

PLAN URBANISTIC ZONAL

LUCRARI DE CONSTRUIRE **PARC EOLIAN "HARSOVA 72MW"**

EXTRAVILANUL COMUNELOR
HORIA,GARLICIU, SARAIU si CIOBANU
JUD.CONSTANTA

REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM

- **DENUMIREA OBIECTIVULUI :** LUCRARI DE CONSTRUIRE
PARC EOLIAN "HARSOVA 72MW"
- **LOCALITATEA:** JUD.CONSTANTA,
EXTRAVILANUL COMUNELOR HORIA,GARLICIU, SARAIU &CIOBANU
- **FAZA:** P.U.Z.
- **BENEFICIAR:** S.C. *BOGARIS ENERGY ROM UNO S.R.L.*
- **PROIECTANT GENERAL:** S.C. KALINIA PROIECT S.R.L.
- **DATA ELABORARII:** 2011

CUPRINS

Cuprins

TITLU I. - PRESCRIPTII GENERALE

Domeniul de aplicare

Structura regulamentului local de urbanism

TITLU II. - PREVEDERI GENERALE CU CARACTER OBLIGATORIU

TITLU III. - PRESCRIPTII SPECIFICE PENTRU AMPLASAMENT

TITLUL 1 – PRESCRIPTII GENERALE



DOMENIUL DE APLICARE

Zona care constituie obiectul Planului Urbanistic Zonal este reprezentata de un parc eolian cu o capacitate de 36 turbine. Suprafata totala a zonei studiate este de 1000,00ha.

1.3.STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Generalități: Caracterul zonei

SECȚIUNEA I: Utilizare funcțională

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări interzise

SECȚIUNEA II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor și a turbinelor eoliene

ARTICOLUL 3 - amplasarea constructiilor față de aliniament

ARTICOLUL 4 - regim de construire; retrageri față de limitele laterale posterioare ale parcelelor

ARTICOLUL 5 - amplasarea constructiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

ARTICOLUL 6 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor și a turbinelor eoliene

ARTICOLUL 7 - circulații și accese

ARTICOLUL 8 - staționarea autovehiculelor

ARTICOLUL 9 - condiții de echipare edilitară

ARTICOLUL 10 - spații libere

SECȚIUNEA III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

ARTICOLUL 11 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 12 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

TITLUL 2 – PREVEDERI GENERALE CU CARACTER OBLIGATORIU

Art 1.

Prevederile prezentului regulament (RLU) stau la baza eliberării certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru fiecare din cele 36 amplasamente care fac obiectul prezentului Plan urbanistic zonal.

Art 2.

Reglementările aprobate conform acestui PUZ, nu se pot modifica decât prin modificarea Planului urbanistic zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent.

Art 3.

Parcelele de teren care fac parte din zona studiată dar care nu sunt terenuri proprietate a beneficiarului nu se supun reglementărilor prezentului regulament de urbanism.

TITLUL 3 – PRESCRIPTII SPECIALE PENTRU AMPLASAMENT

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă cuprinde 24 parcele de teren extravilan cu folosire actuala agricola, din care se va realiza dezmembrarea suprafetelor ocupate de platformele de montaj si realizarea drumurilor de acces la turbine, vor fi propuse pentru scoatere din circuitul agricol si introducere in intravilan pentru realizarea lucrarilor de construire a celor 36 de centrale eoliene.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - utilizari admise

Pe cele 24 parcele de teren este permisa realizarea lucrarilor de contruire pentru 36 centrale eoliene care constau in:

- amplasarea turn/turnuri echipate in fundatie beton
- platforme tehnologice
- realizare drumuri noi de acces
- modernizare-impietruire drumuri de exploatare existente pentru asigurarea accesului pe amplasamente
- amplasare statie de transformare MT/IT.
- amplasare de turnuri echipate cu sisteme de masurare a potentialului eolian
- infrastructura necesara realizarii de LEA/LES (Linii electrice aeriene/Linii electrice subterane) pentru racordarea la SEN (Sistemul energetic national) a parcului eolian.

Pentru realizarea accesului auto la amplasamente este necesara si modernizarea-impietruirea drumuri de exploatare existente.

Conform Reglementarilor Urbanistice pentru amplasarea parcurilor eoliene in judetul Constanta, se instituie urmatoarele zone:

1.In interiorul **zonei de siguranta** sunt permise amplasarea de constructii si instalatii in conditiile legii, doar daca acestea nu afecteaza in nici un fel functionarea turbinei.

2.In **zona de lucru a rotorului** sunt permise doar activitati agricole.

3. Pe intreg perimetrul determinat al zonei studiate se instaureaza regimul de „ **zona de protectie eoliana**” , aceasta implicand neamplasarea altor turbine decat in urma unui studiu care sa releve neafectarea in nici un fel a productiei unitatilor existente.

Astfel, in concordanta cu ordinul ANRE viitoarele instalatii vor respecta distantele minime de siguranta si protectie a unitatilor existente determinate astfel:

7 diametre de rotor in directia vantului dominant;

4 diametre de rotor pe celelalte directii si se refera strict la **noile turbine eoliene ce vor fi amplasate in aceasta zona.**

In interiorul zonei de protectie eoliana nu se vor impaduri si nu se vor infinta livezi de pomi cu inaltimea mai mare de 8 metri

Art.2- utilizari interzise

Se interzic alte functiuni care nu au fost amintite anterior.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.3 - amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament se va realiza conform planurilor de amplasare.

Art.4- amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare se va realiza conform planurilor de amplasare.

Art.5 – amplasarea constructiilor/turbinelor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Amplasarea constructiilor/turbinelor una fata de cealalta pe aceeasi parcela, precum si distanta dintre doua turbine situate pe parcele diferite trebuie sa respecte o distanta minima de 300m distanta.

Art.6 - inaltimea maxima admisibila a constructiilor/turbinelor

Inaltimea finala a turbinei va fi de maxim 200 m.

Art.7- circulatii si accese

Pentru fiecare turbina se vor realiza un drum de acces si spatii de constructie si manevra. Drumurile de acces catre fiecare turbina vor fi racordate la drumurile de exploatare existente. In functie de viteza de proiectare drumurile noi proiectate vor fi de categoria II.

Drumurile si platformele vor fi realizate in sistem cu acostamente si santuri in functie de topografia fiecarui amplasament.

Drumurile de acces vor avea latimi de 6,00m si lungimi variabile cu pante longitudinale de maxim 10,0%.

In plan racordarea aliniamentelor drumurilor proiectate la drumurile existente, se va realiza cu raza minima in axa drumului de 35m conform Normativ C79-84.

Sistemul rutier al drumurilor va fi dimensionat pentru trafic greu conform Normativ indicativ NP 116-04/2005.

Platformele pentru spatiul de manevra, necesar fiecărei turbine eoliene, vor avea dimensiunea aproximativa de 35x44m reprezentand spatiul pentru macaralele de montaj pe perioada constructiei (montare/demontare) si spatiu de manevra, parcare, etc. pe perioada exploatarei. Acest tip de platforma va fi dispus langa fiecare din fundatii si va fi compus din urmatoarele elemente:

- Drum de acces de latime 12metri
- Platforme spatiu de manevre cu dimensiunea minima de 35mx44m;

Art.8 - stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se va realiza numai in spatiile special amenajate, in afara circulatiilor publice, adica pe platformele care se vor amenaja pe fiecare amplasament.

Art.9 - conditii de echipare edilitara

Retele electrice

Toate turbinele vor fi conectate la o statie de transformare care va fi ulterior conectata la SEN. Conexiunea de la turbine la statia electrica locala se va realiza prin cabluri subterane ingropate la minim 1,5 m adancime de-a lungul drumurilor de acces. Pe aceasta traseu la 1,5 metri distanta dreapta/stanga fata de axul cablurilor se instaureaza o zona de protectie a retelei electrice.

De la statia electrica locala conexiunea cu Sistemul Energetic National se va realiza printr-o linie aeriana.

Art.10 - spatii libere

Terenul agricol pe care nu se vor construi drumuri sau structuri va putea fi utilizat fara restrictii pentru activitati.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art.11 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

(POT = mp AC /mp teren * 100):

Suprafata de teren construit: fundatia turbinei, platforma spatiu de manevra si cai de acces rutier si pietonal la turbina=cca 2840,00mp

- POT _{maxim} = 20,00%

Art.12 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI

(CUT = mp ADC /mp teren)

Suprafata de teren pentru calcul CUT = Suprafata de teren construit: fundatia turbinei, platforma spatiu de manevra si cai de acces rutier si pietonal la turbina= cca 2840,00mp

- CUT _{maxim} = 0,20

Pentru POT si CUT au fost stabilite valorile minime si maxime in functie de cea mai mica si cea mai mare suprafata a terenurilor pe care se propune amplasarea turbinelor.

Intocmit,
Urb. Irina Suteu

Verificat,
Arh.Urb. Felix Arsene

s.c. KALINIA PROIECT s.r.l. Constanta