afara siturilor istorice, de arhitectură sau care prezintă interes tradițional sau turistic.

#### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și de apărarea interesului public**

Având în vedere că sunt propuse construcții cu caracter tehnologic, care sunt aferente funcționalității instalației de stocare a energiei electrice, acestea, prin constituirea lor sunt realizate în condiții de siguranță în exploatare. Incinta va fi împrejmuită corespunzător normelor de protecție la intruziune, are asigurat iluminatul perimetral și de-a lungul aleii carosabile interioare și camere pentru supraveghere video. Accesul în incintă se face pe poarta pietonală și pe cea auto care au asigurat controlul accesului.

#### **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Având în vedere faptul că pe terenul studiat este amplasat un stâlp de susținere a rețelei electrice LEA110KV PLENIȚA-CETATE, construcțiile propuse pe acest teren se vor amplasa în afara culoarului de protecție al LEA, precum și în afara razei de protecție a stâlpului. Astfel, construcțiile propuse vor avea o retragere față de aliniament de 65 de m.

În incinta stației de stocare se amplasează, în apropierea accesului, un corp-comandă, din mai multe containere așezate pe o platformă din beton, care conțin echipamente electrice cu rol în conducerea instalației de stocare și a transmițeri/ preluării energiei electrice în/din rețea, monitorizare perimetru și calculatoare, protecții și automatizări. și echipamentele de stocare cuprinzând rackuri baterii, convertoare de putere, transformatoare de putere, dulapuri de control, comandă, monitorizare incendiu. Se pot amplasa alte construcții din categoria metalice, provizorii, cu funcțiuni complementare destinației propuse a terenului.

## 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Organizarea circulației**

Pentru accesul utilajelor în incintă, s-a prevăzut racordarea aleii interioare la drumul județean DJ552, de pe latura de Est a amplasamentului.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Aleea carosabilă din incintă va avea lățimea de 6m, clasa tehnică V și clasa de încărcare E, conform secțiunii 1-1.

Structura aleii carosabile din incintă:

- Patul drumurilor din pământ, prin decapare pământ vegetal și umpluturi compactate;
- Strat geocompozit;
- Fundație din piatră spartă sort 40-63mm în grosime de 30 cm cu grad de compactare 98 %, în cel puțin 93 % din punctele de măsurare și minim 95 %, în toate punctele de măsurare;
- Strat de macadam din piatră spartă sort 40 - 63 mm și split cu granulația 16 - 25 mm.

- **Intersecții**

Adiacent zonei studiate, există intersecția dintre aleea interioară și drumul județean DJ552, intersecție ce se va amenaja cu racordare circulară, atât pentru intrare, cât și pentru ieșire la virajul de dreapta. Intersecția va fi marcată corespunzător.

- **Semaforizări**

Nu este cazul.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- **ALIMENTAREA CU APĂ RECE NEPOTABILA**

Nu este cazul. Având în vedere faptul că activitatea de stocare a energiei electrice este automatizată, nu este necesară prezența personalului de întreținere decât ocazional. Astfel, atunci când va fi nevoie ca personalul de întreținere să se deplaseze la amplasament, aceștia vor aduce apă îmbuteliată pentru a asigura necesarul pe perioada de deplasare.

- **CANALIZARE**

Nu este cazul. În incintă va fi amplasat un wc ecologic.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Corpul comandă se va racorda la rețeaua de energie electrică internă a parcului (alimentată din tabloul de servicii proprii) pentru alimentarea cu energie electrică a circuitelor de prize (230/400 V) și de iluminat interior.

Iluminatul exterior se va face cu stâlpi de iluminat montați perimetral la intervale de maxim 50 m unul de celalalt.

Supraveghere video se va face cu camere video si accesoriile acestora montate pe stâlpii pentru iluminatul exterior.

- **TELECOMUNICAȚII**

Nu este cazul.

- **ALIMENTARE CU CĂLDURĂ**

Nu este cazul. Pentru corpul comandă va fi prevăzut un sistem electric de încălzire.

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Nu este cazul.

- **GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR**

Evacuarea deșeurilor generate pe amplasament se va desfășura conform prevederilor din Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificări și completări ulterioare.

Vor rezulta deșeuri reduse cantitativ, în urma lucrărilor propriu-zise de construcții-montaj, colectarea acestora fiind una din sarcinile executantului, pe toată perioada existenței șantierului. Vor rezulta deșeuri reprezentând în principal materialele folosite ca ambalaje ale echipamentelor aduse pe șantier pentru lucrările de montaj. Acestea se vor colecta selectiv și vor fi depozitate temporar în spații special amenajate de către executant, conform ghidurilor de specialitate în vigoare. Deșeurile metalice rezultate se vor depozita temporar în incinta organizării de șantier, până când vor fi preluate ca deșeuri reciclabile (fier vechi), de către firme autorizate. Decizia privind valorificarea sau depozitarea finală în depozite specializate, a materialelor rezultate ca deșeuri din și pentru lucrările de construcții-montaj, va aparține executantului, dacă prin contract nu se hotărăște altfel.

Procesul tehnologic de stocare a energiei electrice nu generează deșeuri în mod direct. Activitatea de mentenanță poate genera deșeuri din întreținerea echipamentelor mecanice, electrice și de automatizare și ceva deșeuri menajere produse ocazional de personalul de întreținere, care vor fi preluate și îndepărtate de acesta la terminarea intervenției.

După expirarea duratei de viață a echipamentelor, acestea vor fi demontate și predate

firmelor de reciclare specializate.

### **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

Nu este cazul.

### **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

Suprafața rămasă liberă de echipamente a terenului studiat va fi înierbată.

Împrejmuirea perimetrală a parcului se va realiza cu un gard din panouri zincate (plasă bordurată), fixate pe stâlpi din țeava rectangulară zincată 50x40x2 mm, care vor avea o fundație de 40x40 cm la adâncimea de -0,80 m. La partea superioară se prevad 3 rânduri de sârmă ghimpată.

Poarta de acces se va realiza din țevi de oțel cu panouri din panouri gard zincate.

Acestă poartă va avea sistem de închidere asigurator.

## **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Din punct de vedere al zonificării funcționale pentru zona studiată se propune destinația de zonă cu capacitate de stocare a energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile (zonă industrială nepoluantă).

Principiul de sistematizare a zonei studiate va porni de la premisa realizării unei zone mobilate reprezentativ pentru funcțiunea propusă.

Terenul studiat se va alcătui într-o unitate teritorială de referință având funcțiunea de "Zonă industrială nepoluantă – zonă de stocare energie electrică", notată „IE”.

Toate categoriile de lucrări ce se vor executa urmează să se supună prevederilor prezentului P.U.Z. și regulamentului aferent, precum și condițiilor stabilite prin avizele prevăzute de legislația în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor pe acest teren este permisă doar pentru tipurile de construcții și amenajări specifice pentru acest tip de funcțiune, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

## **IV. Prevederi la nivelul subunităților funcționale**

Terenul studiat va fi alcătuit dintr-o unitate teritorială de referință având funcțiunea de "Zonă industrială nepoluantă – zonă de stocare energie electrică", notată „IE”, definită de limitele cadastrale.

**Zona funcțională IE – Zonă industrială nepoluantă – zonă de stocare energie electrică, delimitată astfel:**

- pe direcția Nord: teren agricol -Nr. cad. 30596

- pe direcția Sud: teren agricol - Nr. cad. 30592
- pe direcția Est: DJ552
- pe direcția Vest: De.125

### **CONSTRUCȚII PROPUSE**

Zona unității teritoriale de referință are suprafața de 5.608,00 mp și are în componența sa 432 buc rackuri baterii, fiecare rack având o putere de 186 kW, 40 buc convertoare putere PS1000, 10 buc transformatoare de putere, fiecare de aproximativ 6,6 MVA.

Nu se admite amplasarea în incintă și a altor construcții.

### **TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI**

Proprietatea asupra terenului cuprins în zona de aplicabilitate a PUZ este privată.

### **PROPUNERI**

- Amplasare echipamente
- realizarea traseelor carosabile care să deservescă incinta
- realizarea iluminatului de incintă și a sistemului de supraveghere video

### **RESTRICȚII**

Nu se permite schimbarea funcțiunii.

### **RECOMANDARI PENTRU CONSTRUCȚIILE EXISTENTE**

Nu este cazul.

### **REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR**

Nu este cazul.

### **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR**

Parter

### **INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI**

Procentul de ocupare a terenului, POT max. = 40,50%

Coeficientul de utilizare a terenului , CUTmax. = 0,50

### **ACCESE PRINCIPALE**

Accesul în incinta studiată se face pe latura de Est a terenului, din drumul județean DJ552,

### **CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

Echipamentele din incintă(rackuri baterii, convertoare și transformatoare de putere) se vor monta pe platforme betonate,fundațiile acestora urmând a fi stabilite prin proiectul tehnic de execuție.

## PLANTAȚII

La terminarea lucrărilor se va reface cadrul natural pe terenul fără echipamente, prin nivelare și finisare și apoi se va însămânța cu iarbă, vegetația având atât rol estetic cât și funcțional, prin dezvoltarea ei, vegetația fixând solul, evitându-se astfel eroziunile pluviale și emisiile de praf.



Șef proiect,  
Arh.urb. MARIANA TRIF

**ROMANIA**  
JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA COMUNEI CETATE  
Nr. 12293 din 23.12.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 37 din 23.12.2022

**În scopul:** Elaborare PUZ ,introducere teren in intravilan pentru construire instalatie de stocare a energiei electrice si statie electrica ,com. Cetate ,T47,P5,5/1,6 ,jud.Dolj

Ca urmare a cererii adresate de ESTOCARE 888 S.R.L prin administrator Preotescu Dan cu sediul în județul ILFOV, Orașul POPEȘTI LEORDENI satul POPEȘTI LEORDENI , sectorul -, cod poștal -, Strada Drumul Fermei , nr. 90, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0746233102, email danpreo@yahoo.com, înregistrată la nr. 12293 din 20.12.2022, pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Comuna CETATE, satul CETATE, sector extravilan, cod poștal -, - Tarlaua 47,, nr. parcela 5;5/1;6, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 39725, nr. cadastral 39725, . în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 12165/29.01.2009 prelungit cu HCL39/2019 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local CETATE nr. 3/29.01.2009 prelungit cu HCL39/2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Teren extravilan situat in T47,parcelele 5,5/1,6 proprietar Sgaiba Maricica cu drept de superficie ESTOCARE 888 S.R.L , conform contractului de constituire a dreptului de superficie nr.1039/16.05.2022 si extrasului de carte funciara 251477/19.12.2022.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Conform PUG terenul este situat in extravilanul comunei Cetate in zona unitati agricole . Destinatia si folosinta actuala, teren agricol - nu exista reglemantari urbanistice .



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul este situat extravilanul comunei Cetate in zona unitati agricole.Suprafata totala terenului studiat 5608mp .Conform PUG terenul este situat in zona unitati agricole fara reglementari urbanistice, cu acces la DJ 552.Se propune elaborare PUZ ,introducere teren in intravilan pentru construire centrala de stocare a energiei electrice.

CONDITII: Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferenta completată conf. art. 56, alin.6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanistice in Consiliul Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune in max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm Stereo 70, vizat și recepționat OCPI; ; Titlurile de proprietate in copii conform cu originalul, Extras CF ale imobilelor. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

Elaborare PUZ ,introducere teren in intravilan pentru construire instalatie de stocare a energiei electrice si statie electrica m. Cetate ,T47,P5,5/1,6 ,jud.Dolj.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția de Protecție a Mediului Craiova, str. Petru Rareș nr. 1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă în caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

Alte avize/acorduri

- Acordul autentificat al proprietarilor afectați de traseul propus ;
- Acord SPLDP Dolj - Drumuri Judetene Dolj.
- CEZ DISTRIBUTIE
- SC IRIDEX - salubritate

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendii
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Direcția pt. Agricultură și Dezv. Rurală a jud. Dolj, inclusiv pt scoaterea terenului din circuitul agricol; Min.Agr. și Dezv. Rurală; A.N.I.F.; Aviz CJD; Aviz de oportunitate emis de către Primăria comunei Cetate ;

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Studiu de circulație în zona; Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și ordin 233/2016;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

APM DOLJ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
DUTA MARIN  
L.S.....



SECRETAR,  
ARNĂUTU GHILĂ GABRIELA

pt. Arhitect sef,  
CIONAC TANTI

Achitat taxa de 475 lei, conform Chitanței nr. 221228S054099568 din 28.12.2022  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de