

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA SEIMENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 45 / 29.08.2014

**privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul “
PARC EOLIAN SEIMENI HRM DE 23 DE TURBINE CU PUTERE TOTALA DE 69
MW , DRUMURI SI RETELE ELECTRICE “ si a Regulamentului Local de Urbanism
(RLU) aferent**

Consiliul Local al comunei Seimeni, județul Constanța, întrunit în ședință ordinară din data de 29.08.2014 , având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Seimeni, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate întocmit de către dna Mocanu Amalia – secretar UAT , înregistrat sub nr. 2342 / 31.07.2014 ;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Seimeni

Luând în considerare :

- prevederilor Ordinului 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, atât de către autoritatea publică, cât și de către investitor și parcurgerea etapelor prevazute în cuprinsul acestuia,
- prevederile art. 25 alin (1) și art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată și actualizată;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit.,c” și art. 45 alin. (2) lit. “e” din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 . Se aproba documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ PARC EOLIAN SEIMENI HRM DE 23 DE TURBINE CU PUTERE TOTALA DE 69 MW , DRUMURI SI RETELE ELECTRICE “ si a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent , beneficiar Primaria Comunei Seimeni prin S.C. ENERGY HERMANNSTADT S.R.L. .

Art.2. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va realiza în condițiile regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. .

Art.3. Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani.

Art.4. Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent modifică și completează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată prin prezenta documentație.

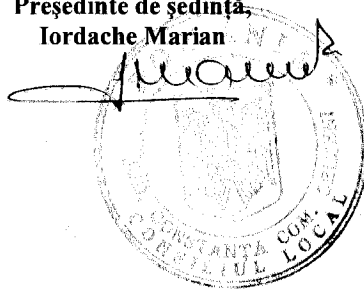
Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Seimeni, cu sprijinul aparatului de specialitate .

Art. 6 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Constanța, împreună cu toate documentele care au stat la baza adoptării;
- Primarului comunei Seimeni;
- Compartimentul Urbanism , Amenajarea Teritoriului si Achizitii Publice ;
- S.C. ENERGY HERMANNSTADT S.R.L.
- Locuitorilor comunei Seimeni prin afișare la sediul Primăriei și pe site-ul oficial al instituției.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi "pentru", voturi "împotriva" 0, abțineri 0 , din numărul de 11 consilieri prezenți, din totalul de 11 consilieri în funcție.

Președinte de ședință,
Iordache Marian



Contrasemnat pentru legalitate,

Secretar
Trifan Amalia

A handwritten signature, "Trifan Amalia", written in black ink.

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL****PARC EOLIAN SEIMENI HRM DE 24 DE TURBINE CU PUTERE TOTALA DE
72 MW, DRUMURI SI RETELE ELECTRICE
Judetul Constanta, Comuna Seimeni, Extravilan****I. DISPOZITII GENERALE****1. Rolul RLU**

R.L.U. reprezinta un sistem de norme tehnice si juridice care stau la baza elaborarii planurilor urbanistice si de amenajarea teritoriului. R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor acestora.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z. si completeaza sau detaliaza Regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

2. Cadrul legal de elaborare a regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) a fost elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 modificata si republicata privind autorizarea executarii constructiilor, cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80 / N / 1996, cu prevederile H.G.R. nr. 525 / 1996, cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul modificata de Legea nr. 289 / 2006 si cu alte acte legislative specifice, dintre care precizam:

- Constitutia Romaniei
 - Codul civil
 - Legea nr. 18/1991 (republicata) privind fondul funciar
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii
 - OUG nr. 195/2005 pentru protectia mediului, aprobata cu modificari prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
 - Legea protectiei civile nr. 481/2004
- S-au preluat, de asemenea, prevederi ale unor ordine, hotarari de guvern sau ordonante, precum:
- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995;
 - Ordinul comun M.Ap.N. nr. 3556/1996, M.I.nr. 2102/1996, S.R.I. nr. 4093/1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar;
 - Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei;

- Hotararea de Guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 62/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Ordonanta de urgenta nr. 76/2000 privind regimul deseurilor;
- Ordin nr. 49 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice-revizia I, aprobata prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 4/2007.

3. Domeniu de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica teritoriului situat in extravilanul comunei Seimeni, pe proprietate privata individuala. Terenul ce face obiectul documentatiei (parcelele A 868/10, A 868/8, A 868/5, A 868/3, A 868/2, A 868/1, A 856/4/1, A 856/3/9, A 856/3/10, A 856/3/11, A 856/2/2, A 856/2/4, A 856/2/5, A 856/2/7, A 856/2/8, A 856/1/9, A 856/1/6, A 860/2/2, A 860/2/1, A 860/3/2, A 852/3/4, A 852/3/5) este în proprietatea S.C. ENERGY HERMANNSTADT S.R.L. in baza unor contracte de superficie.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local Seimeni si constituie act de autoritate al Administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute prin lege.

Prin P.U.Z. se schimba destinatia initiala a terenului, aprobata prin P.U.G.

Pentru construirea in aceasta zona a obiectivului propus se va urmari:

- schimbarea functiunii terenului si construirea parcului eolian
- delimitarea terenului necesar noii functiuni
- asigurarea accesului la proprietate
- protejarea mediului
- autorizarea lucrarilor de construire conform P.U.Z. aprobat si a Regulamentului aferent.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Avand în vedere faptul ca amplasamentul se afla situat intr-o zona de extravilan, amplasarea constructiilor se va face functie de specificitatea fiecari tip de constructie: pilon de turbina eoliana, drumuri de exploatare, platforme de montaj, platforma de depozitare

Vor fi respectate distantele de siguranta aferente instalatiilor eoliene si a retelelor electrice.

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este posibila respectand prevederile din Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

Utilizarea functionala a terenurilor se prezinta grafic in documentatiile de urbanism prin plansa Reglementari urbanistice.

Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan

Autorizarea executarii de constructii si amenajari pe terenuri agricole se permite doar pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

In extravilan nu se pot amplasa constructii pe terenuri agricole avand clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau pe terenuri plantate cu vii si livezi; se excepteaza constructiile ce deservesc activitatile agricole, cele militare, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, lucrarile de gospodarire a apelor si de realizare a unor surse de apa.

Retelele tehnico-edilitare se amplaseaza, de regula, in apropierea cailor de comunicatie.

Ocuparea terenurilor agricole din extravilan se face conform Legii fondului funciar, cu aprobarile legale necesare.

Se interzice executarea de locuinte in extravilan.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Se interzice realizarea constructiilor care nu sunt permise prin R.L.U. comuna Seimeni.

Se interzice realizarea constructiilor in zonele expuse la riscuri naturale (terenuri inundabile, mlastinoase, cu eroziuni, etc.), cu exceptia celor ce au ca scop limitarea efectelor acestora.

În proiectare si executie se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 si ale Normativului P 100/2006.

Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de investitii aprobate si cu respectarea, daca e cazul, a Legii expropriarii pentru cauza de utilitate publica, nr.33/1994.

Pentru toate unitatile, documentatia D.T.A.C. va include raportul privind impactul asupra mediului si acordul de mediu.

Se vor respecta prevederile legale în vigoare la data autorizarii privitoare la integrarea unei functiuni diferite esential de caracterul zonei.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform R.G.U.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Nu este cazul.

Amplasarea fata de aliniament

aliniament = limita dintre domeniul public si privat

regim de aliniere = linia imaginara ce uneste fronturile construite ale cladirilor.

Nu este cazul.

Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

Se vor respecta prevederile Codului civil.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele

Distanta intre turbine nu va fi mai mica de 225 m, intre axele verticale ale pilonului de sustinere.

DISTANTE DE SIGURANTA aferente centralelor eoliene

Denumirea obiectivului invecinat cu centrala eoliana	Distanta de protectie -m-	Distanta de siguranta -m-	De unde se masoara distanta de siguranta
Drumuri publice de interes national sau de interes judetean	*1)	$H*2) + 3 m*3)$	*4)
Drumuri publice comunale, drumuri publice vicinale, drumuri de utilitate privata	*1)	*5) *6)	*4)
Cai ferate	*1)	$H * 2) + 3 m * 7)$	*4)
LEA	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)
Centrale eoliene * 8)	*1)	*9)	*4)
Linii aeriene de TC	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)
Conducte supraterrane de fluide inflamabile	*1)	$H * 10) + 3 m*11)$	*4)
Instalatii de extractie petrol si gaze naturale, de pompare petrol, statii de reglare masurare gaze naturale	*1)	$H * 10) + 3 m*11)$	*4)
Poduri	*1)	$H * 2) + 3 m* 12)$	*4)
Baraje, diguri	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)
Cladiri locuite	*1)	$H * 13)$	*4)
Cladiri cu substante inflamabile	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)
Aeroporturi	*1)	*14)	*4)
Instalatii de emisie receptie TC	*1)	*14)	*4)
Locuri si cladiri istorice	*1)	*14)	*4)
Zone cu flora sau/si fauna protejate	*1)	*14)	*4)
Terenuri de sport omologate	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)
Parcaje auto pe platforme in aer liber	*1)	$H * 2) + 3 m$	*4)

LEGENDA

Tc : telecomunicatii

NOTE:

*1) Conturul fundatiei pilonului de sustinere plus 0,2 m imprejur.

*2) Inaltimea pilonului plus lungimea palei.

*3) Distanta pana la axul drumului nu va fi mai mica de 50 m.

- *4) Se masoara de la marginea constructiei supraterrane: pentru o amenajare cu mai multe agregate (ferma) se considera distanta de la agregatul cel mai apropiat de obiectivul invecinat.
- *5) Egala cu o lungime de pala, dar nu mai putin de 30 m.
- *6) Distanta centralei eoliene fata de drumul de utilitate privata propriu nu se normeaza.
- *7) Distanta pana la axul caii ferate nu va fi mai mica de 100 m.
- *8) Amenajari eoliene cuprinzand unul sau mai multe agregate (ferma) apartinand altui operator economic.
- *9) Distanta dintre agregatul a carui zona de siguranta o stabilim si agregatul cel mai apropiat apartinand celeilalte ferme eoliene va fi egala cu 7 x diametrul celui mai mare agregat, atunci cand acestea sunt dispuse pe directia vantului predominant, respectiv cu 4 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci cand acestea sunt dispuse perpendicular pe directia vantului predominant
- *10) Inaltimea pilonului x 1,5 plus lungimea palei.
- *11) Daca obiectivul este ingradit, distanta de siguranta se masoara pana la ingradire.
- *12) Dupa caz , se stabileste distanta egala cu $H + 3$ m daca peste pod trece un drum national, un drum judetean sau o cale ferata, tinandu-se seama si de notele 3) si 7), respectiv o distanta egala cu o lungime de pala, dar nu mai putin de 30 m, daca peste pod trece un drum comunal, un drum vicinal sau un drum de utilitate privata.
- *13) Inaltimea pilonului x 3; aceasta distanta se poate reduce fata de zona de locuinte, cu acordul comunitatii locale, pana la o valoare minima egala cu inaltimea pilonului plus lungimea palei + 3; distanta instalatiei eoliene destinata satisfacerii consumului propriu al unei zone de locuinte va fi cel putin egala cu inaltimea pilonului plus lungimea palei + 3 m; distanta instalatiei eoliene proprii a unei locuinte nu se normeaza.
- *14) Se stabileste cu avizul autoritatilor competente, care sunt mentionate in certificatul de urbanism.

Amplasarea constructiilor - se instituie urmatoarele zone de protectie-siguranta:

Zona de lucru a rotorului, un cerc cu raza de lungimea palei turbinei + 3 m in conformitate cu Ordinul ANRE reprezentand suprafata de teren afectata de miscarea de rotatie in plan orizontal al elicei turbinei.

Amplasarea turbinei se face in conformitate cu certificatul de urbanism astfel incat sa fie amplasata pe terenul proprietate personala sau sa existe acte prin care proprietarii terenurilor afectate de aceasta zona sa fie de acord ca pala turbinei sa le afecteze terenurile.

Aceasta zona are caracter de „zona de protectie” in aceasta zona fiind permise doar activitati agricole.

Zona de interdictie de construire, reprezentand un cerc cu raza de 3 inaltimi de turbina si este stabilit in conformitate cu ordinul ANRE care prevede distante minime de siguranta fata de cladiri.

In aceasta zona sunt permise amplasarea de constructii si instalatii, in conditiile legii, doar daca aceasta nu necesita prezenta umana si nu afecteaza in nici un fel functionarea turbinei.

De asemenea aceasta zona se poate reduce de la 3 inaltimi de turbina pana la o **raza de $1H + 1P + 3m$ (1 inaltime de turn + 1 lungime de pala + 3 metri)**, care este zona de restrictie minima si reprezinta aria care poate fi afectata de prabusirea instalatiei.

Zona de protectie eoliana

Pe intreg perimetrul determinat al zonei 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 de protectie a unitatilor existente determinate astfel:

7 diametre de rotor pe 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.

De asemenea aceste zone nu se vor impaduri si nu se vor infiinta livezi de pomi cu inaltimea mai mare de 8 ml.

Zona de protectie a retelei interioare a parcului

Fiecare instalatie este conectata la centrala parcului printr-un cablu ingropat la cca.1,2 m adancime.

Pe aceasta zona se instaureaza regimul de zona de protectie a retelei electrice aceasta constand in: asigurarea accesului in caz de interventie, neafectarea in nici un fel a instalatiei electrice ingropate.

Zona de interventie in caz de avarie la cablul ingropat este de **1,5 ml stanga dreapta** fata de axul acestuia si reprezinta zona minima necesara ce va putea fi afectata fara a cere despagubiri in cazul interventiei la cablu.

Viitoarele constructii sau instalatii vor respecta distantele minime de protectie si de siguranta in conformitate cu Ordinul ANRE in cazul amplasarii lor in imediata vecinatate.

Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale gestionarului de drum:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.)
- Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin „zona drumului public” se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Ampriza este fasia ocupata de elementele constructive ale drumului în proiectie orizontala.

Fasiile de siguranta sunt zonele de ambele parti ale amprizei, pentru semnalizari, plantatii, alte amenajari sau activitati legate de exploatarea drumului.

Fasiile de siguranta sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei, pana la 1,5 m de la marginea exterioara a santurilor - la drumuri situate la nivelul terenului; 2,0 m de la piciorul taluzului-la

drumuri în rambleu; 3,0 m de la marginea de sus a taluzului, la drumuri în debleu, cu H până la 5,0 m inclusiv și 5,0 m de la marginea de sus, pentru H peste 5,0 m.

Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:

- în afara localităților sunt fasii de teren între marginile exterioare fasiei de siguranță și până la 50 m din ax în cazul autostrazilor și drumurilor expres, până la 22 m din ax în cazul drumurilor naționale, până la 20 m din ax în cazul drumurilor județene și până la 18 m din ax în cazul drumurilor comunale. Aceste terenuri rămân în gospodăria aceluia care le are în administrație sau în proprietate, cu folosința respectivă.

- în localitățile urbane și rurale, lățimea zonei strazii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

DISTANȚE DE SIGURANȚA dintre L.E.A. și obiectivele învecinate (altele decât L.E.A.)

1) Pentru liniile electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit, construită pe teren împadurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LAE cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

5) În condițiile prevăzute la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;

- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kv;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kv;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kv;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kv.

6) Mentinerea culoarului de trecere al liniei prin paduri se realizeaza prin defrisari periodice, programate de detinatorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

Pentru liniile electrice in cablu zona de protectie si zona de siguranta se stabileste astfel:

In cazul instalarii aeriene, in interiorul sau in exteriorul unei cladiri, zonele de protectie si de siguranta se stabilesc dupa cum urmeaza:

a) in interiorul cladirilor:

1. zona de protectie si zona de siguranta coincid cu suprafata coincida si sunt delimitate la distantele minime tehnologice normale pentru canalele de cabluri si pentru culoare de acces;

2. zona de siguranta comuna cu instalatii tehnologice invecinate se stabileste prin respectarea distantelor minime prezentate in anexa nr. 5a;

b) in exteriorul cladirilor:

1. zona de siguranta comuna cu instalatii tehnologice sau cu cai de transport ori de acces se stabileste prin instalarea cablurilor fie pe constructii special amenajate, fie pe elemente de constructie cu alta destinatie decat montarea cablurilor; se respecta, acolo unde este cazul, distantele minime prezentate in anexa nr. 5a.

In cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie sau/si joasa tensiune:

a) zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m; in plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m;

In cazul instalarii in elemente prefabricate din beton:

a) zona de protectie a traseului de cabluri are latimea egala cu latimea elementului prefabricat si, in functie de tensiunile nominale, are valorile urmatoare:

1. pentru cabluri de medie tensiune are latimea de 1 m si adancimea de cel putin 1 m;

2. pentru cabluri de 110 kv are latimea de 1 m si adancimea de cel putin 1,3 m;

b) zona de siguranta a traseului de cabluri are latimea de 0,5 m de la limita zonei de protectie, in plan orizontal si in adancime.

Pentru respectarea servitutilor aeronautice civile, titularii de licente de transport, respectiv de distributie a energiei electrice, vor lua masuri pentru balizarea L.E.A. cu inaltime de peste 25 m care traverseaza drumurile publice de interes national; balizajul se executa prin:

a) balizaj de zi pentru conductoarele superioare din deschiderea de traverse;

b) balizaj de zi (vopsire), pentru stalpii de traversare, iar cand inaltimea lor depaseste 45 m, si cu balizaj de noapte.

Pentru respectarea servitutilor aeronautice civile, titularii de licente de productie a energiei dintre surse eoliene vor lua masurile prevazute pentru balizarea grupurilor de productie a energiei eoliene.

În cazul în care apar suprapuneri ale zonelor de protecție și de siguranță aferente a două sau mai multor capacități energetice, în care își desfășoară activitatea titularii de licență diferiți, la stabilirea zonei de siguranță comune se va respecta principiul priorității zonei de protecție/siguranță care are dimensiunea cea mai mare, respectiv se va păstra distanța cea mai mare de fiecare capacitate; un teren situat în zona de siguranță a unei capacități, care constituie și zona de protecție pentru o altă capacitate, se supune restricțiilor acesteia din urmă. Accesul în zona de protecție a unei capacități care se suprapune cu este situată în zona de protecție a altei capacități energetice se face cu respectarea cerințelor cumulate pentru cele două zone de protecție.

Zone construite protejate

Amplasarea obiectivelor propuse prin plan se va face cu respectarea condițiilor impuse de avizul emis de Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Constanța (DJCPN Constanța).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor minime

Asigurarea acceselor

Amplasamentul poate fi accesat din DC 62 Dunarea – Silistea prin drumurile de exploatare existente care străbat zona propusă.

Parcaje

Nu este cazul.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Asigurarea echipării edilitare

Pentru organizarea de șantier se vor asigura utilitățile necesare prin racorduri la rețelele edilitare existente în zona pe baza unor documentații de specialitate.

Soluția racordării la sistemul energetic național

Fiecare din cele 24 turbine urmează a fi conectate la o stație de colectare / transformare situată în parcul eolian învecinat al aceluiași beneficiar S.C. ENERGY HERMANNSTADT S.R.L., prin intermediul unor cabluri subterane. Stația de colectare / transformare va fi racordată la Stația Stupina tot prin cabluri subterane. Stația de colectare / transformare și linia electrică subterană ce face legătura între cele 2 stații electrice menționate mai sus și ce va urma traseul drumurilor de exploatare existente, reprezintă proiecte separate ale aceluiași beneficiar.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în prezenta documentație de urbanistică, respectiv pentru zona funcțională destinată amplasării celor 24 turbine eoliene se propune o înălțime maximă de 175 m, măsurată la varful palei.

Aspectul exterior

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei. Aspectul exterior nu trebuie sa contravina functiunii.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcelarea

Pentru parcelari ulterioare se va impune emiterea unui certificat de urbanism in cazul unor dezmembrari de parcele.

Terenurile sunt construibile daca se asigura accesul direct la un drum public, daca se asigura echiparea tehnico - edilitara si daca forma si dimensiunile sunt conforme cu prevederile documentatiilor de urbanism.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

Spatii verzi si plantate

Dupa realizarea lucrarilor de constructii-montaj toate suprafetele prevazute a fi ocupate temporar prin P.U.Z. se acopera cu strat de pamant vegetal pe care se va reface textura vegetatiei intr-o maniera cat mai apropiata cu modul in care aceasta vegetatie exista natural in zona, in cazul de fata se va reda circuitului initial.

Imprejmuiri

Specificul obiectivului propus prin plan exclude necesitatea realizarii de imprejmui.

11. Procentul de Ocupare a Terenului

Procentul de ocupare a terenului ($P.O.T. = S_C/S_T \times 100$) se va incadra in limitele pentru zone functionale de servicii si industriale.

S_T = suprafata parcelei înscrisa în Cartea funciara.

S_C = aria sectiunii orizontale a cladirii, la cota ± 0.00 a parterului, pe conturul exterior al peretilor, exclusiv rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp, nisele cu aria mai mica de 0,4 mp, treptele exterioare si terasele neacoperite.

P.O.T. se calculeaza pentru suprafata de teren ocupata de constructiile cu caracter permanent, respectiv inelul suprateran.

Procentul de ocupare a terenului se va calcula pentru fiecare zona functionala in parte.

12. Coeficientul de Utilizare a Terenului

Suprafetele care intra in formula de calcul a indicelui urbanistic sunt cele ocupate de inelul suprateran, raportate la suprafata de teren detinuta de titular ($C.U.T. = S_C/S_T$).

Coeficientul de utilizare al terenului se va calcula pentru fiecare zona functionala in parte.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

13. Unitati si subunitati functionale

Intreaga zona face parte din U.T.R., extravilan, in completare la prevederile P.U.G. si R.L.U. Comuna Seimeni.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

ZCE - ZONA AFERENTA CAPACITATI ENERGETICE

Zona aferenta capacitatii energetice este reprezentata de suprafata ocupata de fundatia turbinelor eoliene.

Pe aceasta zona se instituie un procent de ocupare al terenului de **P.O.T. = 50%** si un Coeficient de utilizare al terenului **C.U.T. = 0.5**.

Amplasarea acestei zone se va face strict in interiorul suprafetelor de teren apartinand beneficiarului (conform actelor de detinere a terenurilor), conform necesitatilor tehnice si normelor specifice functiunilor viitoare.

Pozitionarea turbinelor eoliene se va stabili in cadrul parcelelor, astfel incat, in afara de conditiile de distanta, sa respecte si distantele de siguranta si protectie prevazute de legislatia in vigoare, fata de obiectivele invecinate existente si autorizate conform legii. Orice alta constructie ce se intentioneaza a se edifica ulterior aprobarii acestui P.U.Z., va trebui sa respecte distantele de siguranta si protectie fata de centrala eoliana ce face obiectul prezentului P.U.Z.

Utilizarile permise sunt:

- implantare piloni turbine eoliene
- circulatii pietonale

ZA - ZONA AGRICOLA

Zona cuprinde: suprafete drumuri de exploatare ale turbinelor eoliene (drumuri noi), suprafete amenajari (racorduri) ale drumurilor de exploatare noi cu cele existente, suprafete platforme de montaj, suprafata platforma de depozitare, teren arabil, paduri, pasuni, spatii verzi, anexe agricole. Astfel ca, utilizarile permise sunt:

- construire drumuri de exploatare;
- construire racorduri temporare drumuri de exploatare
- construire platforme de montaj, platforme de depozitare;
- montare retea electrica subterana in structura drumurilor de exploatare existente si noi;
- teren arabil
- pasuni
- paduri
- spatii verzi
- anexe agricole

Drumurile ce se vor executa in zona de amplasare a turbinelor eoliene pentru a se realiza transportul materialelor de constructie, echipamente, utilaje, cu mijloace de transport auto permit urmatoarele tipuri de lucrari:

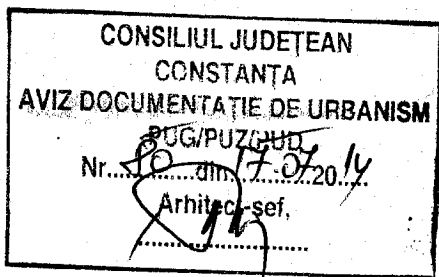
- derocari, consolidari cu umpluturi din materialul rezultat;
- lucrari de arta pentru asigurarea traversarilor in zonele foarte accidentate;
- pot include retele electrice subterane, ingropate la aprox. 1,20 m adâncime și aprox. 0,8 m lățime.

In aceasta zona, la 1.5 m stanga / dreapta fata de axul retelei electrice subterane ingropate se instituie si o zona de protectie a retelei electrice, zona ce reprezinta zona minima necesara ce va putea fi afectata fara a cere despagubiri in cazul interventiei la cablul ingropat.

Utilizari interzise:

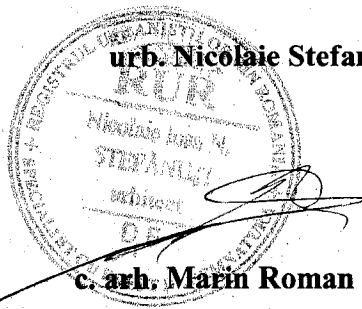
- depozitarea întâmplătoare a deseurilor;
- amplasarea oricarui alt tip de constructie se va face in conformitate cu prevederile P.U.G. ale comunei Seimeni;
- exploatare de roci utile;
- activitati poluante cu risc tehnologic;
- se interzice orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.

Pe aceasta zona se va tine cont de indicatorii tehnici aconform P.U.G. aprobat.



Intocmit,

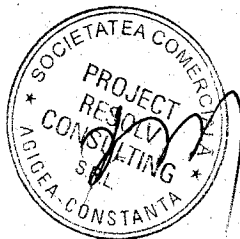
urb. Nicolae Stefanuti



c. arh. Marin Roman

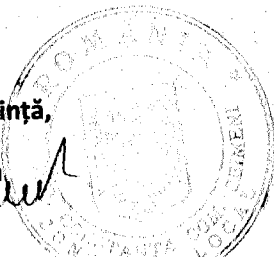


S.C. PROJECT RESOLV CONSULTING S.R.L.



Președinte de ședință,

Iordache Marian



Contrasemnat pentru legalitate,

Secretar

Trifan Amalia