

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA ULMENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Structuri constructive si
infrastructura necesara operarii "Parcului eolian Ulmeni"**

Consiliul local al comunei Ulmeni, judetul Buzau
Avand in vedere:

- referatul nr. 1563/01.03.2024 al doamnei Ciobanu Maria Costiana, secretarul general al comunei Ulmeni, judetul Buzau;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ulmeni, judetul Buzău, înregistrat la nr. 1564/01.03.2024;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 1565/01.03.2024;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate date pe proiectul de hotarare nr. 1689 si 1690/06.03.2024;
- avizul Arhitectului șef al județului Buzău nr. 21948/4/29.02.2024 înregistrat la Primaria comunei Ulmeni cu nr. 1530/29.02.2024;
- HCL nr. 10/18.02.2016 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Comunei Ulmeni, județul Buzău;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 129, 133, alin. (2), 139 si 196 din Ordonanta de urgenta a
Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,*

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia pentru obiectivul de investiții *Structuri constructive și infrastructura necesară operării "Parcului eolian Ulmeni"*, în comuna ULMENI, județul Buzău.

Art.2. Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism precizate la art. 1 este de 10 (zece) ani de la data prezentei hotărâri.

Art. 3. Planul Urbanistic Zonal aprobat potrivit dispozițiilor art.1 devine parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Ulmeni, județul Buzău, iar Regulamentul local de urbanism aferent PUG - *Structuri constructive și infrastructura necesara operarii "Parcului eolian Ulmeni"* în comuna ULMENI, județul Buzău, devine parte integrantă a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Ulmeni, județul Buzău, începând cu data aprobării primei actualizări ori modificări a H.C.L. nr. 10/18.02.2016 de aprobare a PUG-ului comunei ULMENI, județul Buzău.

Art. 4. Secretarul general al comunei va comunica prezenta Instituției Prefectului – județul Buzău, Instituției Primarului comunei Ulmeni și va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CRISTIAN ANDREI**



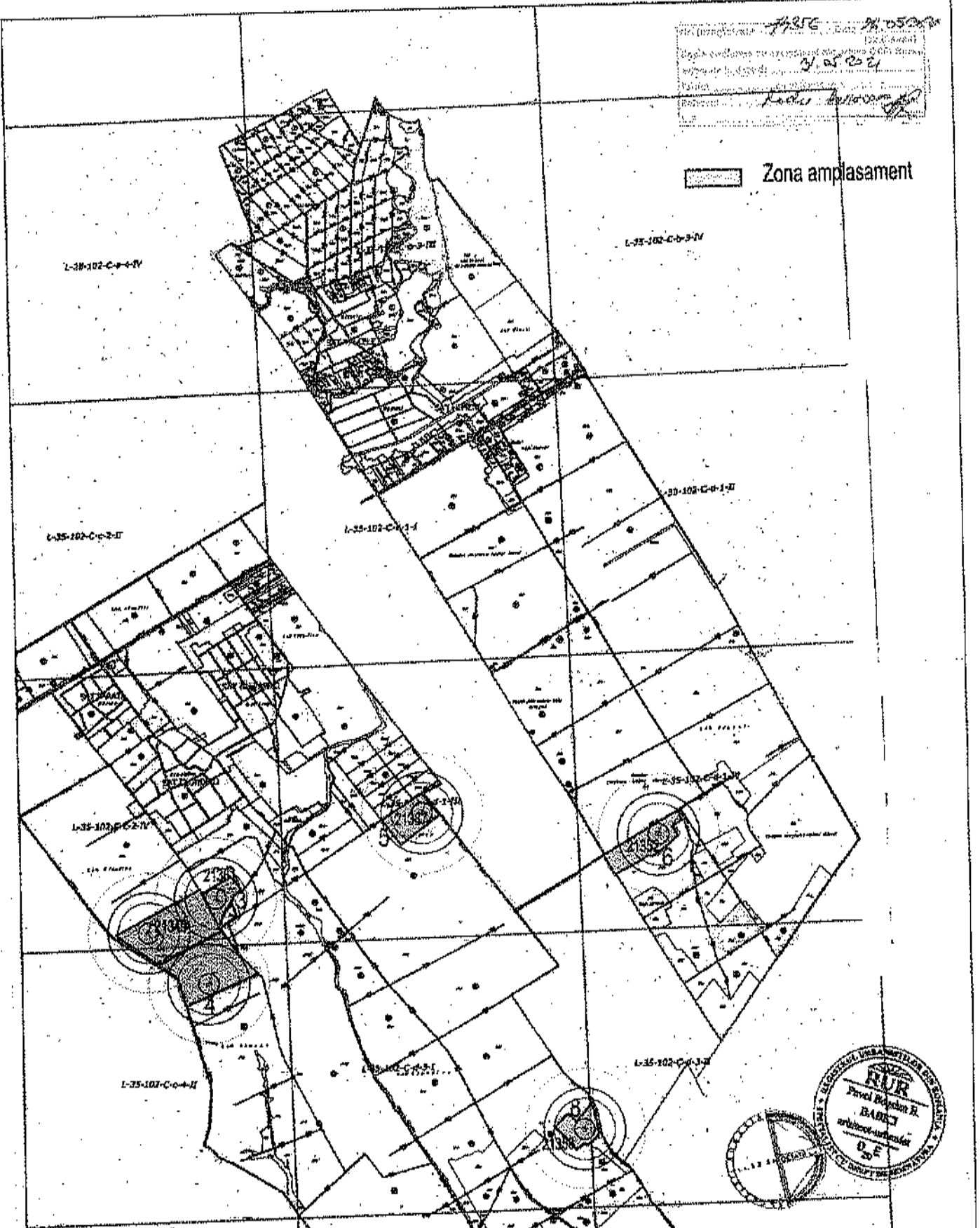
**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
CIOBANU MARIA COSTIANA**


"Aceasta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Ulmeni în ședința extraordinară din data de 06.03.2024, cu respectarea prevederilor art.139, alin.(3), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu un număr de 10 voturi "pentru", 0 "abțineri" și 0 voturi "împotriva", din numărul total de 10 consilieri în funcție și 10 consilieri prezenți la ședință".

**NR. 18/06.03.2024
ULMENI**











Nr. proiect: **117030**
 Data: **10.05.2023**
 Scara: **1:20000**
 Denumire proiect: **INCADRARE IN TERITORIU**
 Beneficiar: **QUICK & SMART SOLUTIONS S.R.L.**
 Proiectant: **SC BB & ASOCIATI DESIGN SRL**

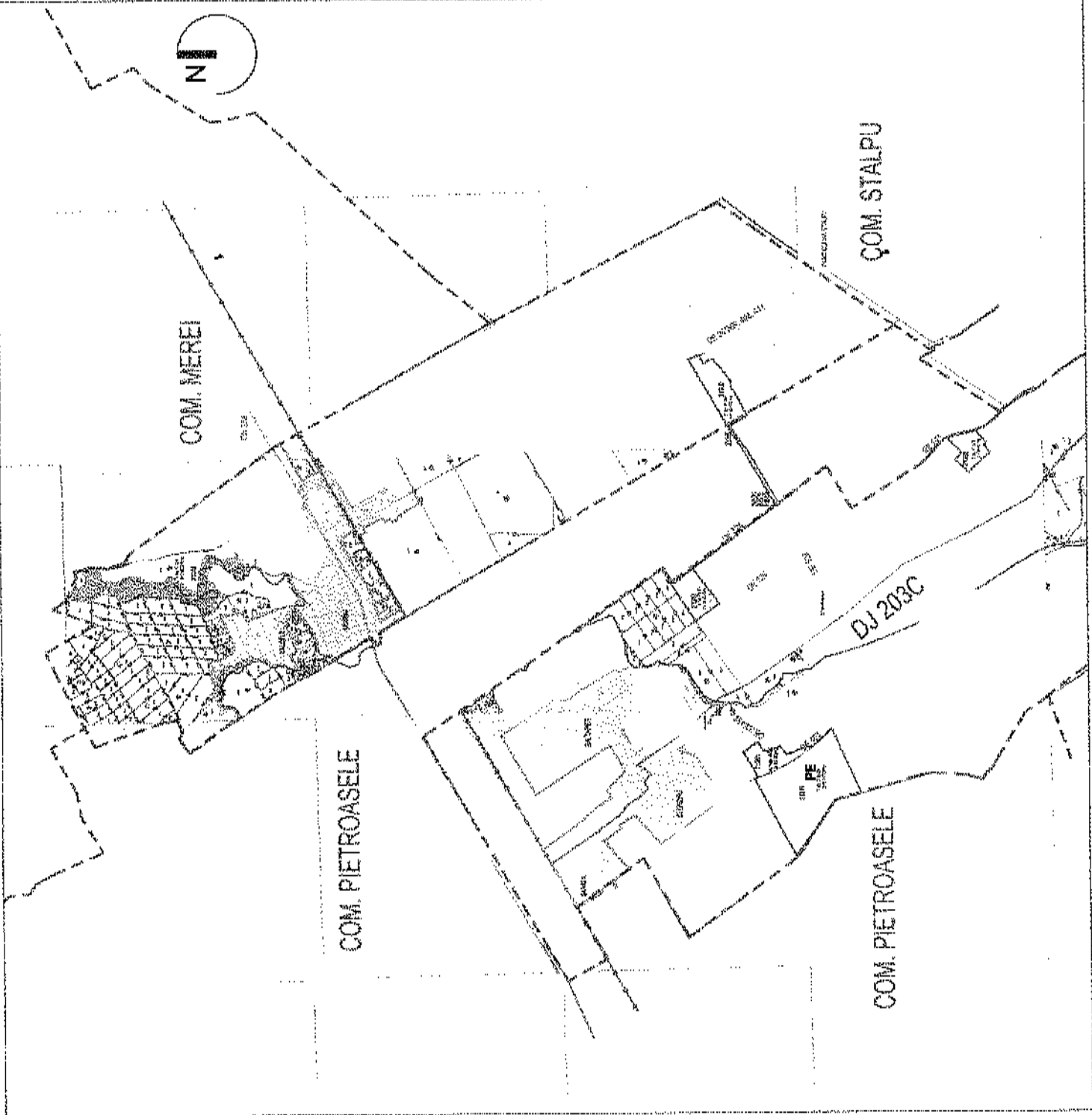
Zona amplasament



PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR		NR. PROIECT
 SC BB & ASOCIATI DESIGN SRL Calea Bucuresti, nr. 1, bl. Corda 11, Jupanov, RO 064030		QUICK & SMART SOLUTIONS S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Strada Vasluiului nr. 10-11, B.C. nr. 5, et. 3, ap. 4, 769121001, LINA SIRETIU, TEL 403100 300.		117030
SEF PROIECT	ing. Bogdan Gabos	SCARA	1:20000	FAZA
PROIECTAT	ing. Bogdan Gabos	DENUMIRE PROIECT	INCADRARE IN TERITORIU	PUZ
DESBAT	ing. Andrei Ionita	STADIUL DE CONSTRUCTIE SI INFRASTRUCTURA NECESSARA OPERARIII PARCULUI SOLAR BOMBAJULUI ALIATA SUZAN		
DESBAT	ing. Mihaela Gheorghiu	DATA	10.2023	NR. PLANSA
VERIFICAT	ing. Bogdan Gabos			01

LEGENDA

-  Paredes care sa genereze PUZ parcare ULMIENI
- LIMITE**
-  Limita teritoriului administrativ al comunei Ulmieni
-  Limita zonei studiate in P.U.Z
-  Limita parcurii studiate
-  Limita zonei de intravilan
- TEPURI DE PROPRIETATI**
-  Zona intravilan
-  Domeniul public
-  Domeniul privat
-  Proprietate privata a orasului Ulmieni
-  teren al societatii S.C. GUCSA & SMART SOLUTIONS S.R.L.



S.C. GUCSA & SMART SOLUTIONS S.R.L. S.C. GUCSA & SMART SOLUTIONS S.R.L. Str. Suceava, nr. 10, etaj. 1, Suceava, I. J. 700005 Tel: 0742 200000, Fax: 0742 200001, Email: gucsa@smart.ro		Proiectant Ing. Gucsa & Smart Solutions S.R.L. Nr. proiect: 1/2020 Data: 12.02.2020 Scara: 1:1000 Loc: Suceava, I. J. 700005 Obiect: Proiectarea PUZ-ului pentru parcare in zona Ulmieni, com. Ulmieni, jud. Suceava.	Proiectant Ing. Gucsa & Smart Solutions S.R.L. Nr. proiect: 1/2020 Data: 12.02.2020 Scara: 1:1000 Loc: Suceava, I. J. 700005 Obiect: Proiectarea PUZ-ului pentru parcare in zona Ulmieni, com. Ulmieni, jud. Suceava.
Proiectant Ing. Gucsa & Smart Solutions S.R.L. Nr. proiect: 1/2020 Data: 12.02.2020 Scara: 1:1000 Loc: Suceava, I. J. 700005 Obiect: Proiectarea PUZ-ului pentru parcare in zona Ulmieni, com. Ulmieni, jud. Suceava.		Proiectant Ing. Gucsa & Smart Solutions S.R.L. Nr. proiect: 1/2020 Data: 12.02.2020 Scara: 1:1000 Loc: Suceava, I. J. 700005 Obiect: Proiectarea PUZ-ului pentru parcare in zona Ulmieni, com. Ulmieni, jud. Suceava.	

BB & ASOCIAȚII DESIGN S.R.L., București, sector 3, B-dul Carol I, nr. 12, et. 2 cam. 9-10

CUI 15463313, J407839/2003 Tel: 021.3101545, Fax 021.3122093, e-mail: office@bbad.ro, www.bbadi.ro

a r h i t e c t u r a , d e s i g n , u r b a n i s m

PUZ – *“Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului colțan **ULMENI**, județul Buzău”*

236
11.11.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

**ȘI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

PENTRU

*“Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului colțan **ULMENI**, județul Buzău”*

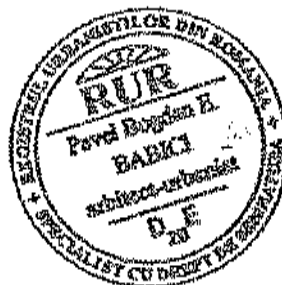
AMPLASAMENT:

Comuna Ulmeni, jud. Buzău

PROIECTANT GENERAL:

BB & ASOCIAȚII DESIGN S.R.L.

Nr. proiect: 11 / 2020



PROIECTANT SPECIALITATE:

BB & ASOCIAȚII DESIGN S.R.L.

BENEFICIAR:

QUICK & SMART SOLUTIONS S.R.L.

București, sector 6, str. Veteranilor nr. 17, Bloc B3, sc. 3, et. 3, ap. 48

DATA:

Noiembrie 2023

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului colțan ULMENI, județul Buzău"

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENAȚE:

Borderou piese scrise

- A. MEMORIU GENERAL
- B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Borderou piese desenate

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---------------|
| 01. | Încadrarea în teritoriu | scara 1:20000 |
| 02. | Situația existentă | scara 1:25000 |
| 03. | Reglementari urbanistice - Zonificare | scara 1:15000 |
| 04. | Echipeare tehnico-edilitară | scara 1:20000 |
| 05. | Proprietatea asupra terenurilor | scara 1:25000 |

Anexe

- Copie acte de proprietate
- Copie certificat de Urbanism
- Aviz de oportunitate
- Avize

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

A. MEMORIU GENERAL:

1. INTRODUCERE:

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării :

"Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Amplasament: extravilan Comuna Ulmeni, jud. Buzău,

Identificare locații:

Nr. crt.	Nr. cadastral	Număr carte funciară	Tarla; Parechă	Suprafață Din acte [m ²]	Suprafața măsurată [m ²]	Turbine	Observații
1	21365	21365	T-33; P-404	78843	78700	-	A fost eliminată turbina nr. 7
2	21352	21352	T 30; P 386	130718	130130	6	
3	21355	21355	T-50; P-103	-	196354	-	A fost eliminată turbina nr. 1
4	21387	21387	T 50; P523	-	98413	5	ARABIL
5	21361	21361	T46; P460,463/2	60529	60409	3	
6	21349	21349	T 45, P 453/1	521002	514269	2, 4	Doa turbine
7	21358	21358	T 55; P 540	-	74061	8	
TOTAL					1.152.336	6	
					877282		

- Beneficiar : QUICK & SMART SOLUTIONS S.R.L.
- Proiectant general: BB & ASOCIAȚII DESIGN S.R.L.
- Proiectant Specialitate: ARHITECT URBANIST Pavel - Bogdan E. BABICI - RUR - DzeE
- Data elaborării: octombrie 2023

1.2 OBIECTUL P.U.Z.:

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații :

Dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice - *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, Ordonanța nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului Mondial, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și altele.*

- Dacă sunt prevăzute prin planul urbanistic general.
- Dacă sunt solicitate prin certificatul de urbanism.
- În vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG.
- Pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

PUZ-ul și *Regulamentul local de urbanism aferent*, aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Solicitări ale temei program:

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unor parcele situate pe teritoriul administrativ al comunei ULMENI, județul Buzău, pentru un obiectiv de investiții pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile, denumit generic "*Parc Eolian Ulmeni*" amplasat în interiorul unei suprafețe de 877.282 mp (aproximativ 88 ha), teren situat în extravilanul comunei ULMENI, aflat în proprietatea privată a UAT – Comuna Ulmeni și în administrarea Consiliului Local Ulmeni, cu amenajările aferente și spații pentru echipamente tehnico-edilitare. "*Parcul Eolian Ulmeni*" va fi alcătuit dintr-un ansamblu de 6 (șase) de turbine eoliene ce vor produce energie electrică având o putere instalată de aproximativ 6,6 MW fiecare ce însumează 39, 6 MW.

Zona studiată este reprezentată de un teren constituit din pășuni și teren arabil, cu Suprafața de 877.282 mp (88 ha), teren situat în extravilanul comunei ULMENI, aflat în proprietatea privată a UAT – Comuna Ulmeni și în administrarea Consiliului Local Ulmeni, cu cedare drepturi de uz, suprafață și uzufruct companiei QUICK & Smart Solutions S.R.L. în baza *Contractului de asociere în participație și constituire a drepturilor de uz, suprafață și uzufruct, nr. 1248 din 23.09.2020, modificat și rectificat cu Actul Adițional nr. 1094 din 23.08.2021, autentificate de Biroul individual Notariat NICOARĂ ELENA, licență de funcționare nr. 3067/2685/17.12.2013, cu sediul în municipiul Buzău, str. Unirii nr. 18 A, parter.*

Terenul ce face obiectul asocierii nu are construcții sau împrejurimi și se află în extravilanul comunei.

În acest context s-a solicitat, prin Certificatul de urbanism, elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal**, care să cuprindă reglementări specifice detaliate, corelate cu prevederile **Planului urbanistic general** aprobat, referitoare la: organizarea rețelei de drumuri, organizarea arhitectural-urbanistică, modul de utilizare a terenului, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de protecție a mediului, permisiuni și restricții incluse în *Regulamentul local de urbanism* aferent PUZ.

1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- PUG și Regulament Local de Urbanism aferent nr. 1/09/2015, realizat de **BIROU DE PROIECTARE** arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006.

și aprobat prin Hotărârea Generală a Consiliului Local ULMENI, județul Buzău;

- PATJ Buzău, secțiunile "Căi de Comunicație", "Infrastructura";
- PATJ Buzău, secțiunea "Potențial economic și oportunități";
- Legislația specifică urbanismului și cea complementară acesteia;
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Actele de proprietate și Certificatul de urbanism anexate.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1 EVOLUTIA ZONEI:

Comuna ULMENI este formată din satele Ulmeni, Vâlcele, Clondiru, Băltărești și Sărata. Comuna Ulmeni se afla la o distanță de 16 km vest de municipiul Buzău și 54 km de municipiul Ploiești.

Prin localitate trec râul Sărata și pârâul Dara.

Se învecinează cu comunele Merei, Stâlpu, Movila Banului, Săhăteni și Pietroasele.

Comuna este străbătută de șoseaua națională DN1B, care leagă Buzăul de Ploiești.

PUZ – "Structuri construcțive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Lângă satul Sărata, această șosea se intersectează cu șoseaua județeană DJ203C, care o leagă spre nord de Pietroasele și spre sud de Movila Banului.

Prin comună trece calea ferată Buzău–Ploiești, localitățile comunei fiind descrise de stațiile *Ulmeni* și *Pietroasele*. Zona studiată este situată în extremitățile nordică și sudică ale comunei ULMENI, județul Buzău.

Potrivit *Plan încadrare în teritoriul 2015* pentru Reactualizare PUG Comuna ULMENI județul Buzău, zona studiată are destinație agricolă, de pășune și teren arabil (CF 21387)

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

În planșa 01 "INCADRAREA ÎN TERITORIUL" este prezentată poziția amplasamentului în cadrul teritoriului localității și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Zona studiată este situată în extremitatea sudică a comunei Ulmeni, județul Buzău la cca 2.5 km fata de centrul localității aflată în extremitatea nord estică a comunei. Zona studiată are destinația de pășune și teren arabil iar accesul în interiorul parcelelor ce compun parcul eolian se va face din drumul județean DJ 203C, ce leagă satele Clondiru și Movila Banului accesul la turbine făcând-se direct din unul din drumurile de exploatare DE 463, DE 33/482, DE 526, DE 26/389 și DE 541.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt:

- N : - teren aflat în proprietatea comunei Pietroasele;
- E : - teren aflat în proprietatea comunei Săhăteni;
- S : - teren aflat în proprietatea comunei Movila Banului;
- V : - teren aflat în proprietatea comunei Stâlpu.

Amplasamentul studiat, se împarte în 5 subzone:

- Subzona A (WEA nr. 1): s-a renunțat la amplasarea WEA nr. 1 care se afla în partea de nord-est a Comunei Ulmeni, cu acces din DE 287;

Subzona B (WEA nr. 2-4) - la sud la Satul Clondiru cu acces ce se va face din latura vestică a drumului județean DJ203C prin DE33/482 și apoi prin DE 463 direct la turbine;

Subzona C (WEA nr. 5): se află în partea de sud-est a satului Băltăreți iar accesul se face prin drumul de exploatare DE 526;

Subzona D (WEA nr. 6): se află în partea sudică a satului ULMENI, iar accesul se face prin drumul de exploatare DE 26/389,406,4142.

Subzona E (WEA nr. 8): se află în partea sudică a satului ULMENI, în apropiere de hotarul cu Movila Banului iar accesul se face prin drumul de exploatare DE 541.

Fată de propunerile din Certificatul de urbanism nr. 100 din 13 iulie 1921:

1. s-a renunțat la:

- amplasarea WEA nr. 7 din cauza apropierii de Autostrada Ploiești Buzău;
- amplasarea WEA nr. 1 din cauza costurilor și pierderilor cauzate de subtraversarea căii ferate Ploiești-Buzău și distanța mare față de stațiile de transformare

2. a fost redusă înălțimea maximă a turbinei eoliene nr. 8 cu o pală ridicată la verticală la 227,9 m;

PUZ ~ "Structuri construcțive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Amplasamentul ce urmează a fi construit este situat în extravilanul Comunei Ulmeni, fiind proprietatea privată a UAT Comuna Ulmeni, situat la cca. 18 km Sud- VEST de Municipiul Buzău. Terenurile pe care se amplasează turbine eoliene au una din laturi adiacente la un drum de exploatare prin care se racordează la celelalte drumuri din zonă.

Zona studiată este așezată în zona câmpiei Bărăgan, la 12 km Sud de albia majoră a Călmățuiului.

O caracteristică specială este aceea că SUBZONA D este despărțită de celelalte zone printr-o fâșie de teren aflată în proprietatea privată a UAT Comuna Pietroasele, județul Buzău.

**ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ S-A FĂCUT CONFORM
NORMATIV NP 074/2007 ȘI ESTE ÎN-RISC GEOTEHNIC MODERAT. TERENUL
PROSPECTAT SE PREZINTĂ ORIZONTAL, STABIL ȘI NU ESTE CONSTRUIT.**

Considerațiuni geotehnice:

1. **Geomorfologic** - Comuna ULMENI face parte din unitatea geomorfologică majoră Câmpia Romană, caracterizată printr-o suprafață relativ plană, cu zone largi ridicate sau coborâte datorate depunerilor eoliene, specifice zonelor de câmpie, comuna Ulmeni deținând pe raza administrativă suprafața de pășune care face obiectul prezentului studiu.

2. **Litologic** terenul este constituit din depozite eoliene (loess), cu grosimi mici de 4,50 - 5,00 m care stau peste depozite aluvionare: nisipuri prăfoase, nisipuri fine și medii.

3. **Hidrologia** - apa subterană se afla cantonată în orizontul nisipos la adâncimea de cca 7,00 m, în funcție de cota terenului și are caracter ascensional, cu posibilitatea de a ucea în anotimpurile ploioase.

Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt $Q_{ref} = 0,50 \text{ KN/mp}$ -- calculată la înălțimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005

- sarcina dată de zăpadă $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$ -- conform CR-1-3-2005.

În conformitate cu STAS 6054-77: „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, zona studiată are adâncimea de îngheț de **0,85 m**.

Clima este temperat-continentală caracterizându-se prin veri foarte calde și ierni foarte reci, printr-o amplitudine termică anuală, diurnă relativ mare și prin precipitații în cantități reduse.

2.4 CIRCULAȚIA

Terenurile pe care se amplasează turbine eoliene au una din laturi adiacente la drumuri de exploatare prin care se racordează la DJ 203C, ce leagă satele Clondiru și Movila Banului accesul la turbine făcând-se direct din unul din drumurile de exploatare DE 463, DE 33/482, DE 526, DE 26/389 DE 26/389,406,414 și DE 541.

Accesul la WEA nr. 2-4, aflate în partea de sud-vest satului CLONDIRU se va face din DJ203C prin DE33/482 iar apoi prin DE 463.

Accesul la WEA nr. 5, aflată în partea de sud-est a satului Băltăreți, se face prin DE 526.

Accesul la WEA nr. 6 aflată în partea sudică a satului ULMENI se face prin DE 26/389,406,414.

Accesul la WEA nr. 8 aflată în partea sudică a satului ULMENI, în apropiere de hotarul cu Movila Banului, la sud vest de drumul de exploatare DE 541.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

BILANT TERITORIAL - ULMENI				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Suprafață CONSTRUITĂ	0	0	302	0.03
CIRCULAȚII (drumuri)	0	0.000	19015	2.167
TEREN AGRICOL (PĂȘUNE)	877282	100.000	849964	96.886
PLATFORME (montaj)	0	0	8002.07	0.912
TOTAL	877282	100	877282	100

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

În planșa 2 - "SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI" este prezentată zonificarea funcțională actuală și principalele disfuncționalități ale amplasamentului.

Terenul este în totalitate domeniu privat al beneficiarului, și este situat în extravilanul orașului.

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este în prezent de pășune și teren arabil în zona studiată nu există în prezent nici o construcție și/sau amenajare cu caracter definitiv sau provizoriu, terenul având exclusiv folosință ca pășune.

*** NOTA: LA CAPITOLUL CIRCULAȚII PROPUSE S-AU INCLUS ALĂTURI DE DRUMURILE PROPRIU ZISE ȘI PLATFORMELE DE MONTAJ**

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentarea cu apă:

În zona studiată nu există rețea de distribuție a apei și nici posibilitatea racordării la aceasta. Investiția propusă nu necesită apă curentă pe perioada funcționării. Apa este necesară doar pe perioada organizării de șantier.

Canalizarea:

Localitățile comunei Luciu nu beneficiază de canalizare menajera în sistem centralizat. Gospodăriile particulare sunt dotate cu latrine uscate. În fermele existente canalizarea este preluată în fose vidanjărilor.

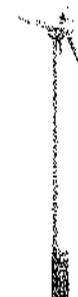
Pe terenul studiat nu există rețea de canalizare menajera. Investiția propusă nu necesită apă curentă pe perioada funcționării. Apa este necesară doar pe perioada organizării de șantier.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații:

Tipul de turbină eoliană folosită va produce 6,6 MW, cele 6 (șase) turbine eoliene însumând o putere totală de 39,6 MW.

Caracteristici turbine WT nr. 2-6:

- regimul de înălțime maxim = 167 m (pentru turnul centralei)
- raza elicei maxima = 85 m
- înălțime totală echipament = 252.2 m



PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

- Caracteristici turbină WT nr. 8;
- regimul de înălțime maxim = 146,9 m (pentru turnul centralei)
- raza elicei maxima = 81 m
- înălțime totală echipament = 227,9 m

În vecinătatea zonei studiate există rețea publică de distribuție a energiei electrice de medie tensiune. Parcul va fi racordat la stația de transformare de 33/110 kV ce va fi construită pe suprafața "Parcului Eolian STĂLPU" dezvoltat de același investitor, obiectiv de investiții avizat de CNTEE Transelectrica S.A. sub denumirea de "CEE 165 MW BUZĂU VEST".

Disiparea energiei electrice în S.E.N. produse de parcul eolian Ulmeni se va realiza prin conectarea acestuia prin LES de 110 kV, la stația electrică de transformare de 400/110/20 kV Stălpu aparținând CNTEE Transelectrica S.A.

Centrala telefonică a comunei este automată și este amplasată în satul ULMENI. De la centrala telefonică, de-a lungul principalelor căi de comunicație, în traseu aerian se desfășoară circuitele telefonice, în general pe traseu comun cu rețelele electrice de joasă tensiune, trasee ce nu afectează dezvoltarea Parcului Eolian Ulmeni.

2.6.1. RESPECTAREA DISPOZIȚIILOR Ordinul A.N.R.E. nr. 239/2019 pentru aprobarea *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I.*

Pentru o centrală eoliană, zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0,2 m de jur împrejur.

În toate locațiile turbinele sunt amplasate astfel încât pe timpul rotației generatorului palele turbinelor să survoleze numai parcelele pentru care QUICK & SMART SOLUTIONS S.R.L. a încheiat contract de asociere în participațiune cu Consiliul Local al Comunei Ulmeni din județul Buzău.

Pe planurile de situație a fost marcată dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a LEA de 400 kV și LEA 110 kV simplu sau dublu circuit precum și pentru LEA de 20 kV simplu sau dublu circuit, lățime care, potrivit *Ordinul A.N.R.E. nr. 239/2019, au următoarele valori: "2.5. Lățimile normate ale cutoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:*

- 24 m. pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m. pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m. pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m. pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m. pentru LEA cu tensiuni de 750 kV."

Centralele eoliene nr. 2,3, și 5 au fost amplasate la o distanță de cel puțin 512 m față de cea mai apropiată locuință individuală din satele CLONDIRU și BĂLTĂREȚI, distanță ce respectă distanța minimă reglementată față de locuințe individuale, aceste distanțe fiind marcate prin hașurare pe planul de situație.

Față de drumurile care străbat parcul eolian amplasarea turbinelor s-a realizat astfel:

- față de drumurile publice de interes național sau de interes județean - la o distanță mai mare de 233 m;
- față de drumurile publice comunale, drumuri publice vicinale drumuri de utilitate privată la o distanță mai mare de 81 m.

PUZ – “Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău”

2.6.2. DISTANȚELE MINIME FAȚĂ DE DIFERITELE OBSTACOLE SPECIFICE FIECĂREI LOCAȚII DIN CARE ESTE COMPUS PARCUL EOLIAN

Subzona A (WEA 1)- Parc Eolian ULMENI – S-a renunțat la amplasarea WEA 1

Subzona B (WEA nr. 2-4) - Parc Eolian ULMENI:

- cea mai mică distanță față de limita de siguranță LEA de 400 kV este 437 m (WTG 2)
- distanța de la cea mai apropiată locuință până la cea mai apropiată turbină WTG 3 este de 512m;
- WTG 3 se afla la o distanță de 710 m față de DJ203C;
- față de limitele parcelelor vecine distanța este de minim 81 m;
- fata de canalul de irigații, WTG 4 se afla la o distanță de 110 m;
- nu există alte obstacole în apropierea acestei locații.

Subzona C - (WEA nr. 5) - Parc Eolian ULMENI:

- distanța față de limita de siguranță LEA de 220 kV este 750 m (WTG 5);
- distanța de la WTG 5 până la cea mai apropiată locuință individuală este de 831 m;
- WTG 5 se afla la o distanță de 1072 m față de DJ 203C;
- față de limitele parcelelor vecine distanța este de minim 81 m;
- WTG 5 se afla la o distanță de 1072m față de linia CFR;
- nu există alte obstacole în apropierea acestei locații.

Subzona D (WEA nr. 6) - Parc Eolian ULMENI:

- distanța de la WTG 6 până la cea mai apropiată locuință individuală este de 2813 m;
- WTG 6 se afla la o distanță de 2520 m față de DJ 203C;
- față de limitele parcelelor vecine distanța este de minim 81 m;
- WTG 6 se afla la o distanță de 109 m față de canalul de irigații HC385;
- nu există alte obstacole în apropierea acestei locații.

Subzona E (WEA nr. 8) - Parc Eolian ULMENI:

- distanța de la WTG 8 până la cea mai apropiată locuință individuală este de 3400 m;
- WTG 8 se afla la o distanță de 709 m față de DJ 203C;
- față de limitele parcelelor vecine distanța este de minim 81 m;
- WTG 8 se află la o distanță de 500 m față de canalul de irigații, HC580,
- nu există alte obstacole în apropierea acestei locații.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **mărimea proiectului;**

Proiectul de desfășoară pe o Suprafață de **877.282 mp (aproximativ 88 ha)**, teren situat în extravilanul comunei ULMENI

Numărul preconizat de echipamente de transformare a energiei eoliene (turbine eoliene) este de 6 cu o putere estimată de aproximativ 39,6 MW.

- **utilizarea resurselor naturale;**

Parcul eolian propus va genera energie electrică ce va fi furnizată în totalitate companiei de electricitate naționale regionale.

Proiectul se înscrie în eforturile naționale de a asigura un procent cât mai mare de energie electrică produsă din surse nepoluante și regenerabile, așa numită energie curată. Energia electrică odată produsă este injectată în S.E.N.. Prin natura sa investiția este de interes public.

- **producția de deșeur;**

Perioada de exploatare:

Investiția va produce deșeurii doar din categoria de deșeurii menajere.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Precolectarea acestor deșeuri menajere se va realiza prin amenajarea unei platforme speciale pentru colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere în containere.

Proprietarii vor încheia contract cu o firmă specializată din zona sau cu administrația publică locală care va evacua ritmic deșeurile menajere în conformitate cu legislația în vigoare, la depunerea de deșeuri controlată stabilită prin PUG.

Perioada șantierului:

Cantitățile mici de materialele de construcție rămase după ridicarea turbinelor eoliene și finalizarea parcului eolian vor fi sortate și valorificate în condițiile legii.

Pământul rezultat în urma lucrărilor de excavare efectuate pentru realizarea fundațiilor, va fi colectat și eliminat de pe amplasament prin societăți specializate, pentru a fi utilizat ca material de construcții sau în amenajările funciare.

Volumul de pământ excavat va fi de aproximativ **25.500 m³**.

- surse de poluanți pentru ape

Nu există surse de poluanți pentru apele freatice.

Procesele tehnologice desfășurate pe amplasament nu generează ape uzate tehnologice și nu conduc la poluarea apei pluviale.

Procesul tehnologic de producere a energiei electrice cu ajutorul turbinelor eoliene nu generează ape industriale uzate sau alte substanțe care să conducă la poluarea apelor de suprafață.

Funcționarea parcului eolian nu presupune consum de apă și nici deversarea de ape reziduale.

Monitorizarea se face de la distanță astfel încât nu sunt prevăzute clădiri pentru activități tehnologice sau de birou.

- protecția calității aerului

Perioada șantierului:

Emisiile nocive pentru calitatea atmosferei vor fi generate numai în timpul perioadei de șantier, de către utilajele existente pe amplasament (basculante, betoniere, excavatoare, macarale etc). Deoarece toate aceste vehicule depășesc greutatea de 3,5 t și folosesc motorină, se considera următorii factori de emisie (metodologia CORINAIR).

Factori de emisie pentru autovehicule Diesel grele (> 3,5 t) – motorină

	NOx	CH4	VOC	CO	N2O	CO2
Control moderat, consum carburant de 30.8/100 km						
Total g/km	10.9	0.06	2.08	8.71	0.03	800
g/kg comb.	42.7	0.25	8.16	34.2	0.12	3138
g/MJ	1.01	0.006	0.19	0.80	0.003	73.9

De asemenea pe perioada șantierului va fi praf provenit din activitatea de construcții. Pentru diminuarea cantității acestuia se vor lua măsuri de siguranță ca:

- unde este posibil, minimizarea suprafețelor afectate de excavare sau de depozitarea pământului
- acoperirea pământului excavat cu prelate
- limitarea înălțimii grămezilor de pământ excavat la -2 m
- limitarea activității în perioadele cu vânt puternic
- transportarea pământului excavat în basculante acoperite de prelate

Perioada de exploatare

Nu există surse de poluanți pentru atmosfera și nu sunt necesare măsuri de protecție.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Amplasarea și funcționarea parcului eolian nu va provoca un impact negativ asupra calității aerului din zonă. Mai mult, utilizarea turbinelor eoliene pentru producerea energiei electrice necesare pentru acoperirea cererii din sistemul energetic național va avea drept consecință reducerea cantităților de combustibili fosili consumați. Reducerea perioadei de funcționare sau chiar oprirea instalațiilor termoenergetice va avea un impact pozitiv asupra factorilor de mediu, prin reducerea cantităților de poluanți gazoși (CO₂, SO₂, NO_x, CO), solizi (pulberi în suspensie, deșeuri solide) și lichizi (ape uzate, deversări accidentale de substanțe și preparate chimice).

○ Pentru fiecare KWh produs din sursa eoliană se evită următoarele emisii produse de tehnologii bazate pe arderea combustibililor fosili:

- bioxid de carbon (CO₂) = 750 gr
- bioxid de sulf (SO₂) = 1,4 gr
- oxid de azot (NO₂) = 1,9 gr

○ La o producție anuală estimată de 236.520.000 KWh se evită următoarele cantități de emisii poluante:

- bioxid de carbon = 177.390 tone
- bioxid de sulf = 331,128 tone
- oxid de azot = 449,388 tone

- **protecția împotriva zgomotului**

Nu există surse de zgomot în funcționarea turbinelor eoliene și nici în funcționarea invertoarelor. Nu sunt necesare măsuri de protecție sau atenuare.

Impactul zgomotului produs de turbine este nesemnificativ deoarece:

- Turbinele sunt prevăzute cu un sistem care permite reglarea vitezei rotorului în funcție de condițiile existente ale vântului ceea ce produce un efect substanțial de reducere a emisiei de zgomot.

- Amplasarea parcului eolian la o distanță de minim 465 de metri față de intravilanul satelor Clondiru, Băltărești și Ulmeni, va conduce la încadrarea în limitele admisibile ale nivelului de zgomot (sub 45 dB(A)).

Distanța minimă la care poate fi amplasată o turbina eoliană față de intravilan, pentru respectarea nivelului de zgomot admis, este de 465 metri.

La viteze mai mari ale vântului efectele, din punctul de vedere al zgomotului, sunt și mai reduse pe măsura creșterii zgomotului de fond.

Turbinele eoliene nu produc vibrații în timpul funcționării.

- **protecția împotriva radiațiilor** Nu este cazul
- **protecția solului și a subsolului** Nu există pericolul poluării solului.

Uleiurile și lichidul hidraulic utilizat pentru comanda, ungera și răcirea unor subansamble ale turbinelor eoliene sunt vehiculate în circuite etanșe. În cazul apariției unor scurgeri accidentale circuitele sunt prevăzute cu sisteme de colectare și de oprire automată a funcționării turbinelor.

- **protecția ecosistemelor acvatice și terestre**

În apropiere există situl biologic Lunca Călmățuiului, zonă ce face parte din zona protejată NATURA 2000.

Nu există ecosisteme acvatice pe terenul studiat.

Zona fiind constituită din pășuni reprezintă un ecosistem specific acesteia ce se extinde mult dincolo de limitele terenului.

Terenul va avea în continuare întrebuințare ca și pășune și, în concluzie, nu se aduce nici o modificare la ecosistemul existent.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Speciile de păsări detectate în zonă nu sunt din categoria celor protejate. Pericolul de coliziune îl prezintă speciile de păsări răpitoare și pasărilor mari care au o decolare orizontală. Însă în zonă nu s-au identificat specii de păsări răpitoare sau de talie mare.

Pericolul de electrocutare al pasărilor este nul dat fiind faptul ca liniile electrice vor fi pozate subteran. Stațiile de transformare/conexiune și tablourile electrice sunt capsulate și izolate în conformitate cu reglementările în vigoare.

Suprafața de teren ocupată definitiv este relativ mică (în comparație cu Suprafața totală aferentă proiectului); Habitatul scos din circuitul natural este cu valoare scăzută din punct de vedere al biodiversității.

- Vegetație

Pe teren nu există păduri sau specii de plante rare sau sensibile. Nu s-au dezvoltat decât ierburi și specii de plante cu creștere rapidă și nepretențioase la condiții de mediu.

- riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate.

Nu există situații de risc. Odată ce se finalizează turnarea fundațiilor gropile rezultate vor fi acoperite cu pământ vegetal.

Nu se vor folosi tehnologii sau substanțe care pot pune în pericol mediul natural sau uman. În perioadele reci ale anului se formează gheață pe pale, când prezența oamenilor pe amplasament este aproape nulă. Astfel, impactul cauzat de căderea bucăților de gheață de pe palele turbinei este nesemnificativ. În plus, turbinele sunt de ultimă generație, dotate cu senzori specifici care opresc turbinele în caz de funcționare anormală (existența gheții pe palete creează dezechilibrarea rotorului și implicit, oprirea turbinei).

Riscul de incendiu cauzat de fulgere este limitat dat fiind faptul ca fiecare echipament eolian în parte este dotat cu paratrăsnet.

Datorită faptului ca liniile de transmisie a curentului electric vor fi pozate subteran, riscul de producere a câmpurilor electromagnetice este nul.

- utilizarea existentă a terenului;

Terenul este amplasat în extravilanul comunei Ulmeni, fiind în proprietatea privată a comunei și în administrare C.L. Ulmeni, județul Buzău, și are folosința actuală de teren arabil sau pășune.

Terenul are o suprafață totală de **877282 mp (aproximativ 88 ha), teren situat în extravilanul comunei ULMENI și nu are construcții sau împrejuriri.**

Zona studiată este situată în extremitățile Comunei Ulmeni. Zona cu destinația de pășune are posibilitate de asigurare a accesului rutier direct din drumul județean DJ 203C ce leagă satele Clondiro și Movila Banului.

- resursele naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora;

Terenul va avea în continuare întrebuințare pentru pășunat și, în concluzie, nu se aduce nici o modificare la ecosistemul existent.

Pășunea nu este umbrită de echipamentele eoliene, sau proporția acesteia este foarte mică. În același timp zona umbrită este variabilă în conformitate cu traseul soarelui pe bolta cerească. Nu există umbrituri permanente.

- natura trans frontieră a impactului; Nu e cazul.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Terenul este amplasat în extravilanul comunei ULMENI, județul Buzău la o distanță de aproximativ 100 de km față de cea mai apropiată frontieră.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Construirea parcului eolian va genera locuri de muncă pentru cetățenii din împrejurimi, atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de utilizare.

Parcul eolian propus va genera energie electrică ce va fi furnizată în totalitate companiei de electricitate locale.

Proiectul se înscrie în eforturile naționale de a asigura un procent cât mai mare de energie electrică produsă din surse nepoluante și regenerabile, așa numită energie curată.

Energia electrică odată produsă este injectată în Sistemul Energetic Național (S.E.N.).

Prin natura să investiția este de utilitate publică legală.

Electricitatea generată din surse regenerabile devine din ce în ce mai disponibilă. Prin alegerea unor astfel de surse de energie regenerabilă consumatorii pot susține dezvoltarea unor energii curate care vor reduce impactul asupra mediului asociat generării energiei convenționale și vor crește independența energetică.

Sursele regenerabile dețin un potențial energetic important și oferă disponibilități nelimitate de utilizare pe plan local și național. Valorificarea surselor regenerabile de energie se realizează pe baza a trei premise importante conferite de acestea, și anume, accesibilitate, disponibilitate și acceptabilitate.

Deoarece terenul studiat se afla în extravilan, administrația locală a solicitat prin Certificatul de Urbanism elaborarea PUZ și Regulament aferent.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu documentația justifică instituirea următoarelor reglementări urbanistice :

- zona ce face obiectul PUZ va trebui structurată funcțional și configurativ-spațial, astfel încât să se obțină o compoziție unitară din punct de vedere urbanistic;

- Terenul are o suprafață totală de **877282 mp (aproximativ 88 ha)**, teren situat în extravilanul comunei ULMENI și nu are construcții sau împrejurimi.

Zona studiată este situată în extremitățile Comunei Ulmeni. Zona cu destinația de pășune are posibilitate de asigurare a accesului rutier direct din drumul județean DJ 203C ce leagă satele Clondiru și Movila Banului.

- se impune elaborarea unei soluții privind echiparea tehnico-edilitară corespunzătoare a zonei.

PUZ – “Structuri construcțive și infrastructura necesară apărării parcului eolian ULMENI, județul Buzău”

3.2 PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Conform PUG și RLU aprobat, zona studiată este cuprinsă în extravilanul Comunei Ulmeni și, în consecință, mutațiile ce vor apărea în folosința terenurilor sunt permise numai în urma elaborării și aprobării PUZ cu regulamente aferent.

Funcțiunea suplimentară de parc eolian se va reglementa în baza Planului Urbanistic Zonal inițiat de investitor, conform *art. 32, pct. 1, lit. b și pct. 2 din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.*

Categoria de folosință existentă prevăzută în PUG este de pășuni și teren arabil.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona fiind constituită din pășuni este vorba de un ecosistem specific acesteia ce se extinde mult dincolo de limitele terenului. Terenul va avea în continuare aceeași întrebuințare și în concluzie nu se aduce nici o modificare la ecosistemul existent.

Dat fiind faptul că în zona sunt măsurători care atestă viteze ale vântului destul de mari, zona se pretează pentru instalarea de echipamente eoliene ce pot capta energia eoliană. Astfel că un element important al cadrului natural este valorificat.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona studiată este situată în extremitățile Comunei Ulmeni. Zona cu destinația de pășune are posibilitate de asigurare a accesului rutier direct din drumul județean DJ 203C ce leagă satele Clondiru și Movila Banului.

Drumurile de exploatare propuse vor avea caracter public, asigurându-se o lățime de 4,5 m, iar racordurile vor avea o rază de aproximativ 70 m. Drumurile de exploatare existente care se vor folosi, se vor moderniza, asigurându-se lățimea de 4,5m.

Se vor moderniza podețele existente astfel încât acestea să permită accesul mașinilor de mare gabarit, sau se vor realiza podețe noi, acolo unde este cazul.

Prezentul studiu reglementează în interiorul parcului eolian traseul de zone carosabile necesare transportului și întreținerii agregatelor.

Tot în interiorul parcului eolian s-au reglementat amplasamentul platformelor carosabile necesare funcționării macaralelor cu ajutorul cărora se vor instala agregatele.

PUZ – "Structuri construcțive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1 Descrierea soluției de organizare urbanistică:

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare urbanistică sunt:

- obținerea unui număr maxim de echipamente eoliene cu respectarea distanțelor minime între acestea pentru o funcționare optimă,
- posibilitatea realizării accesului rutier în zona din DN 2 pe drumul ce delimitează comunele Movila Banului și Costești, din județul Buzău;

Zonificarea funcțională pe parcela este prezentată în **Planșa 03 - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** și cuprinde spațiul destinat funcțiunii de parc eolian în care se vor putea executa doar construcții compatibile cu aceasta funcțiune și drumuri de exploatare și echiparea edilitară.

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

Bilanț teritorial propus:

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

ULMENI

6 TURBINE

BILANȚ TERITORIAL				
Nr crt.	Denumire	mp	Procent	Observații
1	Suprafața studiată prin PUZ	0		
2	Suprafața aferentă obiectivului	877282	100	
3	Suprafață fundații	5130	0.585	
4	Suprafață săpătură fundații (inclusiv suprafața fundațiilor)	7965	0.908	scos temporar din circuitul agricol
5	Suprafața ocupată la sol de stâlp	301.8	0.034	scos definitiv din circuitul agricol
6	Suprafață stație conexiune	0	0.000	scos definitiv din circuitul agricol
7	Suprafață stație 110KV	0	0.000	scos definitiv din circuitul agricol
8	Suprafață stație 400KV	0	0.000	scos definitiv din circuitul agricol
9	Suprafață platformă organizare de șantier	5000	0.570	scos temporar din circuitul agricol
10	Suprafață platforme depozitare	5000	0.570	scos temporar din circuitul agricol
11	Suprafață platforme de montaj	8002.07	0.912	scos definitiv din circuitul agricol
12	Suprafață platforme de montaj temporare	24143.79	2.752	scos temporar din circuitul agricol
13	Suprafață drumuri de exploatare existente ce necesită modernizare	0	0.000	
14	Suprafața cu care se extind drumurile de exploatare existente	0	0.000	scos definitiv din circuitul agricol
15	Suprafață drumuri exploatare noi	19014.56	2.167	scos definitiv din circuitul agricol
16	Suprafață drumuri de exploatare de utilizat rezultate în urma amenajării (13+14+15)	19014.56	2.167	(13+14+15)
17	Suprafață teren scos temporar din circuitul agricol (9+10+12)	34143.79	3.892	(4+9+10+12)
18	Suprafață teren scos definitiv din circuitul agricol (5+6+7+8+11+14+15)	27016.63	3.080	(5+6+7+8+11+14+15)
19	Suprafață teren scos definitiv din circuitul agricol fără drumuri (5+6+7+8+11)	8002.07	0.912	(5+6+7+8+11)
20	Suprafața construită (5+6+7+8)	301.8	0.034	(5+6+7+8) pentru POI
21	Suprafața luată în calcul pentru stabilire taxă CU	61160.4		

PUZ – “Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, Județul Buzău”

Categoriile de intervenție:

În planșa 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE" sunt prezentate principalele categorii de intervenții astfel încât, în final, întreaga structură să funcționeze unitar, în condiții optime:

- realizarea unui “parc eolian”;
- realizarea unei structuri stradale (alei de acces carosabil) dezvoltată din drumurile județene existente - DJ 203C, ce urmează a fi modernizate, ce va face legătura cu drumurile de exploatare existente pe teren, cu o lățime de 4,5 metri și cu drumurile de exploatare nou propuse;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare și rezervarea terenurilor pentru anexe și principalele echipamente;
- amenajarea de spații verzi cu rol ambiental și păstrarea posibilității de utilizare a terenului în scopul pășunatului.

3.5.2 Indici urbanistici reglementați prin PUZ

Procentul de ocupare a terenului $POT = AC / ST \times 100 = 0.03$

Coeficientul de utilizare a terenului $CUT = ACD / ST = 0.0003$

Nivelul mediu $CUT / POT = 0.01$

Indici urbanistici pentru echipamentele alese la acest moment – turbina Vestas V 162 – 6,6 MW sau SIEMENS Gamesa S.G. 6.6-170

Procentul de ocupare a terenului $POT = AC / ST \times 100 = 0.03$

Coeficientul de utilizare a terenului $CUT = ACD / ST = 0.0003$

Nivelul mediu $CUT / POT = 0.01$

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARI EDILITARE

Alimentarea cu apă: Nu este cazul.

Monitorizarea parcului eolian se va face de la distanță astfel încât nu sunt prevăzute clădiri pentru activități tehnologice sau de birou. Funcționarea parcului eolian nu presupune consum de apă și nici deversarea de ape reziduale.

Canalizarea: Nu este cazul.

Monitorizarea parcului eolian se va face de la distanță astfel încât nu sunt prevăzute clădiri pentru activități tehnologice sau de birou. Funcționarea parcului eolian nu presupune consum de apă și nici deversarea de ape reziduale. Astfel ca nu este necesară prevederea unor grupuri sanitare, și colectarea de ape menajere sau de canalizare.

Alimentarea cu gaze: Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică:

Nu este cazul. Echipamentele eoliene vor furniza energia electrică necesară.

Se va asigura iluminat în imediata apropiere a fiecărui echipament eolian. Proiectoarele vor fi de tip LED cu consum redus de energie (2 - 4 W) și vor fi acționate de senzori de mișcare. Proiectoarele și senzorii vor fi montați pe stâlpii echipamentului eolian.

Telecomunicații:

Telecomunicațiile vor fi asigurate prin telefonie mobilă, soluția de racordare la rețeaua Romtelecom fiind dezavantajoasă din punct de vedere economic.

Gospodăria comunala/orășenească.

Funcționarea turbinelor eoliene nu conduce la poluarea solului. Având în vedere faptul că pe amplasament nu vor fi stocate materii prime și materiale a căror caracteristici fizico-chimice să genereze pericolul contaminării solului, coroborat cu măsurile de protecție adoptate încă din faza de realizare a componentelor turbinelor eoliene apreciem că

PUZ – “Structuri constructive și infrastructura necesară operații parcului eolian ULMENI, județul Buzău”

instalarea și funcționarea parcului eolian pe amplasamentul propus nu va avea un impact negativ asupra calității solului.

Respectarea tehnologiilor de construcții moderne pentru realizarea fundațiilor și structura modulată a turbinei eoliene (care nu necesită utilizarea pe amplasament a unor substanțe cu potențial poluator) va conduce la minimizarea impactului negativ asupra solului în perioada de construcție.

De altfel, modificările solului sunt reversibile, acesta putând fi adus la starea inițială după expirarea duratei de funcționare de cca. 25 ani.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

- Zona fiind constituită din pășuni este vorba de un ecosistem specific acesteia ce se extinde mult dincolo de limitele terenului. Terenul va avea în continuare aceeași întrebuințare și în concluzie nu se aduce nici o modificare la ecosistemul existent.

- Întregul ansamblu va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico - ediliare, conform propunerilor din capitolul respectiv.

- Respectarea tehnologiilor de construcții moderne pentru realizarea fundațiilor și structura modulată a turbinei eoliene (care nu necesită utilizarea pe amplasament a unor substanțe cu potențial poluator) va conduce la minimizarea impactului negativ asupra solului în perioada de construcție. Cantitățile mici de materialele de construcție rămase după ridicarea turbinelor eoliene și finalizarea parcului eolian vor fi sortate și valorificate în condițiile legii.

- Sunt prevăzute măsurile necesare ca pe timpul executării lucrărilor de construcții – montaj să fie afectate suprafețe minime de teren, iar după terminarea acestora surplusul de pământ să fie evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. Pământul rezultat în urma lucrărilor de excavare efectuate pentru realizarea fundațiilor va fi colectat și eliminat de pe amplasament prin societăți specializate, pentru a fi utilizat ca material de construcții sau în amenajările funciare.

Volumul de pământ excavat va fi de aproximativ **25.500 m³** și va fi folosit pentru umplerea gropilor de împrumut folosite la construcția autostrăzii Ploiești-Buzău.

- La încheierea perioadei de exploatare terenul utilizat pentru realizarea parcului eolian -- cca. **34000 mp** -- va fi adus la starea inițială.

- Trebuie subliniat faptul că toate modificările aduse solului sunt reversibile.

- La încetarea activității toate echipamentele vor fi demontate și evacuate iar terenul va fi readus la starea inițială.

Impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice:

- Deoarece suprafețele din această locație sunt ocupate în cea mai mare parte de pășuni, biodiversitatea zonei nu va fi afectată de lucrările de amplasare și exploatare a câmpului de centrale eoliene. După amplasarea acestor obiective, suprafețele vor putea fi utilizate ca pășuni în continuare.

- S-a avut în vedere opinia generală a specialiștilor în domeniu ca influența unei turbine eoliene nu depășește 250 m față de amplasament.

- În ceea ce privește vegetația terestră, se admite o pierdere temporară a acesteia pe timpul derulării șantierului, însă efectul este limitat în timp și reversibil.

- Amplasarea parcului nu va avea un efect semnificativ asupra naturii sălbatice terestre (inclusiv asupra pasărilor). Locația se afla în afara culoarelor de zbor a pasărilor migratoare, și acestea pot zbura în număr mare pe lângă turbinele eoliene fără a se înregistra mortalități. Coliziunile cu păsări sunt evenimente rare.

Conform unui studiu realizat pe teritoriul Olandei (întocmit de Biroul teritorial pentru energia vântului, în cooperare cu Fundația olandeză pentru protecția pasărilor) estimează

PUZ – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMIENI, județul Buzău"

ca anual sunt omorâte 1500 de păsări prin vânătoare, 1000 de linii electrice, 2000 de traficul rutier și numai 20 păsări/100MW de turbinele eoliene. Rezultă că numărul pasărilor omorâte de mașini este de 300 ori mai mare decât numărul pasărilor omorâte de echipamentele eoliene, iar de cel al vânătorii de 75 de ori mai mare.

Impactul asupra peisajului:

- Turbinele eoliene vor fi amplasate la o distanță de aproximativ 648 de metri unele de altele, astfel ca imaginea generată va fi echivalent cu cea a stâlpilor de înaltă tensiune, cu a căror prezență ne-am obișnuit și nu îl considerăm negativ, ci ca o imagine a progresului și civilizației.
- Caracterul de noutate și design-ul modern al echipamentelor ar putea constitui chiar un punct de atractivitate al zonei, și va constitui într-o emblema a localității.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Drumul județean existent – DJ 203C ce asigură legătura cu DN 2 urmează a se moderniza păstrându-și caracterul de drum public (domeniul public de interes județean). De asemenea, pe zona de racordare la parcul eolian va fi modernizat și drumul de exploatare aflat la granița comunelor Movila Banului și Costești.
- Parcul eolian propus va genera energie electrică ce va fi furnizată în totalitate companiei de electricitate națională regională.
- Proiectul se înscrie în eforturile naționale de a asigura un procent cât mai mare de energie electrică produsă din surse nepoluante și regenerabile, așa numita energie curată.
- Energia electrică odată produsă este deversată în sistemul național. Prin natura sa, investiția este de utilitate publică.

4 CONCLUZII - măsuri în continuare

- Prezentul studiu propune completarea structurii funcționale stabilite prin PUG, în consens cu prioritățile comunei privind dezvoltarea activităților prin valorificarea potențialului natural și antropic de care dispune zona;
- Realizarea operațiunii de trasare a parcelei propuse, cu toate amenajările aferente;
- Echiparea terenului cu utilitățile necesare unei bune funcționări a Parcului Eolian;
- Realizarea accesului rutier din DJ 203C, respectiv modernizarea acestui drum existent cu infrastructura și elementele geometrice corespunzătoare (racordările între drumurile de exploatare și acest drum județean vor asigura aceeași structură pe o distanță de cel puțin 50 m.
- Amenajarea spațiilor verzi cu rol de protecție pentru îmbunătățirea microclimatului și pregătirea zonei de contact cu publicul interesat;
- Se apreciază ca investiția se poate realiza etapizat, prioritățile de intervenție putând fi concentrate în zona pentru care se manifesta opțiunea beneficiarului ;
- Se apreciază ca realizarea acestei investiții va îmbunătăți din punct de vedere arhitectural - urbanistic zona și va fi rentabilă din punct de vedere economic pentru comunitatea locală.

arh. Mihnea SPĂTARU

ÎNTOCMIT,

arh. Anca ICHIM

AVIZAT,

arh. urb. Pavel Bogdan BABI



246
10.11.2023

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

P.U.Z. – "Structuri constructive și infrastructura necesarii operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

CUPRINS:

I. DISPOZITII GENERALE:	2
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ:	2
2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ	2
3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ	3
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI și PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL și CONSTRUIT	4
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	4
6. REGULI DE AMPLASARE și RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	5
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	6
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA	7
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA și DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	10
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI și IMPREJMURI	10
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALA A ANSAMBLULUI.....	11
11. ZONE și SUBZONE FUNCȚIONALE:	11
IV PREVEDERILE RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE	11
12. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI:	11
12.1 SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALA	11
12.2 SECȚIUNEA 2: CONȚIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLADIRILOR	12
12.3 SECȚIUNEA 3: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI.....	15

I. DISPOZIȚII GENERALE:

I ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ:

1.1 Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește **modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale.**

1.2 Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.3 Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ **constituie act de autoritate al administrației publice locale**, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local.

1.4 Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism ulterioare PUZ (Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale zonei studiate se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și implicit a RLU aferent, este necesară actualizarea PUZ-ului.

1.5 Aprobarea unor modificări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ aprobat, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Nu se vor face intervenții cu caracter modificator pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborată inițial, actualizată potrivit avizelor dispuse prin certificatul de urbanism..

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea PUZ sau PUD va conține descrierea explicită a modificărilor aduse documentației de urbanism aprobate inițial.

2 BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1 Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ respectă dispozițiile cu incidență în domeniile amenajarea teritoriului, urbanism și construcții, domenii reglementate de legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele privind calitatea respectiv stabilitate, securitate și siguranță în exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea terenului cu construcții în acord cu principiile de dezvoltare durabilă - configurația parcelelor, natura proprietăților, amplasarea și conformarea construcțiilor, din care cele mai importante sunt :

- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;*

a r h i t e c t u r a , d e s i g n , u r b a n i s m

R.L.U. pt. P.U.Z. – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Codul Civil din 2009 – Parte integrantă a Legii nr. 287/2009;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Ordonanța guvernului nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor aprobată prin dispozițiile Legii nr. 82 din 15.04.1998;
- Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, art. 92 alin. (2) lit. i)
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996;
- Ghidul privind metodologia de aprobare și **conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM 010 / 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16.08.2000;
- Ghidul privind elaborarea și **aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 / 2000), aprobată cu Ordinul MPLAT nr. 21 / N din 10.04.2000;
- **Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019** pentru aprobarea *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice*;
- *Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național;
- Ordinul nr. 1836/2017 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător;
- Ordinul nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- art. 29-32 din Ordonanța Guvernului nr. 12(r1)/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române (zona de siguranță- fașile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, și zona de protecție - maximum 100 m de la axa căii ferate,
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL AFERENT**, pentru Localitatea Comunei Ulmeni, județul Buzău, aprobat de Consiliul Local Ulmeni

3 DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism al PUZ-ului “Parc Eolian Ulmeni”:

Zona studiată este reprezentată de **pășuni, și teren arabil cu suprafață de 877.282 mp (aproximativ 88 ha), teren situat în extravilanul comunei ULMENI**, aflat în proprietatea privată a UAT – Comuna Ulmeni și în administrarea Consiliului Local Ulmeni, suprafață pentru care inițiatorul PUZ-ului a semnat *Contractul de asociere în participație și de constituire a drepturilor de uz, suprafață și uzufruct, autentificat sub nr. 1248 din 23.09.2020, modificat/rectificat cu Act adițional nr. 1094 din 23.08.2021*, autentificate de B.I.N. Nicoară Elena din Municipiul Buzău, județul Buzău.

Din suprafața totală **ST = 88 ha** urmează să fie scoase **definitiv din circuitul agricol aproximativ 2,7 ha**, respectiv 0,8 ha pentru lucrările aferente parcului eolian (platforme și fundații) și aproximativ 1,9 ha pentru drumuri (noi și existente).

Pentru executarea lucrărilor de construire **va fi scoasă temporar din circuitul agricol o suprafață de aproximativ 3,42 ha**, ce va fi adusă la situația anterioară după punerea în funcțiune a parcului eolian.

La capitolul Bilanț teritorial sunt identificate funcțiunile și propunerile pentru scoaterea suprafețelor sus-menționate din circuitul agricol (temporar și definitiv).

Zona studiată este situată în extremitatea sudică a comunei Ulmeni, județul Buzău, la cea 4.5 km față de centrul localității ULMENI. Zona cu destinația de pășune și teren arabil, are posibilitate de asigurare a accesului rulier din drumul județean DJ 203C, ce leagă satele Clondiru și Movila Banului accesul la turbine făcând-se direct din unul din drumurile de exploatare **DE 463, DE 33/482, DE 526, DE 26/389 și DE 541**.

Funcțiunea dominantă a localității este agricultura și funcțiuni complementare. Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singură **unitate funcțională** pentru care s-au formulat reguli de construire și amenajări specifice.

Delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a făcut pe limite cadastrale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4 REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor *art. 3 din Regulamentul General de Urbanism*, precum și altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilității documentației.

Destinația acestor terenuri este prezentată în planșa 3 –

“REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE”.

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din RGU.

În sensul art. 10 din RGU, riscurile naturale sunt de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică. În zona studiată prin PUZ nu s-au identificat factori de risc natural previzibili. În situația în care vor apare astfel de riscuri, în special datorita scurgerii necontrolate a apelor pluviale, utilizarea terenurilor se supune următoarelor reguli:

- Utilizări permise cu condiții:

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, pe terenurile cu umiditate ridicată, pe terenurile macroporice, cu pânză freatică agresivă, neprecizate la art. 10 din RGU. Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în art. 10, alin. 2 din RGU, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de transport petrol, de gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructura se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din RGU.

- Utilizări permise:

În zonele expuse la riscuri tehnologice (zona de protecție și exploatare a LEA) - servitute de interes public, sunt permise orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare, lucrări de marcare și reperare, accese pentru intervenție rapidă în caz de incendii, explozii, sau alte avarii, accese pentru întreținere și reparații etc.).

Întrucât s-a renunțat la turbina nr. 1, nu mai este necesar avizul Căilor Ferate Române și nici reglementări urbanistice specifice stabilite prin prezentul R.L.U.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale:

Conform art. 17 din Regulamentul general de urbanism autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale cu respectarea prevederilor anexei nr. 3 din RGU. De asemenea în acest caz de amplasare a echipamentelor eoliene se va avea în vedere amplasarea acestora în funcție de roza vânturilor locale.

Reguli de amplasare față de drumurile publice:

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor art. 18 din Regulamentul general de urbanism, cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, precum și a normelor tehnice cuprinse în Ordinele ministrului transporturilor cu incidență în materie.

De asemenea se vor respecta dispozițiile *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice* normă aprobată prin dispozițiile *Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*.

Condițiile și distanțele de amplasare a echipamentelor eoliene (turbine) față de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor anexei nr. 3 la *Norma Tehnică* aprobată prin dispozițiile *Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*.

Amplasarea fata de aliniament:

Amplasarea turbinelor eoliene se va face conform pe locațiile stabilite în urma studiilor de vânt realizate, infrastructura necesară parcului, respectiv stații de interconectare, stații de transformare, linii electrice subterane și/sau aeriene, platforme de lucru și exploatare etc. urmând a fi proiectate și realizate respectându-se normele de siguranță stabilite prin *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice* normă aprobată prin dispozițiile *Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*.

Proiectarea detaliată a elementelor componente ale parcului se va realiza în baza suportului topografic pentru PUZ, avizat de O.C.P.I.

Înălțimea maximă față de suprafața solului a turbinelor eoliene va fi de aproximativ **227,9/252,2 m** neexistând implicații privind însorirea/umbrirea, datorită raportului mare dintre înălțimea și lățimea turnului centralei eoliene.

6.3.3 Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de cel mai apropiat punct al fațadei de pe aliniamentul opus, derivă din necesitatea respectării normelor de igiena (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților) și a celor de securitate a construcțiilor.

Distanța între fronturile construite, măsurată pe orizontală nu trebuie să fie mai mică decât înălțimea clădirii.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Condițiile de amplasare a construcțiilor în interiorul parcelei sunt cele prevăzute în **art. 24** din **RGU**.

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, având unul sau mai mulți proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Parcela, împreună cu amenajările sau construcțiile de pe suprafața sa reprezintă un bun imobil.

Prevederile **articolului 24** din **RGU** se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.

Turbinele eoliene și infrastructura necesară realizării parcului eolian ocupă o suprafață mai mică de 3% din suprafața terenurilor care fac obiectul reglementării prin PUZ, motiv pentru care niciuna dintre dispozițiile stabilite de articolul 24 din RGU nu este încălcată.

De asemenea se vor respecta normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice normele de siguranță stabilite prin dispozițiile *Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*.

6.4.1 În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de alinierea impuse față de limitele laterale și posterioare ale acesteia.

6.4.2. În cazul amplasării echipamentelor eoliene se va respecta distanța minimă impusă de furnizorul de echipamente, și anume minim de 4 ori lungimea rotorului. Pe direcția dominantă a vântului se va asigura minim distanța egală cu 5-7 ori lungimea rotorului. Aceasta distanță minimă are atât rolul de siguranță dar mai ales pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare a generatorului eolian.

6.4.4 Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri, recomandând-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel, să se asigure accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, precum și accesul autospecialelor de intervenție;

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanenta fără sa fie obstrucționate de obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, semnalizări, împrejurări, mobilier urban, etc.

Nu se asigura acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel fata de drumul public mai mari de 0,50 m.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor carosabile:

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora, în conformitate cu prevederile art. 25 din RGU.

7.1.1 Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcela și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

7.1.2 construcțiile care nu beneficiază de acces direct, conform alin. (2) al art. 25 din RGU, vor fi astfel conformate încât sa respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

7.1.3 Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor (alin. 1, art. 25, din RGU) este obligatoriu la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel fata de drumul public (neracordata funcțional prin pante-rampă carosabile), mai mica de 0,50 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Utilizări permise

Construcțiile ale căror acces carosabile (direct sau prin servitute), respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în Condițiile avizului administratorului drumului și care nu afectează buna funcționare sau siguranță în funcționare a echipamentelor tehnologice și infrastructurii necesare operării la parametri proiectați a parcului eolian.

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu acces ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unitatii teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin (2) al art. 25 din RGU;

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legale și care pot afecta buna funcționare sau siguranța în funcționare a echipamentelor tehnologice și infrastructurii necesare operării la parametri proiectați a parcului eolian.

Reguli generale cu privire la asigurarea acceselor pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal, în conformitate cu prevederile art. 26 din RGU.

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accesul pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Utilizări permise

Pășunatul și cultivatul plantelor agricole, activități conexe acestuia care nu influențează buna funcționare sau siguranța în funcționare a echipamentelor tehnologice și infrastructurii necesare operării la parametri proiectați a parcului eolian.

8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente:

Conform prevederilor art. 27 din RGU, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile racordării de noi consumatori la Rețelele existente.

Având în vedere specificul terenurilor constituite din pășune precum și specificul construcțiilor ce alcătuiesc infrastructura parcului eolian, singurele rețele ce vor fi instalate în zona terenurilor care fac obiectul reglementării prin prezentul PUZ vor fi cele electrice, respectiv LEA sau LES în funcție de soluția de proiectare aleasă.

8.2 Realizarea de rețele edilitare:

Condițiile de realizare a rețelelor edilitare se supun prevederilor art. 28 din **Regulamentul general de urbanism**. Conform legislației în vigoare, Rețelele edilitare publice, aparțin domeniului public național sau local, după caz.

8.2.1. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul parcului eolian.

8.2.2. Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor *Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

8.3 Amplasarea lucrărilor edilitare în zona drumurilor:

Autorizarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumurilor se face cu respectarea condițiilor de amplasare cuprinse în "Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localităților urbane și rurale" aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 1294/2017.

8.3.1. Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare subterane în zona drumurilor:

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în anpriza drumurilor sunt:

- instalațiile necesare funcționării drumului - canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, dacă e cazul, semnalizările luminoase rutiere, stâlpii pentru Linii Electrice Aeriene și/sau stâlpii pentru telecomunicații;
- instalațiile edilitare necesare funcționării ansamblului nou creat, respectiv stații de interconexiune și stații de transformare.

8.3.1.1. Amplasarea rețelelor edilitare subterane, se face de regulă în afara părții carosabile a drumurilor. Dacă acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, se vor putea instala și în subteranul părții carosabile a drumului, respectându-se dispozițiile tehnice cu aplicabilitate în domeniu.

8.3.2. Condiții de amplasare a stâlpilor pentru L.E.A. de medie tensiune în zona drumurilor:

Amplasarea instalațiilor în zona drumurilor trebuie să respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor (Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completată prin Legea nr. 82/1998).

8.4 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare este reglementată de prevederile art. 29 din **Regulamentul general de urbanism**.

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

8.4.1 Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

8.4.2 Rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei dacă legea nu dispune altfel.

8.4.3 Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, energie electrică și telefonic) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.5 Norme de igiena pentru fântâni publice și individuale de apă potabilă:

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apa este consumată prin extracție direct din sursă.

Realizarea acestor construcții trebuie să respecte prevederile *cap. III din "Norme de igiena și recomandări privind mediul de viață al populației"* aprobate prin *Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014*.

8.5.1 Apa din fântână, pentru a fi folosită în scop potabil, trebuie să corespundă calitativ standardului național nr. 1.342/1991 și să asigure cantitatea minimă necesară, zilnică, pentru locuitorii deserviți.

8.5.3 Proiectarea, construcția și amenajarea fântânilor publice sau individuale trebuie efectuate în concordanță cu condițiile specifice locale și cu principiile generale prezentate anterior.

8.6 Norme de igiena la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide:

Activitățile privind realizarea și exploatarea sistemelor de colectare, îndepărtare și epurare a reziduurilor lichide (ape uzate menajere, ape uzate industriale și agricole, alte ape uzate, ape meteorice) vor fi asigurate de administrația publică locală și de agenții economici, care sunt obligați să ia măsuri de prevenire și limitare a impactului asupra mediului al substanțelor și deșeurilor periculoase de orice natură. Aceste activități se subordonează prevederilor cuprinse în dispozițiile *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin *Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014*.

8.6.1. În situația rezultării de ape uzate, este obligatoric realizarea de instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea acestora, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

8.6.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate pe sol sau în bazine naturale de apă. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor de alimentare cu apă potabilă.

8.6.3. Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

8.6.4. Nu vor rezulta reziduri lichide și nici ape menajere și, pe cale de consecință nu vor fi necesare instalații de precurare sau fose septice.

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1 Autorizarea executării parcelărilor se supune prevederilor art. 30 din Regulamentul general de urbanism.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, (caracterizate prin forma, dimensiuni, poziție față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, aflate în concordanță cu folosința lor), care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciara.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțurile care îl grevează) ale acestuia.

9.1.1. Actele vizând orice formă de împărțire sau tranzacție a terenului care face obiectul prezentului PUZ nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală competentă și de avizul investitorului/proprietarului parcului eolian.

9.1.1. Dacă nu va fi posibilă interconectarea numai prin LES (linii electrice subteran) se vor putea realiza LEA (linii electrice aeriene) pentru interconectare.

10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și plantate:

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea Regulamentului general de urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

10.1.1 Având în vedere specificul obiectivului și amplasarea acestuia în extravilanul localității autorizarea de construire NU va conține obligația creării de spații verzi conform art. 34 din RGU și Anexei nr. 6 la RGU.

10.2 Reguli cu privire la împrejurimi:

Împrejurimile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Autorizarea acestora se face conform prevederilor art. 35 din RGU.

Vor fi realizate împrejurimi provizorii pe timpul edificării lucrărilor de construire necesare instalării turbinelor eoliene precum și împrejurimi permanente pentru a asigura protecția stației de interconectare și/sau stație electrice de transformare, dacă va fi cazul.

10.2.1. Configurația împrejurimilor este determinată de următorii factori urbanistici:

- poziția pe parcela (la aliniament, laterale sau posterioare) ;
- funcțiunea construcției ce este amplasată pe parcela;
- caracteristicile cadrului natural.

10.2.2. Elementele ce caracterizează împrejurimile sunt:

- **Elemente funcționale** (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare, etc.)
- **Elemente formale** (înălțime, lățime, materiale de construcție sau lip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

10.2.3. Împrejurimile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejeaza, sau a căror parcelă o delimitează.

10.2.4. Împrejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

10.2.5. Împrejurimile cu caracter temporar (organizarea de șantier) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate prevazute cu **dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale** și vor fi vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A ANSAMBLULUI

11 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

11.1 Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni secundare; zonele funcționale sunt puse în evidență în planșa nr. 3 – **Reglementari urbanistice - zonificare.**

11.2 Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumseris aceluiași reguli.

11.3 Teritoriul studiat în PUZ se încadrează într-o singură funcțiune principală, și anume: **PE - PARC EOLIAN.**

IV. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

12 CONȚINUTUL REGULAMENTULUI:

Pentru fiecare zonă funcțională, prevederile regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei secțiuni:

SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

SECȚIUNEA 2: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA 3: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PE – PARC EOLIAN

GENERALITĂȚI:

Zona va cuprinde spații construite cu echipamente eoliene (turbine), spații construite cu funcțiuni anexe parcului eolian, spații de circulație auto și pietonală.

Profilul funcțional : - PARC EOLIAN

12.1 SECȚIUNEA 1: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile complementare cu funcțiunea de PARC EOLIAN, constând în:

- echipamente eoliene;
- construcții anexe complementare funcțiunii;
- spații plantate;
- circulații carosabile și pietonale pentru întreținere și paza;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

ART. 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile *Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului* și cu normele de protecție stabilite pe plan local

ART.3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- se interzic orice schimbări ale funcțiunii principale;
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei;
- este interzisă în perimetrul de protecție și siguranță amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor;
- sunt interzise activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;
- sunt interzise construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare

de șantier pe durata existenței șantierului;

- este interzisă depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- sunt interzise lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

12.2 SECȚIUNEA 2: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform art. 30 din RCU;

- configurația parcelei este cea stabilită în planșa nr. 3 și ea determină regimul de construire, și anume construcțiile vor putea fi amplasate pe teren, preponderent în regim de construire izolat.

- este posibilă divizarea parcelei stabilite prin PUZ pentru funcțiunea - "PARC EOLIAN" în alte parcele noi după realizarea obiectivului de investiții.

- în situația realizării unei LEA vor putea fi dezmembrate suprafețe de teren mai mici de 530 m² în vederea instalării stâlpilor de susținere, prin derogare de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și de la prevederile alineatului anterior referitor la obligativitatea întocmirii unui PUD.

ART.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

Față de aliniament (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile vor fi amplasate, sau aliniate (alinierea construcțiilor fiind definită ca linia convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor) retrase de la aliniament și în nici un caz pe aliniament.

Retragerea de la aliniament este determinată de :

- amplificarea zonei străzii pentru modernizare;
- facilitarea creării de degajamente în proajma construcțiilor pentru circulație auto și pietonală.

Construcțiile, echipamentele eoliene se vor retrage față de aliniament la o distanță de cel puțin ½ din lungimea rotorului, și nu mai puțin de 30 m. În situația în care survolul palelor generatoarelor eoliene se va efectua și asupra parcelelor vecine va fi necesar acordul de survol dat de proprietarul/administratorul respective parcele.

Având în vedere faptul că proiectul urmează să fie realizat în asociere cu autoritatea administrației publice locale este permis survolul parcelelor aflate în proprietatea privată a comunei situate în vecinătatea parcelelor pe care sunt instalate centralele eoliene.

Reguli de amplasare fata de drumurile publice:

Condițiile de amplasare a echipamentelor eoliene (turbine) față de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor *Anexei 3 la Norma Tehnică aprobată prin dispozițiile Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*, astfel:

- față de drumurile județene – înălțimea pilonului + lungimea palei+ 3m;
- față de drumuri publice comunale, drumuri publice vicinale, drumuri de utilitate privată – egală cu o lungime de pală, dar nu mai puțin de 30 m; față de drumurile de exploatare proprii distanță nu se normează.

ART.6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate doar în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți - regim tradițional).

Construcțiile, echipamentele eoliene se vor retrage de la limitele laterale și posterioare la o distanță de cel puțin $\frac{1}{2}$ din lungimea rotorului, și nu mai puțin de 30 m.

Stația de interconectare și/sau stația de transformare se vor se vor retrage față de limitele laterale și limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea echipamentelor, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Eventualele clădiri anexe se vor retrage față de limitele laterale și limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 m.

ART.7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform art. 24 din RGU și plangei nr. 3 (zona edificabilă).

Se vor respecta distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil, a normelor de protecție contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri la cel puțin doua fațade), și a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților.

Clădirile anexe vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesita lumină naturală.

Echipamentele eoliene vor respecta între ele distanțe impuse de furnizor, astfel încât acesta sa funcționeze la capacitate optimă.

ART.8 - CIRCULAȚII , ACCESE

- conf. art. 25 și anexa nr. 4 din RGU , și art.7.I. RLU.

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- Parcela trebuie sa aibă asigurate condiții pentru accesul persoanelor din spațiul pietonal al străzii, direct prin aliniamentul parcelei ; se vor evita servituțiile de trecere.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULEOR

- Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Necesarul de parcaje la fiecare activitate în parte va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

RLU, pt. P.U.Z. – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului eolian ULMENI, județul Buzău"

ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- cf. art. 31 din RGU:

- cu excepția instalațiilor și a echipamentelor eoliene, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 nivel. Înălțimea maximă a echipamentelor eoliene va fi de 230,2 m, stâlpul cu înălțimea de 149 m, iar lungimea palei elicei de 81 m.

- înălțimea maximă va putea fi modificată cu condiția ca să fie respectate distanțele de siguranță stabilite prin dispozițiile *Anexei 3 la Norma Tehnică aprobată prin dispozițiile Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019*

- înălțimea maximă admisă se măsoară de la partea cea mai joasă a terenului pe care se va amplasa clădirea până la cornișa acoperișului.

- certificatul de urbanism și/sau proiectul tehnic pentru autorizare va indica natura și panta acoperișului, permisiunea /interdicția amenajării de încăpări în mansardă și destinația spațiului. Centrala electrică eoliană și pilonul de susținere reprezintă echipamente tehnologice ale căror înălțimi maxime cu o pală ridicată la verticală vor fi conforme cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei și nu alterează calitățile sitului natural.

- se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ART.12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente:** conf. art. 27 din RGU și art 8.1. din RLU.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare :** conform art. 28 din RGU și art.8.2.

În vecinătatea zonei studiate există rețea publică de distribuție a energiei electrice de medie tensiune. Stația de transformare de 33/110 kV, dacă va fi construită pe suprafața care face obiectul prezentului PUZ va fi alimentată pentru asigurarea funcționării sistemelor de siguranță prin racordare la LEA de 20 kV cea mai apropiată.

Sunt prevăzute a fi realizate și două stații de interconexiune a centralelor eoliene, dispunerea lor pentru reducerea pierderilor în interiorul parcului eolian urmând a face obiectul unui studiu de soluție comandat de beneficiar și avizat de CNTEE Transelectrica S.A.

Injectarea în S.E.N. a energiei electrice produse de parcul eolian se va realiza prin conectarea acestuia prin LES de 33 kV, la *Stația electrică de transformare de 33/110 kV Buzău-Vest*, realizată de același beneficiar, *Quick & Smart Solutions S.R.L.* iar de la aceasta printr-o LES de 110 kV la *Stația Electrică de Transformare 400/110/20 kV Stâlp*, ce aparține CNTEE Transelectrica S.A.

- Devierea torenților și scurgerii apelor pluviale de pe zona studiată prin canale și rigole de scurgere;

- Amenajarea pe parcela a unei suprafețe pe care sa fie amplasat containerul pentru deșeurii menajere;

- în vederea realizării lucrărilor respective este necesara fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor masuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare.

- în vederea realizării lucrărilor respective este necesara fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor masuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servituților, pentru acele porțiuni unde urmează sa se realizeze rețelele tehnico-edilitare.

a r h i t e c i u r a , d e s i g n , u r b a n i s m
R.L.U. pl. P.U.Z. – "Structuri constructive și infrastructura necesară operării parcului solar ULMIENI, Județul Buzău"

ART.13 - SPAȚII LIBERE și SPAȚII PLANTATE

- Între echipamentele eoliene terenul își va păstra destinația de pășune.
- Se pot amenaja spații plantate cu rol de agrement, decorativ și de protecție.
- Nu se vor crea plantații înalte pentru a nu obtura expunerea echipamentele eoliene.
- Din considerente ecologice și de economisire a resurselor de întreținere, se recomandă utilizarea speciilor locale de plante, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ART.14 - ÎMPREJMUIRI

Se vor realiza în conformitate cu normele specifice existente.

Se pot realiza în jurul terenului împrejuriri metalice, transparente, dublate de vegetație (arbori și arbuști de talie mică).

Împrejuririle spre domeniul public vor fi transparente, cu înălțime maximă de 1,80 m, stâlpul cu înălțimea de aproximativ 149 m, iar lungimea palei elicei de 81 m sau mai mult.

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor.

Terenul va fi coborât cu minim 0,10 m. sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedică poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare, acolo unde va fi cazul.

12.3 SECȚIUNEA 3:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

ART.15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = max. 3% (mp A.C. / mp teren)

Procentul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei.

În calcul nu vor fi incluse suprafețele proiecției echipamentelor eoliene sau a fundațiilor, ci doar suprafața ocupată la sol de stâlpii de susținere.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor.

ART.16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim 0,03 (mp ADC / mp teren) conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii.

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei, respectiv 0,03.

În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran precum și suprafețele podurilor neutilizabile.

ÎNTOCMIT,

arh. Pavel Bogdan BABICI



arh. Mihaela Spătaru



arh. Anca ICHIM