



## LANDMARK CONCEPT S.R.L.

C.U.I.: 39235401

J51/258/2018

Sediul: str. Carol I, nr.8, sat Rasa, comuna Gradistea, judetul Calarasi

TREZORERIE IBAN: RO 12 TREZ 2015 069X XX00 6734

RAIFFEISEN IBAN: RO 18 RZBR 0000 0600 2016 9861

Proiect nr.: LDK.148/2022

Data elaborarii: 06/ 2022

Faza: P.U.Z.

Denumire: „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ GURBĂNEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, CU MAXIMUM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”

Amplasament: U.A.T. NICOLAE BALCESCU, GURBANESTI, VALEA ARGOVEI

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

## CONSTRUIRE CENTRALA EOLIANA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI CU MAXIMUM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE SI RACORD ELECTRIC LA SEN

### 1. Dispoziții generale

---

#### 1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal – Zona care constituie obiectul Planului Urbanistic Zonal este reprezentată de un parc eolian cu o capacitate de 56 turbine. Suprafața totală a zonei studiate este de 250.000 ha.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare al terenurilor și de amplasare a grupurilor generatoare eoliene și a instalațiilor aferente.

(1) Regulamentul Local de Urbanism (RLU) stabilește ansamblul de reglementări, la nivelul zonei studiate, de ocupare a terenurilor și de amplasare și dimensionare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(2) Are menirea de a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei, în acord cu potențialul acesteia și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

(3) Planul urbanistic aferent zonei studiate și Regulamentul local de urbanism (RLU) detaliază și particularizează prevederile regulamentului general de urbanism în raport cu situațiile specifice din teren și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și realizarea investiției.

(4) Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

(5) Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

(6) Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

(7) Autoritățile publice locale aplică sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru dezvoltarea echilibrată, durabilă a zonei și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## 1.2. BAZA LEGALĂ ȘI DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (RLU intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al comunelor Nicolae Balcescu, Valea Argovei, Gurbănești cu avizul Consiliului Județean Călărași și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare);
- Regulamentul General de Urbanism;
- "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – Indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/110.04.2000";
- "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000)
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 123 / 10 iulie 2012 energiei electrice și a gazelor naturale;
- Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
- Constituția României;
- Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil;
- Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III -a – zone protejate modificată și completată de OUG nr. 49/2016. - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 154/2012, privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;
- Legea nr. 175/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 45/1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

modernizarea drumurilor; - Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;

- ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;

- Ordinul ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- Lista Monumentelor Istorice actualizată prin ORDIN nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare

- Ordinul nr. 1835/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice, publicat Monitorul Oficial nr. 746/18 sept. 2017;

- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat Monitorul Oficial nr. 746/18 sept. 2017;

- I 18 /1/2001 Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de telecomunicații și semnalizare din clădirile civile și de producție;

- ANSI/TIA/EIA-568-A/1995 = Cablarea de telecomunicații pentru clădiri comerciale; - ISO/CEI 11801 – Tehnologia informației – Cablarea generală a utilizatorilor de telecomunicații;

- IEC 60793, Optical fibres; - IEC Publication 61300-series, Fibre optic interconnecting devices and passive components. Basic test and measurement procedures; - ITU-T Rec. G.652 (a, b, c, d), Characteristics of a single-mode optical fibre cable;

- ITU-T Rec.L.10, Optical fibre cables for duct, tunnel, aerial and buried application - ITU-T Rec.L.12, Construction, installation and protection of cable and other elements of outside plant optical fibre joints;

- ITU-T Rec.L.13, Construction, installation and protection of cable and other elements of outside plant sheath joints and organizers.

- D.A. 2/2008, RACR-SACZ ediția 03/2007 - Normele Tehnice M-34/1980 privind marcarea și balizarea luminoasă.

- Avize /acorduri /notificări/decizii/puncte de vedere privind investiția obținute de beneficiar de la instituțiile interesate, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 239 din 05.10.2021

### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE ȘI VALABILITATE**

Regulamentul local de urbanism se aplică în procesul de elaborare, avizare și aprobare a Planului Urbanistic Zonal - **"CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ GURBĂNEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, CU MAXIMUM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"**, în procedura de emitere a certificatului de



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

urbanism și în activitățile de proiectare, autorizare și realizare a construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, din zona studiată prin PUZ, potrivit legislației în vigoare.

Turbinele eoliene din cadrul ansamblului eolian vor avea o putere de 4,2 MW respectiv 6,2 MW fiecare (în conformitate cu demersurile făcute în acest sens de beneficiar și descrise în Memoriul general - Obiectul P.U.Z.).

La emiterea autorizațiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, pentru protejarea ariilor natura 2000 și a vestigiilor arheologice.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor PUZ-ului în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor.

Întreaga suprafață reglementată prin PUZ se află parțial în UAT Nicolae Bălcescu, parțial în UAT Valea Argovei, parțial în UAT Gurbănești. În prezent, toate terenurile se află în extravilan (terenuri agricole). Prin prezentul PUZ, se propune intrarea parțială a acestor terenuri în intravilan pentru realizarea ansamblului eolian.

- Zonificarea funcțională a teritoriului studiat prin P.U.Z. este stabilită în funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut

Zona ce face obiectul prezentului PUZ, se află situată în Comuna Nicolae Bălcescu, Valea Argovei, Gurbănești, județul Călărași după cum urmează:

- **Extravilan Nicolae Bălcescu:** T28/2, P.12, Nr. cad. 20221, T29, P.63, Nr. cad 2026, T29, P.79, Nr. cad 20219, T27/3, P.47, Nr. cad 20302;

- **Extravilan Valea Argovei:** T36/4, Nr. cad 20526, T5, Nr. cad 20851, T63, P.16, Nr. cad 24906;

- **Extravilan Gurbănești:** T25/2, P.2, Nr. cad 20580, T92/1, P.6, Nr. cad 20391 + T92/1, P.6, Nr. cad 20398, T18/1, P.10, Nr. cad 21829, T14, P.6, Nr. cad 20347, T15, P.15, Nr. cad 22120, T13/2, P.5, Nr. cad 20159, T19/2, P.7, Nr. cad 21642, T30, P.8, Nr. cad 21445, T 72, T85, Nr. cad 2170, T5, P.17, Nr. cad 21785, T4, P. 5, Nr. cad 20662, T5, P.24, Nr. cad 20859, T2, P5, Nr. cad 20381, T5, P.31, Nr. cad 20896 + T5, P.31, Nr. cad 21311, T5, P.11, Nr. cad 20682, T57, P.8, Nr. cad 21847, T56, P.3, Nr. cad 20505, T55, P.23, Nr. cad 20413, T54, P.13, Nr. cad 21321, T54, P.11, Nr. cad 22148, T56/2, P.1, Nr. cad 20721, T53, P.33, Nr. cad 20600, T54, P.31, Nr. cad 20387, T58, P.24, Nr. cad 20369 + T58/1, T60, P.20, Nr. cad 20401, T61, P.12, Nr. cad 20459, T63, P.26, Nr. cad 20460, T76/2. P.7, Nr. cad 20865, T86, P.3, Nr. cad 21400, T84/1, P.13, Nr. cad 21569, T86, P.38, Nr. cad 20724, T75, P.45, Nr. cad 20773, T87, P.2, Nr. cad 20346, T41/1, Nr. cad 21008, T88, P.14, Nr. cad 22125, T92/1, P.3, Nr. cad 20749 + T92/1, P.3, Nr. cad 20756;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 239/05.10.2021 emis de Consiliul Județean Calarasi.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Vecinătățile limitei studiate prin PUZ sunt:

**Vecinatatile limitei studiate prin P.U.Z. in cadrul U.A.T. Nicolae Balcescu sunt:**

- Nord- Intravilanul localitatii Nicolae Balcescu;
- Sud- Extravilanul localitatilor Sarulesti, Gurbanesti;
- Est- Extravilanul localitatii Valea Argovei;
- Vest- Extravilanul localitatii Sarulesti.

**Vecinatatile limitei studiate prin P.U.Z. in cadrul U.A.T. Gurbanesti sunt:**

- Nord- Extravilanul localitatii Nicolae Balcescu;
- Sud- Extravilanul localitatii Nana;
- Est- Extravilanul localitatii Valea Argovei;
- Vest- Extravilanul localitatii Sarulesti.

**Vecinatatile limitei studiate prin P.U.Z. in cadrul U.A.T. Valea Argovei sunt:**

- Nord- Extravilanul localitatii Nicolae Balcescu;
- Sud- Extravilanul localitatii Valea Argovei;
- Est- Extravilanul localitatii Valea Argovei;
- Vest- Extravilanul localitatii Gurbanesti.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință. Acestea pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor. În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale vor urmări:

- modul în care se încadrează obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire precum și alte cereri, în prescripțiile generale ale prezentului regulament;
- din fișa U.T.R. și a subzonelor sale din Regulament, în care se încadrează terenul ce face obiectul cererii, se extrag prescripții specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indicimaximi POT și CUT, regim de aliniere și înălțime);

R.L.U. aferent acestui proiect stabilește reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcțională din teritoriul P.U.Z., astfel:

**ID – zona unități de producție energie electrică**

**Cr - zona circulație rutieră Zona se compune din 2 subzone:**

**Cr e** -circulația rutieră, exterioară parcelelor

**Cr i** - circulația rutieră de acces în interiorul parcelelor

**TE – zona echipare edilitară**

Întreaga documentație PUZ și RLU aferent îndeplinește normele de igienă și sănătate publică, stabilite în conformitate cu prevederile ORD M.S. 119/2014 și ORD M.S 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, cf. Direcției de sănătate publică a județului Călărași - prin Notificarea pentru conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică - nr. 1834/04.02.2022



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## 2. Situația Existentă

---

Zona ce face obiectul documentatiei este compusa din terenuri aflate in extravilanul localitatilor Nicolae Balcescu, Valea Argovei si Gurbanesti, cu destinatia de terenuri arabile, accesibile din drumurile judetene, comunale si de exploatare existente in zona.

**Conform certificatului de urbanism nr. 239/05.10.2021, zona studiata prin P.U.Z. va avea o suprafata de 250.000,00 mp. Terenurile care au generat P.U.Z. sunt proprietati private in administrarea societatii comerciale GURA IALOMITEI SOLAR SRL, si au o suprafata totala de 153.021,00 mp**

Zona studiata este situata in extravilanul comunelor Nicolae Balcescu, Valea Argovei si Gurbanesti. Este o zona de terenuri arabile, folosite de localitatile invecinate pentru agricultura.

Amplasamentul este alcatuit din mai multe parcele cu dimensiuni foarte variate. Pe o parcela se propun una sau mai multe centrale. Se propune amplasarea unui parc eolian ce produce energie din surse regenerabile, alcatuit din 56 de centrale eoliene, cu instalatiile auxiliare aferente, drumuri de acces la centrale si reabilitarea cailor de acces existente, racord electric si statii de transformare.

### 2.1 CADRUL NATURAL ȘI CONSTRUIT

**Cadrul Natural:** Zona studiată se află în extravilanul comunelor Nicolae Bălcescu, Valea Argovei, și Gurbănești, având funcțiunea de teren arabil utilizat predominant pentru producția agricolă. Relieful caracteristic este specific Câmpiei Bărăganului, cu altitudini variind între 22m și 85m, terenul fiind în general plan și accesibil prin drumurile județene, comunale și de exploatare existente. Zona este marcată de climat continental excesiv, cu veri fierbinți și ierni reci, precipitațiile anuale fiind moderate.

**Elemente Geomorfologice și Geologice:** Perimetrul face parte din Câmpia Română, specific Luncii Călărașului. Geologic, zona este compusă din depozite eoliene, loessuri și depozite loessoide, caracteristice Pleistocenului superior-Holocen. Adâncimea apei freatice variază între 4 și 8 metri. Zona se află într-o regiune seismică cu o valoare de proiectare de  $ag=0.25g$ .

**Cadrul Construit:** În prezent, pe amplasament nu există construcții semnificative. Terenurile sunt folosite preponderent pentru agricultură, iar infrastructura de drumuri include drumuri de exploatare, drumuri comunale și drumuri județene. Accesul la teren este facilitat prin drumurile de exploatare existente, care urmează a fi reabilite pentru a permite transportul echipamentelor necesare dezvoltării parcului eolian propus.

### 2.2. ANALIZA FUNCȚIONALĂ A ZONEI

**Funcțiuni existente și utilizarea terenului:** Zona analizată este caracterizată de o funcțiune predominant agricolă, cu terenuri arabile folosite pentru activități specifice agrotehnice. Pe aceste terenuri se practică culturi agricole, neexistând alte construcții majore sau infrastructură edilitară de importanță semnificativă. În plus, în zonă se regăsesc drumuri de exploatare și drumuri comunale care asigură accesul la parcelele de teren.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

FUNCTIUNI	ha	%
Teren agricol extravilan	153.02	75%
Teren propus intravilan	24.8108	12%
Constructii- fundatie turbina	3.5	2%
Platforma definitiva	9.0965	4%
Drumuri incinta	4.0946	2%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	8.1197	4%
Drumuri judetene si de exploatare	26.95	13%
<b>Total</b>	<b>204.7808</b>	<b>100%</b>

**Circulația și accesul:** Accesul principal la terenurile analizate se face prin drumurile județene și de exploatare existente, care urmează a fi reabilitate/intarite pentru a facilita transportul echipamentelor necesare dezvoltării planificate. Drumurile de exploatare existente au o lățime de aproximativ 4 metri și vor fi nivelate și balastate pentru a asigura accesul în orice condiții meteorologice.

**Relaționări între funcțiuni:** Fiind o zonă destinată predominant agriculturii, nu există relaționări funcționale care să genereze disfuncționalități majore. Distanțele față de zonele locuite sunt semnificative, astfel încât nu există un impact negativ considerabil asupra locuitorilor.

**Disfuncționalități identificate:** Principala problemă identificată este starea drumurilor de exploatare, care sunt în prezent din pământ și nu sunt adecvate pentru transportul echipamentelor agabaritice necesare montării și exploatarei centralelor eoliene. Aceste drumuri vor necesita reabilitare pentru a sprijini activitățile planificate.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



TURBINA EOLIANA	UAT-URI	Nr. topo/ cadastral	Tarla	Parcela	Suprafata totala parcela (m2)	Drum nou creat [mp]	Drum nou creat [ml]	Fundatie [mp]	Platforma definitiva [mp]	Suprafata scoatere din circuitul agricol(fundatie+pl atforma definitiva+drum nou)	Platforme provizorie perioada construcție
WTG1 si WTG2	NICOLAE BALCESCU	20221	28/2	12	30,999	2494	623.5	1250	2580	6324	1674
WTG3	NICOLAE BALCESCU	20261	29	63	27,900	103	25.75	625	1290	2018	1982
WTG4 si WTG5	NICOLAE BALCESCU	20219	29	79	15,000	1677	419.25	1250	2580	5507	2534
WTG6	NICOLAE BALCESCU	20302	27/3	47	22,000	105	26.25	625	1290	2020	1980
WTG7	GURBANESTI	20580	25/2	2	22,506	105	26.25	625	1290	2020	1980
WTG8	GURBANESTI	20391	92/1	6	10,100	120	30	625	1290	2035	1965
		20398	92/2	6	10,100						
WTG9	GURBANESTI	21829	18/1	10	49,500	769	192.25	625	1290	2684	1316
WTG10	GURBANESTI	20347	14	6	18,164	53	13.25	625	1290	1968	2293
WTG11	GURBANESTI	22120	15	15	15,500	84	21	625	1290	1999	2265
WTG12	GURBANESTI	20159	13/2	5	12,000	1840	460	625	1290	3755	509
WTG13	GURBANESTI	21642	19/2	7	49,947	3575	893.75	625	1290	5490	510
WTG14	GURBANESTI	21445	30	8	42,800	134	33.5	625	1290	2049	1951
WTG15 si WTG16	VALEA ARGOVEI	24906	63	16	24,000	1942	485.5	1250	2580	5772	2239
WTG17	GURBANESTI	22298	72	10	15,000	75	18.75	625	1290	1990	2008
WTG18	GURBANESTI	21701	85	33	49,400	1274	318.5	625	1290	3189	811
WTG19	GURBANESTI	21785	5	17	24,920	1115	278.75	625	1290	3030	969
WTG20	GURBANESTI	20662	4	5	42,200	185	46.25	625	1290	2100	1900
WTG21	GURBANESTI	20859	5	24/Lot 2	30,452	1711	427.75	625	1290	3626	1374
WTG22	GURBANESTI	20381	2	5	10,000	90	22.5	625	1290	2005	2620
WTG23	GURBANESTI	21310	5	31/ Lot 1	10,000	118	29.5	625	1290	2033	1967
	GURBANESTI	21311	5	31/Lot 2	10,000						
WTG24	GURBANESTI	20682	5	11	30,900	891	222.75	625	1290	2806	1194



<b>WTG25</b>	<b>GURBANESTI</b>	21847	57	8	66,500	106	26.5	625	1290	2021	1982
<b>WTG26</b>	<b>GURBANESTI</b>	20505	56	3	17,400	493	123.25	625	1290	2408	1591
	<b>GURBANESTI</b>	20673	56	3/Lot 2	17,400						
<b>WTG27</b>	<b>GURBANESTI</b>	20413	55	23	35,000	1134	283.5	625	1290	3049	751
<b>WTG28</b>	<b>GURBANESTI</b>	21321	54	13	67,800	108	27	625	1290	2023	1977
<b>WTG29</b>	<b>GURBANESTI</b>	22148	54	11	80,500	1926	481.5	625	1290	3841	1158
<b>WTG30</b>	<b>GURBANESTI</b>	20721	56/2	1	34,000	109	27.25	625	1290	2024	1976
<b>WTG31 si WTG32</b>	<b>GURBANESTI</b>	20600	53	33	19,650	1855	463.75	1250	2580	5685	2314
<b>WTG33</b>	<b>GURBANESTI</b>	20387	54	31	18,000	104	26	625	1290	2019	1981
<b>WTG34</b>	<b>GURBANESTI</b>	20369	58	24	7,500	2190	547.5	625	1290	4105	893
	<b>GURBANESTI</b>	21627	58/1	23	17,500						
<b>WTG35 si WTG36</b>	<b>GURBANESTI</b>	21677	59	19	90,000	2356	589	1250	2580	7436	1814
<b>WTG37</b>	<b>GURBANESTI</b>	20401	60	20	47,200	103	25.75	625	1290	2018	1989
<b>WTG38 si WTG39</b>	<b>GURBANESTI</b>	20459	61	12	45,400	2471	617.75	1250	2580	6301	1677
<b>WTG42 si WTG43</b>	<b>GURBANESTI</b>	20460	63	26	45,500	1663	415.75	1250	2580	5493	2408
<b>WTG44</b>	<b>GURBANESTI</b>	20865	76/2	7	30,000	104	26	625	1290	2019	1980
<b>WTG45 si WTG46</b>	<b>GURBANESTI</b>	21400	86	3/Lot 1	36,800	1675	418.75	1250	2580	5505	1912
<b>WTG47 si WTG48</b>	<b>GURBANESTI</b>	21569	84/1	13	28,200	220	55	1250	2580	4050	3948
<b>WTG49 si WTG50</b>	<b>GURBANESTI</b>	20724	86	38	30,000	1716	429	1250	2580	5546	2454
<b>WTG51 si WTG52</b>	<b>GURBANESTI</b>	20773	75	45/Lot1	32,473	1660	415	1250	2580	5490	1934
<b>WTG53 si WTG54</b>	<b>GURBANESTI</b>	20346	87	2	25,000	208	52	1250	2580	4038	3962



<b>WTG57 si WTG58</b>	<b>GURBANESTI</b>	22125	88	14	45,000	225	56.25	1250	2580	4055	3944
<b>WTG59</b>	<b>GURBANESTI</b>	20749	92/1	3/Lot 2	10,000	1660	415	1250	2580	5490	2511
<b>WTG60</b>	<b>GURBANESTI</b>	20756	92/1	3/Lot 3	10,000						
<b>STATIE TRANSFORMARE 1</b>	<b>GURBANESTI</b>	22206	91/2	7	51,900	200	50	0	11725	11925	0
<b>STATIE TRANSFORMARE 2</b>	<b>GURBANESTI</b>	22069	63	11	48,100	200	50	0	7000	7200	0



## 2.3. INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENTĂ

**Alimentare cu apă:** Nu există sistem centralizat de alimentare cu apă. Nu sunt prevăzute lucrări speciale pentru alimentarea cu apă a investiției propuse. Pentru parcul eolian, nu constituie o problemă semnificativă lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă, deoarece necesitățile de apă sunt foarte limitate. Utilizarea de rezervoare de stocare, este suficientă pentru a acoperi necesitățile ocazionale de întreținere și nevoile de bază ale personalului.

**Canalizare:** Nu există un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere și a celor pluviale în zonă. Apele pluviale se scurg gravitațional în funcție de configurația terenului.

Necesitatea unui sistem centralizat de canalizare este minimă, aproape inexistentă. Orice necesități legate de canalizare pot fi gestionate cu soluții locale, cum ar fi mici sisteme de tratare a apelor uzate dacă este cazul, și nu justifică investiții semnificative în infrastructuri de canalizare.

**Alimentarea cu energie electrică:** Zona este străbătută de linii de transport a energiei electrice de 400 kV și 220 kV, gestionate de Sucursala de transport București. Rețelele de distribuție de 110 kV sunt în totalitate aeriene și asigură alimentarea stațiilor de transformare.

În acest context, alimentarea cu energie electrică este un aspect esențial pentru funcționarea corectă a echipamentelor auxiliare și pentru integrarea energiei produse în rețelele de distribuție sau transport. Energia electrică generată de turbinele eoliene este transmisă la stațiile de transformare, unde tensiunea este ajustată pentru a fi compatibilă cu rețelele de transport sau distribuție. Aceste stații necesită alimentare electrică pentru funcționarea echipamentelor de transformare și de protecție.

**Telecomunicații:** Nu există infrastructură de telecomunicații dezvoltată în zona de amplasament a obiectivului de investiții. Aceasta va fi necesară pentru schimbul de informații și comenzi cu sistemele de monitorizare și control SCADA .

**Alimentare cu energie termică:** Nu există sisteme centralizate de producere și distribuție a energiei termice în zonă .

**Infrastructură suplimentară:** Rețeaua electrică necesară pentru transportul energiei produse va fi subterană și se va desfășura pe traseul drumurilor de acces existente și propuse. Stațiile de transformare planificate vor ocupa suprafețe de teren destinate amplasării infrastructurii de transformare a energiei .

## 2.4. ASPECTE SOCIO-ECONOMICE

Conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aplicabil Planului Urbanistic Zonal (PUZ), proiectul de realizare a parcului eolian include următoarele aspecte socio-economice:

### 1. Impact economic pozitiv:

- Planul/proiectul contribuie la dezvoltarea economică locală prin crearea de locuri de muncă, atât temporare în faza de construcție, cât și permanente în faza de operare și întreținere a parcului eolian. Acesta va sprijini forța de muncă locală calificată și necalificată, contribuind astfel la creșterea economică regională.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

- Veniturile suplimentare pentru bugetele locale vor fi generate prin impozitele și taxele asociate investiției. Aceste venituri pot fi reinvestite în infrastructura locală și în servicii publice, îmbunătățind calitatea vieții comunității.

## 2. Utilizarea terenurilor:

- Proiectul implică scoaterea temporară din circuitul agricol a unor suprafețe de teren necesare pentru instalarea turbinelor, drumurilor de acces și infrastructurii aferente. Aceste suprafețe sunt gestionate pentru a minimiza impactul asupra activităților agricole existente, astfel încât majoritatea terenurilor vor rămâne disponibile pentru utilizare agricolă.

## 3. Dezvoltarea infrastructurii:

- Implementarea proiectului necesită îmbunătățiri ale infrastructurii de transport, inclusiv modernizarea drumurilor de acces și dezvoltarea unei rețele de drumuri de exploatare pentru facilitarea transportului echipamentelor și a materialelor. Aceasta va aduce beneficii pe termen lung prin îmbunătățirea accesibilității în zonă.

## 4. Aspecte sociale și de mediu:

- Deși parcurile eoliene sunt considerate soluții ecologice, există preocupări legate de impactul vizual și zgomotul produs de turbine, care pot afecta percepțiile comunității locale. Proiectul include măsuri pentru gestionarea și minimizarea acestor impacturi, cum ar fi distanțele de protecție față de zonele locuite și evaluări periodice ale nivelului de zgomot.
- Proiectul sprijină politica de decarbonizare a energiei, contribuind la reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> și promovarea energiei din surse regenerabile. Aceasta este în conformitate cu angajamentele naționale și internaționale ale României privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

## 5. Planificare pe termen lung:

- Proiectul prevede măsuri de reabilitare peisagistică și refacerea terenurilor după dezafectarea turbinelor, asigurând astfel că impactul pe termen lung asupra mediului este minimizat și că terenurile pot fi returnate pentru utilizare agricolă sau alte scopuri.

## 3. Prevederi generale privind utilizarea terenurilor

---

Terenurile incluse în planul urbanistic zonal sunt, în principal, terenuri arabile. Proiectul de construire a parcului eolian permite utilizarea dublă a acestor terenuri, adică atât pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile, cât și pentru activități agricole. Această abordare asigură o valorificare maximă a terenurilor, fără a exclude utilizarea agricolă tradițională.

Amplasarea turbinelor eoliene și a infrastructurii aferente este reglementată pentru a minimiza impactul asupra mediului și a asigura respectarea distanțelor de protecție față de zonele locuite. Construcțiile sunt permise în conformitate cu legislația națională și locală, asigurând siguranța publică și respectarea reglementărilor de urbanism.

Prin prezentul regulament sunt stabilite zone de protecție în jurul turbinelor eoliene pentru a preveni construcțiile neautorizate și a asigura siguranța în cazul unor incidente rare, cum ar fi ruperea palelor turbinei. De asemenea, există limitări în ceea ce privește construirea altor unități



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

de producere a energiei electrice în apropierea parcului eolian, pentru a evita interferențele tehnice.

Drumurile de acces și infrastructura tehnico-edilitară necesară pentru parcul eolian vor fi modernizate/intarite, asigurând accesul sigur și eficient la fiecare turbină și componentă a parcului. Aceste drumuri vor fi adaptate pentru a suporta transportul echipamentelor agabaritice necesare instalării și întreținerii turbinelor.

Proiectul include măsuri de protecție a mediului, asigurând că impactul asupra solului, apei și biodiversității este minimizat. La finalul duratei de viață a parcului eolian, terenurile vor fi reabilitate și aduse la starea lor inițială, permițând continuarea utilizării agricole.

### **3.1. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR**

#### **Zone funcționale propuse în cadrul PUZ:**

##### **1. ID - Zona unități de producție energie electrică:**

Această zonă include suprafețele de teren destinate amplasării turbinelor eoliene. Fundațiile turbinelor vor fi scoase definitiv din circuitul agricol și vor deveni suprafețe intravilane cu utilizarea specifică de "curți-construcții". Parcelele destinate acestei utilizări sunt specificate în Certificatul de Urbanism nr. 239 din 05.10.2021 emis de Consiliul Județean Călărași.

##### **2. Cr - Zona circulație rutieră:**

**Cr e - Circulație rutieră exterioară:** Include drumuri de exploatare, drumuri comunale și drumuri județene. O parte din aceste drumuri va fi modernizată pentru a permite transportul echipamentelor agabaritice necesare pentru construirea și operarea parcului eolian. Toate drumurile din această subzonă rămân în extravilan.

**Cr i - Circulație rutieră de acces interior:** Se referă la drumurile de acces în interiorul parcelor unde se desfășoară activitatea de producție a energiei electrice. Unele dintre aceste drumuri vor fi scoase din circuitul agricol și convertite în suprafețe intravilane.

##### **3. TE - Zona echipare edilitară:**

Aceasta include terenurile destinate infrastructurii tehnico-edilitare, cum ar fi stațiile de transformare, rețelele de alimentare cu energie electrică, și alte facilități edilitare. În intravilan sunt incluse doar suprafețele ocupate de stațiile de transformare existente și propuse, restul terenurilor rămânând în extravilan. Terenurile neafectate de construcții vor continua să fie utilizate pentru activități agricole.

##### **4. Terenuri cu destinația TE pentru amplasare stații de transformare:**

Stațiile de transformare propuse vor ocupa suprafețe definite în documentația de urbanism, de exemplu, o stație de transformare/colectoare de 220/33 kV pe aproximativ 7000 mp și o stație principală de 220/33 kV pe 11725 mp. Aceste terenuri vor fi convertite pentru utilizarea specifică a stațiilor de transformare, schimbându-și astfel destinația din teren arabil în teren pentru infrastructură energetică.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22338 (sporadic 20221) - WTG 1, WTG 2		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	23001	74%
Teren propus intravilan	7998	26%
Constructii- fundatie turbina	1250	4%
Platforma definitiva	2580	8%
Drumuri incinta	2494	8%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1674	5%
<b>Total</b>	<b>30999</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22833 (sporadic 20261)- WTG 3		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	23900	86%
Teren propus intravilan	4000	14%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	5%
Drumuri incinta	103	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1982	7%
<b>Total</b>	<b>27900</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22852 (sporadic 20219)- WTG 4, WTG 5		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	6959	46%
Teren propus intravilan	8041	54%
Constructii- fundatie turbina	1250	8%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Platforma definitiva	2580	17%
Drumuri incinta	1677	11%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2534	17%
<b>Total</b>	<b>15000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22703(sporadic 20302)- WTG 6		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	18000	82%
Teren propus intravilan	4000	18%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	6%
Drumuri incinta	105	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1980	9%
<b>Total</b>	<b>22000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20580 - WTG 7		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	18506	82%
Teren propus intravilan	4000	18%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	6%
Drumuri incinta	105	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1980	9%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



Total	22506	100%
-------	-------	------

**Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20391, 20398 - WTG 8**

FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	16200	80%
Teren propus intravilan	4000	20%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	6%
Drumuri incinta	120	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1965	10%
<b>Total</b>	<b>20200</b>	<b>100%</b>

**Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21829 - WTG 9**

FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	45500	92%
Teren propus intravilan	4000	8%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	769	2%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1316	3%
<b>Total</b>	<b>49500</b>	<b>100%</b>

**Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20347 - WTG 10**

FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	13903	77%
Teren propus intravilan	4261	23%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	7%
Drumuri incinta	53	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2293	13%
<b>Total</b>	<b>18164</b>	<b>100%</b>

**Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22120 - WTG 11**

FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	11236	72%
Teren propus intravilan	4264	28%
Constructii- fundatie turbina	625	4%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Platforma definitiva	1290	8%
Drumuri incinta	84	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2265	15%
<b>Total</b>	<b>15500</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20159 - WTG 12		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	7736	64%
Teren propus intravilan	4264	36%
Constructii- fundatie turbina	625	5%
Platforma definitiva	1290	11%
Drumuri incinta	1840	15%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	509	4%
<b>Total</b>	<b>12000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21642 - WTG 13		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	43947	88%
Teren propus intravilan	6000	12%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	3575	7%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	510	1%
<b>Total</b>	<b>49947</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21445 - WTG 14		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	38800	91%
Teren propus intravilan	4000	9%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	134	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1951	5%
<b>Total</b>	<b>42800</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 24906 - WTG 15, WTG 16		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	15989	67%
Teren propus intravilan	8011	33%
Constructii- fundatie turbina	1250	5%
Platforma definitiva	2580	11%
Drumuri incinta	1942	8%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2239	9%
<b>Total</b>	<b>24000</b>	<b>100%</b>



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22298 - WTG 17		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	11002	73%
Teren propus intravilan	3998	27%
Constructii- fundatie turbina	625	4%
Platforma definitiva	1290	9%
Drumuri incinta	75	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2008	13%
<b>Total</b>	<b>15000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21701 - WTG 18		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	45400	92%
Teren propus intravilan	4000	8%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	1274	3%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	811	2%
<b>Total</b>	<b>49400</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21785 - WTG 19		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	20921	84%
Teren propus intravilan	3999	16%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	5%
Drumuri incinta	1115	4%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	969	4%
<b>Total</b>	<b>24920</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21785 - WTG 20		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	38200	91%
Teren propus intravilan	4000	9%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	185	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1900	5%
<b>Total</b>	<b>42200</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20859 - WTG 21		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	25452	84%
Teren propus intravilan	5000	16%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	1711	6%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1374	5%
<b>Total</b>	<b>30452</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20381 - WTG 22		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	5375	54%
Teren propus intravilan	4625	46%
Constructii- fundatie turbina	625	6%
Platforma definitiva	1290	13%
Drumuri incinta	90	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2620	26%
<b>Total</b>	<b>10000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20310, 20311 - WTG 23		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	16000	80%
Teren propus intravilan	4000	20%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	6%
Drumuri incinta	118	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1967	10%
<b>Total</b>	<b>20000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20682 - WTG 24		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	26900	87%
Teren propus intravilan	4000	13%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	891	3%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1194	4%
<b>Total</b>	<b>30900</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21847 - WTG 25		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	62497	94%
Teren propus intravilan	4003	6%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	2%
Drumuri incinta	106	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1982	3%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Total	66500	100%
-------	-------	------

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20505, 20673 - WTG 26		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	30801	89%
Teren propus intravilan	3999	11%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	493	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1591	5%
<b>Total</b>	<b>34800</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20413 - WTG 27		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	31200	89%
Teren propus intravilan	3800	11%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	1134	3%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	751	2%
<b>Total</b>	<b>35000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21321 - WTG 28		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	63800	94%
Teren propus intravilan	4000	6%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	2%
Drumuri incinta	108	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1977	3%
<b>Total</b>	<b>67800</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22148 - WTG 29		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	75501	94%
Teren propus intravilan	4999	6%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	2%
Drumuri incinta	1926	2%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1158	1%
<b>Total</b>	<b>80500</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20721 - WTG 30		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	30000	88%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Teren propus intravilan	4000	12%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	109	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1976	6%
<b>Total</b>	<b>34000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20600 - WTG 31, WTG 32		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	11651	59%
Teren propus intravilan	7999	41%
Constructii- fundatie turbina	1250	6%
Platforma definitiva	2580	13%
Drumuri incinta	1855	9%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2314	12%
<b>Total</b>	<b>19650</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20387 - WTG 33		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	14000	78%
Teren propus intravilan	4000	22%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	7%
Drumuri incinta	104	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1981	11%
<b>Total</b>	<b>18000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20369, 21627 - WTG 34		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	20002	80%
Teren propus intravilan	4998	20%
Constructii- fundatie turbina	625	3%
Platforma definitiva	1290	5%
Drumuri incinta	2190	9%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	893	4%
<b>Total</b>	<b>25000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21677 - WTG 35, WTG 36		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	82000	91%
Teren propus intravilan	8000	9%
Constructii- fundatie turbina	1250	1%
Platforma definitiva	2580	3%
Drumuri incinta	2356	3%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Platforma temporara de lucru- teren agricol	1814	2%
<b>Total</b>	<b>90000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20401 - WTG 37		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	43193	92%
Teren propus intravilan	4007	8%
Constructii- fundatie turbina	625	1%
Platforma definitiva	1290	3%
Drumuri incinta	103	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1989	4%
<b>Total</b>	<b>47200</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20459 - WTG 38, WTG 39		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	37422	82%
Teren propus intravilan	7978	18%
Constructii- fundatie turbina	1250	3%
Platforma definitiva	2580	6%
Drumuri incinta	2471	5%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1677	4%
<b>Total</b>	<b>45400</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20460 - WTG 42, WTG 43		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	37599	83%
Teren propus intravilan	7901	17%
Constructii- fundatie turbina	1250	3%
Platforma definitiva	2580	6%
Drumuri incinta	1663	4%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2408	5%
<b>Total</b>	<b>45500</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20865 - WTG 44		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	26001	87%
Teren propus intravilan	3999	13%
Constructii- fundatie turbina	625	2%
Platforma definitiva	1290	4%
Drumuri incinta	104	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1980	7%
<b>Total</b>	<b>30000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21400 - WTG 45, WTG 46		
---	--	--



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	29383	80%
Teren propus intravilan	7417	20%
Constructii- fundatie turbina	1250	3%
Platforma definitiva	2580	7%
Drumuri incinta	1675	5%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1912	5%
<b>Total</b>	<b>36800</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 21569 - WTG 47, WTG 48		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	20202	72%
Teren propus intravilan	7998	28%
Constructii- fundatie turbina	1250	4%
Platforma definitiva	2580	9%
Drumuri incinta	220	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	3948	14%
<b>Total</b>	<b>28200</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20724 - WTG 49, WTG 50		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	22000	73%
Teren propus intravilan	8000	27%
Constructii- fundatie turbina	1250	4%
Platforma definitiva	2580	9%
Drumuri incinta	1716	6%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2454	8%
<b>Total</b>	<b>30000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20773 - WTG 51, WTG 52		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	25049	77%
Teren propus intravilan	7424	23%
Constructii- fundatie turbina	1250	4%
Platforma definitiva	2580	8%
Drumuri incinta	1660	5%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	1934	6%
<b>Total</b>	<b>32473</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20346 - WTG 53, WTG 54		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	17000	68%
Teren propus intravilan	8000	32%
Constructii- fundatie turbina	1250	5%
Platforma definitiva	2580	10%



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



Drumuri incinta	208	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	3962	16%
<b>Total</b>	<b>25000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22125 - WTG 57, WTG 58		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	37001	82%
Teren propus intravilan	7999	18%
Constructii- fundatie turbina	1250	3%
Platforma definitiva	2580	6%
Drumuri incinta	225	1%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	3944	9%
<b>Total</b>	<b>45000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 20749, 20756 - WTG 59, WTG 60		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	11999	60%
Teren propus intravilan	8001	40%
Constructii- fundatie turbina	1250	6%
Platforma definitiva	2580	13%
Drumuri incinta	1660	8%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	2511	13%
<b>Total</b>	<b>20000</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22206 -STATIE 1		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	39975	77%
Teren propus intravilan	11925	23%
Constructii- fundatie turbina	0	0%
Platforma definitiva	11725	23%
Drumuri incinta	200	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	0	0%
<b>Total</b>	<b>51900</b>	<b>100%</b>

Bilant teritorial propus pentru Teren cu nr.cad. 22069 -STATIE 2		
FUNCTIUNI	MP	%
Teren agricol extravilan	40900	85%
Teren propus intravilan	7200	15%
Constructii- fundatie turbina	0	0%
Platforma definitiva	7000	15%
Drumuri incinta	200	0%
Platforma temporara de lucru- teren agricol	0	0%
<b>Total</b>	<b>48100</b>	<b>100%</b>



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

### 3.2. Reguli de construire

Prin regulamentul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru parcul eolian sunt stabilite următoarele reguli de construire:

#### 1. Regimul de construire:

Construcțiile aferente turbinelor eoliene și infrastructurii de suport vor fi realizate în concordanță cu specificațiile tehnice și urbanistice. Se stabilește un regim de înălțime corespunzător pentru turnurile turbinelor, cu valori specifice pentru fiecare tip de turbină. De exemplu, turbinele de tip V150 au o înălțime a turnului de 155 m și o înălțime totală de 230 m, în timp ce turbinele de tip V162 au o înălțime a turnului de 166 m și o înălțime totală de 247 m.

#### 2. Procentul de Ocupare al Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare al Terenului (CUT):

POT și CUT sunt stabilite pentru a controla densitatea construcțiilor și utilizarea eficientă a terenului. Aceste valori sunt reglementate prin PUZ pentru a asigura conformitatea cu normele urbanistice locale și pentru a menține un echilibru între dezvoltarea energetică și utilizarea agricolă a terenurilor.

COEFICIENTI URBANISTICI ESTIMATI PENTRU INTRAVILAN	
P.O.T.	20%
C.U.T.	0,20
REGIM INALTIME	P+1 ETAJ
H.MAX. cu exceptia echipamentelor	12 etri

#### 3. Retrageri și distanțe față de aliniamente:

Se specifică retragerile minime față de limitele proprietății și față de drumurile de acces pentru a asigura siguranța și accesibilitatea. Distanțele de siguranță sunt esențiale pentru prevenirea oricăror incidente și pentru protejarea zonelor înconjurătoare.

#### Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, direcția predominantă a vântului fiind în cazul de față, conform datelor puse la dispoziție de beneficiar, perpendicular pe direcția de montare a turbinelor.

#### Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

(2) Se va ține seama de prevederile din anexa 3 din Ordinul 239/2019 pentru aprobarea



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, precum și de O.G. nr 43/1997 privind regimul drumurilor.

### **Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei**

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(2) Amplasarea față de aliniament se va face luând în considerare caracteristicile amplasamentului, astfel încât să se asigure cea mai bună locație dpdv al vitezei vântului. Distanța între linia de aliniere și de aliniament va respecta obligatoriu Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

(3) După realizarea ansamblului eolian, amplasarea ulterioară a altor turbine eoliene, va respecta cerințele din Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, pt neafectarea în nici un fel a producției unităților existente, conform careia, se interzice amplasarea altor turbine eoliene la:

7 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse pe direcția vântului predominant, respectiv

4 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse perpendicular pe direcția vântului predominant

#### **4. Amenajări tehnico-edilitare și căi de acces:**

Drumurile de acces vor fi modernizate și noi drumuri vor fi construite pentru a facilita transportul echipamentelor și accesul la site. Aceste drumuri vor avea o lățime minimă de 4 metri, cu capacitatea de a suporta sarcini agabaritice. Rigolele și alte amenajări vor fi realizate pentru gestionarea apelor pluviale și protecția infrastructurii rutiere.

#### **Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(2) Orice acces la drumurile publice se va face conform prevederilor în vigoare, și anume, prin obținerea în prealabil a acordurilor administratorilor .

#### **5. Zone de protecție și restricții de construire:**

Se vor stabili zone de protecție în jurul turbinelor și stațiilor de transformare pentru a preveni construcțiile neautorizate și pentru a asigura siguranța infrastructurii energetice. În aceste zone, activitățile de construcție sunt strict reglementate pentru a minimiza riscurile și a proteja resursele naturale.

Conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) al parcului eolian din comuna Gurbănești, județul Călărași, sunt instituite următoarele zone de protecție și restricții de construire:

#### **Zona de protecție eoliană:**



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Se instituie o zonă de protecție în jurul turbinelor eoliene, interzicând amplasarea altor unități de producere a energiei electrice în această zonă fără respectarea normelor de siguranță impuse de ANRE. Aceasta este necesară pentru a preveni interferențele tehnologice și pentru a asigura o funcționare optimă și sigură a parcului eolian.

#### **Restricții de construire în zona de protecție a turbinelor:**

Construcțiile care implică prezența permanentă a oamenilor, cum ar fi locuințele, sunt interzise în proximitatea turbinelor din cauza riscurilor asociate, deși minime, cum ar fi prăbușirea unei turbine sau ruperii unei pale. Construcțiile permise în această zonă trebuie să respecte legislația în vigoare și să fie aprobată de autoritățile competente.

#### **Protecția patrimoniului și a mediului:**

Zona de amplasare a parcului eolian este situată în proximitatea unor situri arheologice și în vecinătatea siturilor Natura 2000, cum ar fi ROSCI0343 Pădurile din Silvestepa Mostiștei și ROSPA0105 Valea Mostiștei. În aceste zone, orice intervenție este strict reglementată pentru a proteja patrimoniul cultural și biodiversitatea. Proiectul include măsuri pentru a minimiza impactul asupra acestor arii protejate, evitând exploatarea resurselor naturale din aceste situri.

#### **Măsuri pentru infrastructura de acces și drumuri:**

Accesul la parcul eolian se va face prin drumurile județene și comunale existente, precum și prin drumuri de exploatare care vor fi reabilitate sau construite pentru a facilita transportul echipamentelor și întreținerea turbinelor. Aceste drumuri vor avea o lățime de minimum 4 metri și vor fi amenajate pentru a suporta traficul greu. De asemenea, se vor implementa măsuri de gestionare a apelor pluviale și de consolidare a taluzurilor pentru protejarea drumurilor.

#### **Reglementări specifice privind rețelele de utilități:**

În zonele destinate infrastructurii tehnico-edilitare, cum ar fi stațiile de transformare și rețelele de alimentare cu energie, sunt stabilite reguli stricte pentru amplasarea și operarea acestor facilități. Se va asigura că infrastructura necesară pentru transportul energiei este integrată corespunzător în rețelele existente, respectând toate normele de siguranță.

Aceste reglementări sunt esențiale pentru asigurarea unei dezvoltări durabile și sigure a parcului eolian, protejând în același timp mediul și comunitățile locale. Implementarea acestor măsuri va asigura conformitatea cu legislația națională și locală aplicabilă și va contribui la atingerea obiectivelor de producție de energie regenerabilă.

### **3.3 REGULI PRIVIND UTILIZAREA TERENURILOR**

#### *Destinația și Utilizarea Terenurilor*

**Terenuri agricole:** Majoritatea terenurilor sunt clasificate ca arabile și vor păstra această destinație, fiind utilizate simultan pentru producția agricolă și pentru producerea de energie electrică. Parcurile eoliene permit utilizarea dublă a terenurilor, neafectând activitățile agricole decât în zonele de amplasare a infrastructurii specifice.

**Zone speciale:** Terenurile aferente turbinelor eoliene, stațiilor de transformare și drumurilor de acces vor fi scoase din circuitul agricol și reclasificate pentru utilizări energetice și infrastructură.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Suprafața totală afectată va include fundațiile turbinelor și platformele adiacente necesare operării și întreținerii.

### *Zone de Protecție și Restricții de Construire*

**Zona de protecție a turbinelor:** Include o zonă de 20 m în jurul fundațiilor turbinelor. În această zonă, sunt interzise construcțiile care implică prezența permanentă a oamenilor, cum ar fi locuințele, datorită riscurilor asociate funcționării turbinelor.

- **Zona de protecție eoliană:** Se stabilește pentru a preveni interferențele tehnologice. Amplasarea altor unități de producere a energiei electrice este interzisă, cu excepția cazurilor în care se respectă strict normele de siguranță impuse de ANRE.

### *Infrastructura și Accesul*

**Drumuri de acces:** Vor fi construite/reabilitate drumuri de acces cu o lățime de 4 metri, adaptate pentru transportul echipamentelor grele necesare instalării și întreținerii turbinelor eoliene. Aceste drumuri vor conecta turbinelor la drumurile de exploatare existente și la infrastructura rutieră publică.

**Rețelele de utilități:** Cablurile electrice vor fi instalate subteran, în ampriza drumurilor de acces, pentru a minimiza impactul asupra terenurilor și a activităților agricole. Se vor respecta normele de siguranță pentru toate instalațiile energetice, inclusiv pentru stațiile de transformare.

### *Protecția Mediului și Patrimoniului*

**Conformitatea cu legislația de mediu:** Proiectul se va desfășura în conformitate cu reglementările de mediu și cu cerințele specifice siturilor protejate, cum ar fi Natura 2000. Evaluările de impact asupra mediului și măsurile de protecție vor fi implementate pentru a minimiza efectele negative asupra biodiversității și peisajului.

**Situri arheologice:** Zona de studiu include terenuri situate în apropierea unor situri arheologice. Orice activitate de construcție va respecta normele de protecție a patrimoniului, asigurând că nu sunt afectate resursele culturale.

### *Reglementări Urbanistice și Juridice*

**Regimul de construire:** Se definesc regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru asigurarea unei dezvoltări armonioase și sigure a parcului eolian.

**Contracte de suprafață:** Terenurile necesare pentru infrastructura energetică sunt gestionate prin contracte de suprafață cu proprietarii de terenuri private, garantând dreptul de utilizare pentru realizarea obiectivelor energetice.

## **4.2 COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Suprafața de teren pentru calcul CUT = Suprafața de teren construit: fundația turbinei, platforma spațiului de manevră și cai de acces rutier și pietonal la turbina

**CUT maxim = 0,01-0,20**



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

### 4.3 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Suprafața de teren construit: fundația turbinei, platformă spațiu de manevră și căi de acces rutier și pietonal la turbină

POT maxim = 1,0%-20,00%
-------------------------

### 4.4 ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI

#### Aliniamente

- **Turbinelor eoliene:** Fiecare turbină va avea o fundație de 25 x 25 metri, iar zona de protecție în jurul fiecărei fundații va fi de 60 cm față de perimetrul fundației. Aceasta este zona în care construcțiile permanente nu sunt permise pentru a asigura siguranța și accesul liber pentru întreținere.

#### Retrageri minime față de limitele proprietății

- **Turbine eoliene:** Distanțele de retragere față de zonele locuite sunt clar specificate, pentru a minimiza impactul zgomotului și al umbrei dinamice (shadow flicker). De exemplu, distanțele sunt de 1209 metri față de satul Fântâna Doamnei, 1333 metri față de satul Nicolae Bălcescu, și 1138 metri față de satul Gurbănești.
- **Stații de transformare:** Suprafața afectată de stațiile de transformare va fi scoasă din circuitul agricol și destinată exclusiv infrastructurii energetice. Aceste stații vor ocupa terenuri de aproximativ 7000 mp pentru stația de transformare/colectoare și 11725 mp pentru stația principală.

#### Reguli specifice pentru drumuri și infrastructură de acces

- **Drumurile de acces:** Vor fi construite sau reabilitate drumuri de acces interne, cu o lățime de minim 4 metri, pentru a permite transportul echipamentelor grele necesare instalării și întreținerii turbinelor. Aceste drumuri vor fi nivelate și balastate, iar poziționarea lor va respecta retragerile necesare pentru siguranță și funcționare eficientă.

#### Considerații de protecție a mediului

- **Aliniamente față de arii protejate:** Proiectul a fost planificat astfel încât să evite afectarea siturilor Natura 2000, respectând distanțele de siguranță față de aceste zone protejate. De exemplu, distanțele până la siturile ROSCI0343 și ROSCI0131 sunt respectate, asigurându-se că implementarea proiectului nu afectează negativ biodiversitatea.

## 5. Reglementări specifice zonelor funcționale

În urma analizei situației existente s-au conturat câteva zone cu specific diferit pe teritoriul zonei analizate. Astfel, datorită configurației limitei de studiu și caracteristicilor funcționale și morfo-spațiale a teritoriului PUZ - ului în vederea reglementării - în două unități teritoriale de referință, după cum urmează:

- **UTR E:** ZONĂ PARC EOLIAN (cuprinde terenurile pe care pot fi amplasate grupuri



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

generatoare eoliene si instalatiile aferente acestora, plus zonele de protectie si siguranta), se compune din următoarele subzone:

- **Subzonă platforme tehnologice de montaj;**
  - **Subzonă turbine eoliene;**
  - **Subzonă amplasare stație de colectare si a stației principale de conexiune;**
  - **Subzona organizărilor de șantier;**
- **UTR A: ZONA TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**
  - **R: ZONA ECHIPARE EDILITARA** (cuprinde rețele electrice si zonele acestora de protectie)
  - **CC : ZONA CIRCULATIILOR CAROSABILE** (cuprinde drumurile de exploatare existente din zona si drumurile de acces propuse).
  - **SAP: ZONA CU SITURI ARHEOLOGICE - ZONE PROTEJATE** (cuprinde zone cu un regimspecial de protectie prevazut în legislatie, zonele afectate de utilitati publice zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporara ori definitiva de construire)
  - **AP: ZONĂ ARII PROTEJATE** (cuprinde zone cu un regim special de protecție a siturilor Natura 2000 prevăzută în legislație, zonele afectate de utilități publice zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire).

## **DIVIZIUNEA TERITORIULUI ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a planșei Unități teritoriale de referință integrante ale prezentei documentații.

**Unitate teritorială de referință (UTR)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea ori dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- folosințe de aceeași natură ale terenurilor;
- reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele subzone funcționale:

- **UTR E: ZONĂ PARC EOLIAN**
- **Subzonă platforme tehnologice de montaj;**



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

- Subzonă turbine eoliene;
- Subzonă amplasare stație de colectare și a stației principale de conexiune;
- Subzona organizărilor de șantier;
  - **UTR A: ZONA TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**
  - **R: ZONA ECHIPARE EDILITARA**
  - **CC : ZONA CIRCULATIILOR CAROSABILE**

Subzonă -circulația rutieră, exterioară parcelelor

Subzonă - circulația rutieră de acces în interiorul parcelelor

- **SAP: ZONĂ CU SITURI ARHEOLOGICE - ZONE PROTEJATE**
- **AP: ZONĂ ARII PROTEJATE**

Reglementările cuprinse în Secțiunea IV, pentru fiecare din subzonele din prezentul PUZ, se vor corobora, obligatoriu și cu cele prevăzute la capitolul I (Principii generale), capitolul II (Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor) și capitolului III (Condiții de amplasare și de conformare a construcțiilor) din prima parte a prezentului RLU.

### **UTR E : ZONĂ PARC EOLIAN**

Această zonă cuprinde următoarele subzone:

- Subzonă platforme tehnologice de montaj;
- Subzonă turbine eoliene;
- Subzonă amplasare stație de colectare și a stației principale de conexiune;
- Subzona organizărilor de șantier;

### **GENERALITĂȚI:**

Zona se compune din suprafețele de teren pe care se propune realizarea turbinelor eoliene (fundația turbinelor eoliene). Aceste suprafețe se propun a se scoate definitiv din circuitul agricol, devenind suprafețe intravilane (cu folosința curți-construcții). Parcelele pe care se va demara această operațiune sunt nominalizate în Certificatul de Urbanism nr.239 din 05.10.2021 emis de Consiliul Județean Calarasi.

Turbinele eoliene ocupă la sol o suprafață de teren egală cu suprafața inelului suprateran – 31,2 mp, respectiv 50,25 mp.

Turnurile turbinelor eoliene se fixează în fundații de beton cu suprafața de 625 mp îngropate la adâncimea de 5 m față de nivelul solului.

Echipamentul care se va monta este de tipul generatorului **V150 și V162 cu puteri între 4,2 – 6,2 MW și cu caractertici tehnice specifice:**

- rotor: diametru – 150-163 m
- turn: 120-166 m
- lungime pala : 81.5 m
- generator: putere nominala – 4.200-6.200 kW
- înălțimea maxima a turbine eoliene este stabilita la 247 m, fiind alcătuită din turn cu înălțimea de 155 m și 75 m pala.

Suprafața aferentă fiecărei stații de transformare este de după cum urmează:



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



- 1 stație de transformare/colectoare – 220/33 kV, care va ocupa o suprafață de aproximativ 7000 mp și este situată în parcela cu numărul cadastral topografic 22069 (S. totala = 4,81 ha), tarla 63, parcela 11, categoria de folosinta actuala – arabil, extravilan, U.A.T. Gurbanesti;
- 1 stație de transformare/principală -220/33 kV care va asigura și conectarea la Sistemul Energetic National (S.E.N.) a CEE – 20(33)/110/220 kV, care va ocupa o suprafață de aproximativ 11725 mp și este situata în parcela cu numărul cadastral/topografic 22206 (S. totala = 5,19 ha), tarla 91/2, parcela 7, categoria de folosință actuală arabil,

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ADMISĂ**

### **ARTICOLUL 1 - utilizări admise**

- construcții și amenajări pentru instalațiile eoliene;
- funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de ansamblu eolian;
- realizarea organizării de șantier pentru realizarea ansamblului eolian, astfel încât să se asigure facilitățile de bază, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele în care se lucrează vor fi împrejmuite corespunzător pentru a se evita accesul direct al persoanelor străine pe șantier; împrejmuirea se va face cu stâlpi metalici verticali, înfipti în teren sau împrejmuire metalica semnalizata cu benzi colorate si reflectorizante.
- lucrări de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului, în bune condiții (refacerea vegetației zonelor afectate temporar prin organizarea de șantier; dezafectarea tuturor spațiilor de stocare materiale, demontarea instalațiilor și valorificarea/eliminarea materialelor rezultate; ecologizarea întregului amplasament, după dezafectarea tuturor instalațiilor etc)
- activități de reabilitare a mediului ;

### **ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu conditionari**

-amplasarea centralei eoliene va respecta prevederile din Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice

- activități și servicii, construcții și instalații și alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de bază, autorizate numai pe baza unor proiecte avizate și aprobate conform legislației în vigoare și numai în măsura în care nu vor afecta negativ construcția și funcționarea instalațiilor eoliene; (funcțiuni agricole, piscicole, forestiere, turistice, locuințe de vacanță, echipamente edilitare, etc.)

- organizarea de șantier se va amplasa în perimetrul destinat ansamblului eolian;

- deșeuri generate pe amplasament în perioada de operare a centralei electrice, eoliene (uleiuri uzate, deșeuri de ambalaje, deșeuri metalice, DEEE, etc), numai în conformitate cu legislația de mediu în vigoare;

-cf. avizului favorabil nr. 100/05/02/02/01/03/B/CL/2587 emis de Telekom România Communication SA, pentru rețelele tehnico edilitare aferente acestui obiectiv (inclusiv rețeaua de descarcare a energiei electrice produse in Sistemul Energetic National), proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul operatorul rețelei nationale de telefonizare, in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

### **ARTICOLUL 3 - utilizări interzise**

-sunt interzise încălcarea restricțiilor impuse de zonele de siguranță/protecție aferente



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

ansamblului eolian, pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; -în toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.Z., sunt interzise alte funcțiuni decât cele menționate ca admise;

- construcții sau categorii de lucrări care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă, sau care pot afecta negativ îndeplinirea funcției dominante;

-amplasarea de centrale eoliene aparținând altui operator economic in zona studiată fără respectarea Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice;

- depozitarea necontrolată a deșeurilor ce rezultă în urma lucrărilor de dezafectare; colectarea și stocarea temporară a deșeurilor se va face în spații/recipiente special amenajate, valorificarea/eliminarea deșeurilor rezultate se va face prin intermediul unor societăți specializate autorizate pe bază de contract;

- orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; -orice lucrări care pot afecta siguranța centralei eoliene.

## **SECȚIUNEA II-CONDIȚIILE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A GRUPURILOR GENERATOARE EOLIENE**

- Amplasarea rețelei de turbine eoliene este determinată de potențialul energetic local, morfologia și structura terenului, condițiile de acces și de conectare la rețeaua de transport/distribuție a sistemului energetic național.

- Distanțele de siguranță aferente turbinelor eoliene s-au stabilit respectând Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacităților energetice;

-Pentru alimentarea cu energie electrică a capacității de producție, lucrările necesare se vor realiza în conformitate cu avizul tehnic de racordare.

-Se vor utiliza numai lămpi în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile.

### **Pentru radiația electromagnetică și câmpul electromagnetic se recomandă:**

- respectarea pozițiilor turbinelor eoliene prevăzute prin proiect, în raport cu configurațiile rețelelor de telecomunicații, antene de transmisie/recepție, în vederea evitării generării de interferențe și afectării acestor sisteme

- transmiterea energiei electrice de la turbinele eoliene prin cabluri subterane, pentru evitarea interferențelor pasive sau active care pot fi generate de LEA,

- utilizarea de turbine și echipamente electrice care asigură niveluri ne semnificative ale câmpurilor electromagnetice exterioare în raport cu valorile limită/nivelurile de referință pentru protecția oamenilor și a mediului,

- împământarea turbinelor eoliene și a tuturor echipamentelor electrice,



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

- montarea generatorului la înălțime, în incintă metalică pentru ecranarea câmpului electric,
- producerea și utilizarea unui curent electric de distribuție de foarte joasă tensiune.

- **UTR A: ZONA TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE**

**GENERALITĂȚI:**

**CARACTERUL ZONEI**

Terenurile arabile au pondere predominantă ca suprafața de teren în zona studiată, cu folosința de teren arabil. Acestea vor rămâne în continuare în extravilanul UAT-urilor Nicolae Bălcescu, Valea Argovei, Gurbănești.

- **R: ZONA ECHIPARE EDILITARA**  
**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Această zonă se compune din suprafețele de teren ocupate de infrastructura tehnicoedilitară existentă/propusă în zonă: construcții, instalații și amenajări privind infrastructura pentru alimentarea cu energie electrică, pentru telecomunicații, ANIF etc.

În bilanțul teritorial, însă, infrastructura compusă din rețelele de energie electrică și telecomunicații, nu se regăsește ca suprafețe, deoarece există o suprapunere cu suprafețele alocate căilor de circulație rutieră.

În intravilanul teritorial, se regăsesc doar suprafețele ocupate de stațiile de transformare existente / propuse. Suprafețele de teren ocupate de infrastructura tehnico-edilitară rămân în extravilan.

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**Articolul 1 - Utilizări admise;**

-orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare;

-construcții și amenajări care previn riscurile tehnologice și limitează efectele acestora (lucrări de marcă și reparare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii)

-construcții și amenajări pentru instalațiile eoliene;

- activități de reabilitare a mediului ;

**Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;**

-Amplasamentul pentru ansamblul eolian față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, respectându-se condițiile de coexistență impuse prin prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, – PE 101 A/85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI – Ip 5-89, SR 8591/1997;



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

-distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA  $1kV < U_n < U_n$ .

### **Articolul 3 - Utilizări interzise;**

-sunt interzise încălcarea restricțiilor impuse de zonele de siguranță/protecție aferente ansamblului eolian, pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate;

- construcții sau categorii de lucrări care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă, sau care pot afecta negativ îndeplinirea funcției dominante;

- orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; -orice lucrări care pot afecta siguranța obiectivelor tehnico-edilitare;

- **CC : ZONA CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**  
**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Această subzona este constituită din drumuri existente (de exploatare, comunale) pentru circulație publică, ce au avut un rol decisiv în alegerea amplasamentului, precum și din drumuri interioare ce se vor executa în zona de amplasare a turbinelor eoliene pentru a se realiza transportul materialelor de construcție, echipamente, utilaje, cu mijloace de transport auto.

Acestea se vor realiza doar pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Zona se compune din 2 subzone:

Cr e -circulația rutieră, exterioară parcelelor, constituită din drumurile de exploatare (De), drum comunal (Dc), drum județean (DJ),

O parte din drumurile de exploatare vor suporta procese de întărire/modernizare pentru aducerea lor la un standard de funcționare corespunzător pentru transportul elementelor agabaritice ale turbinelor eoliene.

Toate suprafețele aferente circulației rutiere, exterioare parcelelor sunt și vor rămâne în extravilan cu folosința drumuri.

Cr i - circulația rutieră de acces în interiorul parcelelor, aferente activității de producere a energiei electrice.

O parte din aceste suprafețe, din această subzonă, se propun a fi scoase din circuitul agricol, devenind suprafețe intravilane (cu folosința drumuri de acces).

Pe timpul realizării investiției, etapizat, pe unele suprafețe de teren din interiorul parcelelor se vor desfășura și activități provizorii pentru care se impune scoaterea temporară din circuitul agricol, precum: platforme tehnologice



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

– necesare doar pentru utilizarea pentru amplasarea macaralelor la asamblarea componentelor turbinelor eoliene/ organizarea de șantier etc. Aceste suprafețe de teren, fiind în final redade agriculturii, deci extravilanului, nu se evidențiază ca suprafețe în cadrul Bilanțului teritorial (Cr i )

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 1 - Utilizări admise;**

-servicii compatibile funcției de bază a zonei;

-realizare drumuri de acces in incinta

-amenajari si lucrări de întreținere drumuri;

-amplasarea semnalizărilor rutiere si semnalizare de avertizare în zona de siguranță a turbinelor, în conformitate cu legislația în vigoare;

- rețele tehnico – edilitare.

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;**

-lucrările de intervenții asupra drumurilor publice pentru a rezista la utilizările extreme, datorate greutateii mari a camioanelor de transport, precum si a utilajelor ce vor fi pe amplasament, se vor realiza respectând normele specifice în domeniu;

### **Articolul 3 - Utilizări interzise;**

-Orice utilizari care afecteaza buna functionare și diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;

-Constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari și dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;

## **SAP: ZONA CU SITURI ARHEOLOGICE - ZONE PROTEJATE**

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona studiata se află în zonă de protecție a siturilor arheologice și nu se află în zone cu interdicție de construire conform certificatului de urbanism nr. 239/25.10.2021 emis de Consiliul Județean Călărași.

### **Articolul 1 - Utilizări admise;**

- zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic și a rezultatului Raportului de diagnostic arheologic non-intruziv.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;

- zonele adiacente parcelelor dedicate viitorului proiect, până la 200 m exterior de la limita lor, sunt considerate ca zonă de protecția siturilor arheologice situate în zona ce va fi afectată de proiect.

## Articolul 3 - Utilizări interzise;

- se interzic construcții care produc efecte de poluare a mediului și cele care pot afecta buna funcționare a activităților din vecinătate (respectiv practicarea agriculturii și funcționarea turbinelor)

### • AP: ZONĂ ARII PROTEJATE

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- zonă este situat în **vecinătatea** siturilor Natura 2000, astfel: ROSCI0343 Padurile din Silvoștepa Mostistei( WTG 57,58,59 –circa 560-900 metri), ROSCI0131 Oltenița-Mostistea – Chiciu( WTG 16-circa 950 metri) și ROSPA0105 Valea Mostistea ( WTG 22,23,24,25, 26-circa 265-400 metri).

## Articolul 1 - Utilizări admise;

- Amplasamentele celor 56 turbine eoliene, stația de transformare/ colectare, stația de transformare/principala care va asigura și conectarea la Sistemul Energetic Național (S.E.N.), amplasamentul celor două organizații de șantier( principala și secundara) nu se suprapun cu ROSCI0343 Padurile din Silvoștepa Mostistei, ROSCI0131 Oltenița-Mostistea –Chiciu și ROSPA0105 Valea Mostistea. Cele 56 de turbine eoliene sunt amplasate pe terenuri arabile.

## Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;

- Amplasamentul PUZ se află la o distanță de aproximativ 25 de km de Rezervația Naturală IV.20 Ostrovul Haralambie, care este inclusă în situl *Natura 2000, ROSCI0131 Oltenița-Mostistea- Chiciu* . Subliniem că nu se vor realiza nici un fel de lucrări în perimetrul rezervației naturale iar lucrările realizate prin PUZ nu vor afecta obiectivele de conservare din aceasta.

- Traseul electric subteran va fi amplasat de-a lungul drumurilor de exploatare existente, de-a lungul drumurilor județene și comunale existente și de-a lungul drumurilor de exploatare noi construite.

- Traseul cablului electric se suprapune cu siturile Natura 2000 **ROSCI0343 Padurile din Silvoștepa Mostistei , ROSPA0105 Valea Mostistea și ROSCI0131 Oltenița-Mostistea – Chiciu(incluzând și rezervația naturală IV.20 Ostrovul Haralambie) , însă va fi amplasat în ampriza drumurilor existente în sit .**

## Articolul 3 - Utilizări interzise;

- În cadrul planului nu vor fi exploatate resurse naturale din cadrul ROSCI0343 Padurile din Silvoștepa Mostistei, ROSPA0105 Valea Mostistea și ROSCI0131 Oltenița-Mostistea –Chiciu. Singura resursă naturală care va fi exploatată o reprezintă potențialul eolian al zonei.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## **6. Reglementări privind rețelele tehnico-edilitare**

### **6.1 ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA**

#### **Alimentare cu apă**

Zona studiată nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

#### **Canalizarea apelor uzate menajere, a apelor pluviale**

Zona studiată nu dispune de un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere și a celor pluviale. Apele pluviale din zonă se scurg gravitațional în funcție de configurația terenului.

### **6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI TERMICĂ**

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Teritoriul județului Călărași este străbătut de linii de transport a energiei electrice de 400 kV și 220 kV. Acestea sunt gestionate de Sucursala de transport București. Tot în gestionarea sucursalei mai sunt 12 stații de transformare de sistem, dintre care în județul Călărași se află Mostiștea (220/110/20 kV).

Liniile de transport a energiei electrice din județul Călărași sunt de tip aerian și fac parte din Sistemul Energetic Național al României.

Rețele de distribuție în județul Călărași rețelele de 110 kV sunt în totalitate de tip aerian și asigură alimentarea stațiilor de 110 kV din stațiile de sistem.

Din calculul mecanic al stalpilor de beton (pus la dispoziție de operatorul de rețea) rezulta ca momentul capabil al stalpului echipat cu conductor de protecție sau cu OPGW este depășit, deschiderea critică (deschiderea maximă la vânt) rezultată este mai mică decât deschiderea reală din teren.

Situația existentă este necesară pentru încadrarea în sistem a centralei eoliene, în vederea alimentării cu energie a acesteia, dar și pentru producerea și evacuarea energiei produse de această centrală în sistemul energetic național (SEN).

#### **Alimentare cu energie termică**

În zona studiată nu există sisteme centralizate de producere și distribuție a energiei termice.

### **6.3. GAZE NATURALE ȘI TELECOMUNICAȚII**

#### **Alimentare cu gaze naturale**

În zona studiată nu există rețele de distribuție a gazelor naturale.

#### **Telecomunicații**

În prezent, nu există dezvoltată în zona de amplasament a obiectivului de investiții nicio infrastructură de telecomunicații care să permită schimbul de informații și comenzi cu sistemele de monitorizare și control SCADA ale Operatorului de Distribuție (OD) și respectiv Operatorul de Transport și de Sistem (OTS). De asemenea, nu există dezvoltată o infrastructură de telecomunicații necesară pentru monitorizarea și operarea la distanță a Centralei Electrice Eoliene Foltești privind modulele generatoare, instalațiile electrice, de automatizare, IT&TC și sistemele de securitate din stația electrică 110/20 kV.

### **6.4 GESTIONAREA DEȘEURILOR**

Gestionarea deșeurilor generate de proiectul de construire a centralei electrice eoliene va fi realizată conform unor proceduri, pentru a minimiza impactul asupra mediului.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

În conformitate cu Raportul de mediu pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se prezintă măsurile propuse pentru reducerea impactului pentru activitățile ce se vor desfășura în perioada de implementare a Planului, care vor conduce la reducerea cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului, astfel:

N r. crt.	Masura	Perioada	Responsabil	Observatii
1.	-lucrările se vor efectua în afara zonelor sensibile, pe perioadele de cuibărit și creștere a puilor pentru păsările identificate în vecinătatea zonei de studiu, -perioada din zi optimă pentru desfășurarea lucrărilor	-se recomanda realizarea lucrărilor pe perioada zilei	titular	-se va evita suprapunere aceluși perioade foarte active din zi pentru speciile de păsări identificate
2.	- se vor amenaja spații pentru depozitarea materialelor de construcție, numai în interiorul organizării de șantier	- pe perioada de construcție	titular	
3.	- se va achiziționa material absorbant pentru înlăturarea pierderilor accidentale de produse petroliere pe sol	-pe perioada de construcție	titular	
4.	- deșeurile menajere vor fi depozitate selectiv, într-un spațiu special amenajat și va fi predat societăților autorizate	-pe perioada de construcție și funcționare	titular	
5.	Se va evita deplasarea utilajelor grele în afara drumurilor de exploatare și a drumurilor de acces nou construite. De asemenea depozitarea temporară a părților componente ale turbinelor, a materialelor necesare construcției parcului eolian se vor depozita numai pe platforma organizării de șantier.	- în perioada de construcție	titular	
6.	Depozitarea materialului excavat se va realiza pe orizonturi pedologice, pentru a se reutiliza în reconstrucția ecologică a zonei afectată de construcție	- în perioada de construcție	titular	
7.	Cu ocazia dezbaterilor publice se vor instaura proprietarii de animale (oi, capre, vaci) cu privire la codul de bune practici în agricultură	- în timpul procedurii de reglementare	titular	
8.	Infrastructura rețelei electrice va fi subterană (LES) pentru a se evita electrocutarea păsărilor	- în perioada de construcție	titular	
9.	Umectarea căilor de acces în perioadele de secetă din an	- în perioada de construcție	titular	
10	Utilizarea de utilaje și mijloace de transport cu inspecția tehnică în termen de valabilitate	- în perioada de construcție, funcționare și dezafectare a parcului eolian	titular	
11	Nivelarea terenului după realizarea de excavatii pentru a înlătura o posibilă baltire a apei cu	în perioada de construcție și	Titular	



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



## **7. Circulația și parările**

---

Circulația în interiorul amplasamentului se va realiza prin intermediul drumurilor de exploatare existente, dar și a drumurilor de acces nou create de la nivelul terenurilor proprietate privată. Drumurile de exploatare existente vor fi parțial modernizate în funcție de modul de amplasare a turbinelor, pe segmentele ce interconectează terenurile utilizate pentru dezvoltarea parcului eolian.

### **7.1 REȚELE DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ**

Aceste drumuri asigură accesul la amplasamentele turbinelor, a utilajelor de transport materiale de construcție și echipamente, cât și a personalului și echipamentelor de întreținere și exploatare pe durata existenței investiției.

Pe amplasamentul studiat există următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- \*- terenuri aparținând domeniului privat al persoanelor fizice și juridice, teren arabil;
- \*- terenuri aparținând domeniului privat al comunei – pasuni;
- \*- terenuri aparținând domeniului public de interes local – drumuri de exploatare și drum comunal DC 75;
- \*- domeniu public de interes județean, drumuri județene DJ 305, DJ 303.

În vederea realizării obiectivelor propuse prin această documentație se propune adoptarea unor măsuri privind circulația terenurilor astfel:

- terenuri proprietate privată achiziționate sau concesionate pentru amplasarea elementelor constructive ale parcului;
- drumurile de exploatare existente amenajate se vor realiza cu acordul Primăriei Nicolae Balcescu, Primăriei Valea Argovei și Primăriei Gurbanesti și vor rămâne în proprietatea acestora. Se va acorda o atenție deosebită măsurilor de protecția mediului și vor fi adoptate soluțiile care să afecteze cel mai puțin situl, vegetația și peisajul.

Drumurile de exploatare propuse pentru accesul la turbine au calea de rulare cu lățimea de 4 m, pantă de maximum 6 % raze de curbura de 28-35 m și va asigura capacitatea de 15 tone f /osie. Aceste drumuri vor fi racordate la structura de drumuri comunale, județene și naționale conform avizelor de specialitate și a normelor specifice.

Pentru protecția drumurilor și pentru preluarea apelor pluviale vor fi realizate rigole de dirijare a acestora. Taluzurile care vor rezulta prin amenajarea drumurilor de exploatare vor fi consolidate și de asemenea înierbate. Calea de rulare va fi întreținută în permanentă.

### **7.2 REȚELE DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI BICICLETE**

Nu este cazul

### **7.3. TRANSPORTUL PUBLIC**

Nu este cazul

### **7.4. SPAȚII DE PARCARE**

Nu este cazul



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## 8. Protecția mediului și măsuri de prevenire a riscurilor naturale

### 8.1. PROTECȚIA MEDIULUI

Planul propune reglementările urbanistice pentru realizarea unui Parc Eolian, pe teritoriul comunelor Gurbanesti, Valea Argovei și Nicolae Balcescu.

Suprafata terenului propusa pentru reglementare este de 159.000,00 mp, terenul studiat este traversat de Drumul Judetean 303, Drumul Judetean 201B, Raul Mostistea, la Sud de Autostrada A2, in extravilanul comunelor Gurbanesti, Valea Argovei și Nicolae Balcescu. Terenul este administrat de GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L. in baza contractelor de superficie. Planul este implementat in imediata apropiere a siturilor Natura 2000 ROSCI0343 – Padurile din Silvostepa Mostistea, ROSPA0105 Valea Mostistea și ROSCI0131 Oltenita – Mostistea-Chiciu.

Nr. WTG	Coordonate Stereo70	
	X	Y
WTG1	640893,1127	328132,1114
WTG2	641532,3706	328096,5423
WTG3	640668,0677	327045,5848
WTG4	640165,3596	326102,4744
WTG5	640610,3131	326075,0227
WTG6	641423,2028	326253,4109
WTG7	639104,1943	325205,4843
WTG8	636871,4534	325120,3174
WTG9	637369,5051	324995,8055
WTG10	634700,8249	325619,2524
WTG11	635360,7601	325340,2805
WTG12	634651,2288	324861,9643
WTG13	636020,0582	323923,8443
WTG14	637247,5896	323390,7116
WTG15	638132,918	322469,7379
WTG16	638632,5676	322395,9275
WTG17	635782,4303	318688,5573
WTG18	634209,1498	317279,7513
WTG19	630195,0079	322425,7663
WTG20	630644,6421	322318,6074
WTG21	629526,1294	322046,8622
WTG22	630920,6007	321863,241
WTG23	629512,7514	321572,3603
WTG24	629764,1506	319992,1696
WTG25	630766,2406	320387,6639
WTG26	631455,0132	320823,5443
WTG27	632171,5539	320864,0796
WTG28	632587,6608	320621,8354
WTG29	633080,9287	320711,5225
WTG30	631549,9576	320268,3684
WTG31	632978,2539	319930,3229
WTG32	633435,7692	319777,2181
WTG33	632308,5442	319548,4983
WTG34	629416,404	318152,362
WTG35	630144,1107	318896,6499



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

WTG36	630713,6366	318887,1363
WTG37	630903,9297	318425,7944
WTG38	631718,7822	318452,2052
WTG39	632204,4112	318443,4672
WTG42	633322,978	317939,5219
WTG43	633756,5863	317941,8178
WTG44	635148,3161	317633,6464
WTG45	633316,7115	317111,5318
WTG46	633752,975	317115,5313
WTG47	635736,58	316789,5155
WTG48	636213,2328	316782,4654
WTG49	633302,115	315884,0181
WTG50	633750,2038	315879,2073
WTG51	634522,6185	316331,2031
WTG52	634955,6585	316330,0434
WTG53	635142,4125	315709,2318
WTG54	635584,3804	315704,1231
WTG57	635745,8167	314873,5354
WTG58	636196,6628	314870,3253
WTG59	636951,332	313738,8562
WTG60	637383,2733	313739,7163

<b>Statie 110/33(20)kV</b>	X=633255.5540	Y=319115.1420
	X=633410.5726	Y=319115.9524
	X=633410.9915	Y=319035.8167
	X=633254.7410	Y=319035.0000
	X=633255.5540	Y=319115.1420

<b>Statie 220/110/33(20) kV</b>	X=636226.7296	Y=324505.9771
	X=636170.5160	Y=324545.2840
	X=636173.4495	Y=324548.1137
	X=636228.9274	Y=324509.6983
	X=636311.6136	Y=324582.3631
	X=636506.7688	Y=324447.2789
	X=636424.7800	Y=324367.4920

Cele mai apropiate turbine fata de siturile Natura 2000 sunt :

Nr. Crt	TURBINA EOLIANA	Coordonate pct. de contur		Distanțe fata de ariile protejate NATURA 2000
		X	Y	
1	WTG 57	635719.5015	314864.9738	La nord de ROSCI0343- Padurea Ciofliceanca - 560 ml
2	WTG 59	636924.8215	313738.6846	La est de ROSCI0343- Padurea Ciofliceanca – 970 ml
3	WTG 16	638786.472	322372.08	La nord de ROSCI0131 – Valea Mostistea - 866 ml
4	WTG 13	636021.1444	323929.0374	La nord de ROSPA0105 – Valea Mostistea - 1600 ml

Zona studiata a Planului Urbanistic Zonal pe raza comunei Valea Argovei se invecineaza la urmatoarele distante fata de situl Natura 2000 ROSPA0105 Valea Mostistea:

- 1.07km la NORD-VEST
- 0,56km la NORD fata de Padurea Ciofliceanca
- 1,06km la EST fata de Padurea Ciofliceanca



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:” Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## 8.2 MĂSURI DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A POLUĂRII

Categorie	Măsură	Descriere
Prevenirea poluării aerului	Controlul emisiilor de particule și gaze	Udarea drumurilor și zonelor de lucru, întreținerea vehiculelor și echipamentelor, acoperirea materialelor transportate.
Prevenirea poluării aerului	Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră	Utilizarea energiei eoliene în locul combustibililor fosili pentru reducerea emisiilor de CO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> și NO <sub>x</sub> .
Protecția solului și a apelor subterane	Prevenirea contaminării solului și apelor subterane	Utilizarea de recipiente etanșe, colectarea și eliminarea corectă a deșeurilor periculoase.
Protecția solului și a apelor subterane	Refacerea stratului fertil de sol	Refacerea solului afectat pentru reluarea utilizării agricole.
Protecția apei	Gestionarea apelor uzate	Utilizarea toaletelor ecologice pentru gestionarea apelor uzate în faza de construcție.
Gestionarea deșeurilor	Colectarea și eliminarea deșeurilor	Colectarea selectivă și eliminarea deșeurilor, utilizarea centrelor specializate.
Gestionarea deșeurilor	Gestionarea deșeurilor periculoase	Colectarea uleiurilor uzate și a substanțelor chimice în containere speciale.
Protecția faunei	Minimizarea impactului asupra păsărilor	Microamplasarea turbinelor, ajustarea vitezei de pornire, oprirea temporară în perioadele de migrație a păsărilor.
Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	Controlul zgomotului	Tehnologii de reducere a zgomotului precum sistemul OptiSpeed.
Prevenirea riscurilor naturale	Evaluarea și gestionarea riscurilor naturale	Plan de evaluare și gestionare a riscurilor de îngheț, vijelii și cutremure.

## 8.3 GESTIONAREA RISCURILOR NATURALE

Gestionarea riscurilor naturale implică o serie de măsuri pentru a preveni și minimiza impactul acestora asupra structurii și funcționării instalațiilor:

### Evaluarea și gestionarea riscurilor de îngheț:

- **Adâncimea de îngheț:** Construcțiile și infrastructura vor fi adaptate pentru a rezista la adâncimea maximă de îngheț specifică regiunii, prevenind astfel deteriorările cauzate de expansiunea și contracția solului.

### Gestionarea riscurilor de vijelii și vânturi puternice:

- **Proiectarea rezistentă la vânt:** Turbinele eoliene și alte structuri vor fi proiectate pentru a rezista la viteze mari ale vântului, inclusiv la rafale de intensitate ridicată. În plus, se vor implementa sisteme de protecție, cum ar fi ancore suplimentare și stabilizatori, pentru a asigura stabilitatea structurii.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## Protecția împotriva cutremurelor:

- **Construcții seismoresistente:** Structurile vor respecta normele de construcție seismică conform codului P100-1/2013, asigurând o rezistență adecvată la seisme. Aceasta include utilizarea materialelor de construcție potrivite și a tehnicilor de construcție care minimizează riscurile de avariere în cazul unui cutremur.

## Planuri de urgență și intervenție:

- **Planuri de continuitate a activității:** Vor fi dezvoltate planuri de urgență și continuitate pentru a gestiona posibilele întreruperi cauzate de riscuri naturale. Aceste planuri vor include proceduri de evacuare, intervenții de urgență și măsuri de recuperare rapidă a funcționalității instalațiilor.

## Monitorizare și evaluare continuă:

- **Sisteme de monitorizare:** Vor fi instalate sisteme de monitorizare pentru a detecta și evalua în timp real riscurile naturale. Aceste sisteme vor include senzori pentru detectarea cutremurelor, vânturilor puternice și alte fenomene naturale, permițând intervenția rapidă și ajustarea operațiunilor în funcție de necesitate.

## 9. Aspecte economice și sociale

---

### 9.1. IMPACTUL DEZVOLTĂRII ASUPRA ECONOMIEI LOCALE

Proiectul are un impact semnificativ asupra economiei locale, având multiple beneficii economice și sociale:

#### 1. Crearea de locuri de muncă:

- Faza de construcție a parcului eolian va genera oportunități de angajare temporară pentru lucrători în construcții, ingineri și alte profesii conexe. În plus, operarea și întreținerea centralelor vor crea locuri de muncă permanente, contribuind la reducerea șomajului în regiune.

#### 2. Contribuții fiscale și venituri locale:

- Proiectul va contribui la creșterea veniturilor locale prin taxe și impozite, atât în faza de construcție, cât și în cea de operare. Aceste contribuții pot sprijini bugetele locale și pot fi utilizate pentru îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor publice.

#### 3. Dezvoltarea infrastructurii:

- Investiția în infrastructura locală, inclusiv drumurile de acces și rețelele de distribuție a energiei electrice, va aduce beneficii suplimentare pentru comunitatea locală. Drumurile noi și modernizate vor facilita transportul și accesul în zonă, îmbunătățind conectivitatea și accesul la servicii.

#### 4. Diversificarea economiei locale:

- Proiectul va diversifica economia locală, reducând dependența de activitățile agricole prin introducerea unui sector energetic emergent. Aceasta poate atrage noi investiții și poate stimula dezvoltarea altor industrii conexe, cum ar fi servicii și retail.

#### 5. Impact pozitiv asupra agriculturii:

- Deși o mică parte din terenurile agricole va fi scoasă din circuitul agricol pentru construirea infrastructurii centralei, impactul asupra agriculturii va fi minim.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Terenurile neutilizate pentru turbine vor rămâne disponibile pentru activități agricole, astfel contribuind la menținerea productivității agricole a regiunii.

#### 6. Beneficii pentru mediu și sustenabilitate:

- Energia produsă de centralele eoliene este o sursă de energie verde, contribuind la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră. Acest aspect nu doar susține obiectivele naționale și internaționale de mediu, dar și promovează imaginea comunității ca susținătoare a dezvoltării durabile.

## 9.2. IMPACTUL SOCIAL ȘI MĂSURI DE ATENUARE

Impactul social al proiectului și măsurile implementate pentru a atenua aceste efecte.

Impact Social	Detalii Impact	Măsuri de Atenuare
Crearea de locuri de muncă	Generarea de locuri de muncă temporare și permanente, reducerea șomajului.	Angajarea personalului local pentru construcție și operare.
Impactul asupra agriculturii	Scoaterea din circuitul agricol a unei mici părți din terenuri.	Reabilitarea terenurilor după finalizarea proiectului, continuarea activităților agricole pe terenurile adiacente.
Impactul foncic	Posibila poluare foncică din cauza turbinelor eoliene.	Utilizarea tehnologiilor de reducere a zgomotului, monitorizarea zgomotului pentru a respecta normele.
Impactul vizual	Schimbări în peisajul local, afectând percepția estetică a zonei.	Amplasarea strategică a turbinelor pentru a minimiza impactul vizual, respectarea distanței față de locuințe și puncte de interes.

## 9.3. FACILITĂȚI PUBLICE ȘI SERVICII COMUNITARE

Proiectul de construire a unei centrale electrice eoliene în comuna Gurbanesti aduce o serie de beneficii semnificative pentru comunitatea locală, reflectate prin dezvoltarea facilităților publice și serviciilor comunitare. În primul rând, proiectul va îmbunătăți considerabil infrastructura de transport. Drumurile de acces existente vor fi reabilite, iar noi drumuri vor fi construite pentru a asigura transportul echipamentelor necesare. Aceste drumuri nu vor servi doar parcului eolian, ci și comunității locale, facilitând accesul locuitorilor și îmbunătățind conectivitatea regională.

Un alt beneficiu major este creșterea capacității de alimentare cu energie electrică. Dezvoltarea infrastructurii necesare pentru conectarea parcului eolian la rețeaua națională va contribui la stabilitatea și fiabilitatea furnizării de energie în zonă. Acest lucru nu doar că îmbunătățește condițiile de viață ale locuitorilor, dar poate stimula și dezvoltarea economică locală prin asigurarea unei surse de energie stabilă pentru afaceri și locuințe.

În plus, proiectul va genera numeroase oportunități de angajare. În timpul fazei de construcție, vor fi necesare forță de muncă pentru diverse lucrări, iar în faza de operare, vor fi create locuri de muncă permanente pentru operarea și întreținerea turbinelor. Aceste oportunități contribuie la reducerea șomajului și la creșterea economică locală, oferind totodată locuitorilor șansa de a se implica în proiecte de infrastructură de vârf.

Contribuțiile fiscale generate de acest proiect vor aduce venituri suplimentare la bugetele locale, ceea ce va permite autorităților să îmbunătățească serviciile publice și infrastructura comunitară.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:” Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Acești bani pot fi investiți în școli, spitale, drumuri și alte facilități publice esențiale, îmbunătățind astfel calitatea vieții pentru toți locuitorii.

Proiectul oferă, de asemenea, oportunități educaționale și de conștientizare în ceea ce privește energia regenerabilă. Prin programe educaționale și inițiative de informare publică, locuitorii pot învăța mai multe despre importanța și beneficiile energiei verzi. Aceste inițiative nu doar cresc gradul de conștientizare, ci și promovează o cultură a sustenabilității și responsabilității față de mediu.

Nu în ultimul rând, parcul eolian poate deveni un punct de interes turistic. Turbinele eoliene, prin mărimea și tehnologia lor avansată, pot atrage vizitatori interesați de tehnologiile ecologice și de peisajele inedite pe care acestea le creează. Astfel, proiectul nu doar contribuie la dezvoltarea locală, dar și la promovarea regiunii ca destinație turistică.

## 10. Dispoziții finale și tranzitorii

### 10.1. PROCEDURI DE IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE

Implementarea și monitorizarea unui P.U.Z. / proiect de construire a unei centrale electrice eoliene implică o serie de proceduri complexe, menite să asigure atât conformitatea cu reglementările legale, cât și funcționarea eficientă și sigură a instalațiilor. Aceste proceduri includ etape de planificare, execuție, monitorizare continuă și evaluare post-implementare.

#### 1. Planificarea și Autorizarea

##### a. Obținerea autorizațiilor și avizelor necesare

- **Studiul de impact asupra mediului (EIA):** Se realizează pentru a identifica și evalua potențialele efecte negative ale proiectului asupra mediului și pentru a stabili măsurile de atenuare.
- **Autorizațiile de construcție:** Obținute de la autoritățile locale și naționale, incluzând avize de la organisme de reglementare a energiei și protecției mediului.
- **Consultarea publicului:** Include sesiuni de informare și consultare cu comunitatea locală pentru a discuta impactul proiectului și a răspunde îngrijorărilor acestora.

#### 2. Proceduri de Implementare

##### a. Construcția și Instalarea Turbinelor

- **Pregătirea șantierului:** Include pregătirea terenului, construirea drumurilor de acces și pregătirea fundațiilor pentru turbine.
- **Instalarea infrastructurii:** Montarea turbinelor, instalarea cablurilor subterane și construcția stațiilor de transformare.
- **Conectarea la rețea:** Realizarea conexiunilor necesare pentru integrarea în rețeaua națională de distribuție a energiei.

##### b. Testarea și Punerea în Funcțiune

- **Testarea echipamentelor:** Se efectuează pentru a asigura că toate componentele funcționează conform specificațiilor tehnice.
- **Punerea în funcțiune:** Implică pornirea inițială a turbinelor și testarea sistemului în condiții reale de operare pentru a verifica performanța și stabilitatea.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:"Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

### 3. Monitorizare și Managementul Operațional

#### a. Monitorizare Continuă

- **Sisteme de monitorizare a performanței:** Utilizarea tehnologiilor SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition) pentru monitorizarea în timp real a funcționării turbinelor și a rețelei.
- **Monitorizarea condițiilor de mediu:** Include monitorizarea zgomotului, impactului asupra faunei și condițiilor meteorologice pentru a minimiza impactul asupra mediului.

#### b. Întreținere și Reparații

- **Întreținerea preventivă:** Realizată periodic pentru a preveni defecțiunile și a asigura funcționarea continuă a echipamentelor.
- **Reparații corective:** Intervenții rapide în caz de defecțiuni pentru a minimiza timpul de nefuncționare și pierderile de producție.

### 4. Evaluare și Raportare

#### a. Evaluare Post-Implementare

- **Audituri de conformitate:** Verificarea conformității cu toate reglementările legale și standardele de siguranță.
- **Evaluarea performanței:** Analiza datelor colectate pentru a evalua eficiența și productivitatea parcului eolian.

#### b. Raportare și Transparență

- **Raportarea către autorități:** Întocmirea și transmiterea rapoartelor de conformitate și performanță către autoritățile de reglementare.
- **Comunicarea cu publicul:** Informarea publicului și a părților interesate cu privire la progresul proiectului, performanța operațională și impactul asupra mediului.

Aceste proceduri sunt esențiale pentru asigurarea succesului pe termen lung al proiectului, garantând că toate operațiunile se desfășoară în condiții de siguranță și conformitate, și că impactul asupra mediului și comunității este gestionat eficient.

## 10.2. DISPOZIȚII TRANZITORII

**Dispozițiile tranzitorii** se referă la măsuri și reglementări temporare aplicabile în perioada de tranziție de la starea actuală la noua stare de funcționare, în contextul unui proiect de infrastructură cum este construirea unei centrale electrice eoliene. Aceste dispoziții sunt esențiale pentru asigurarea unei tranziții ordonate și a conformității continue cu reglementările legale și standardele de siguranță.

### Elemente Comune ale Dispozițiilor Tranzitorii

#### 1. Continuitatea Serviciilor Publice

- **Asigurarea furnizării neîntrerupte a serviciilor publice:** În timpul lucrărilor de construcție și instalare, este crucial să se asigure că orice servicii publice existente (energie electrică, apă, telecomunicații) nu sunt afectate negativ. Dacă este



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



necesară relocarea unor infrastructuri existente, se vor implementa soluții temporare pentru a menține serviciile esențiale.

## 2. Măsurile de Siguranță în Perioada de Tranziție

- **Reglementări temporare de siguranță:** Se vor institui măsuri specifice pentru protecția lucrătorilor și a publicului, incluzând semnalizarea adecvată a zonelor de construcție, restricționarea accesului în zonele periculoase și implementarea de protocoale stricte de siguranță.

## 3. Gestionarea Impactului asupra Mediului

- **Controlul emisiilor și poluării:** Dispozițiile tranzitorii vor include măsuri pentru minimizarea impactului temporar asupra mediului, cum ar fi controlul emisiilor de praf și zgomot, precum și gestionarea deșeurilor de construcție.

## 4. Aspecte Juridice și Administrative

- **Valabilitatea autorizațiilor și avizelor:** Se va clarifica valabilitatea temporară a autorizațiilor și avizelor necesare pentru perioada de construcție. În cazul modificării legislației, se vor adopta măsuri pentru alinierea la noile cerințe legale.

## 5. Comunicarea cu Părțile Interesate

- **Informarea continuă a publicului și a autorităților:** Vor fi stabilite canale de comunicare deschise pentru a informa publicul și autoritățile despre progresul lucrărilor, eventualele modificări ale planurilor și măsurile de atenuare a impactului.

## 6. Perioada de Testare și Reglementare Post-Construcție

- **Testarea și certificarea sistemelor:** Înainte de punerea în funcțiune comercială, toate sistemele și echipamentele vor fi testate și certificate pentru a asigura conformitatea cu specificațiile tehnice și standardele de siguranță.
- **Perioada de monitorizare post-construcție:** După finalizarea construcției, proiectul va intra într-o perioadă de monitorizare intensă pentru a verifica funcționarea corectă a tuturor sistemelor și a asigura tranziția fără probleme la operare completă.

## 10.3. SANCTIUNI PENTRU NERESPECTAREA RLU

În conformitate cu legislația din România privind Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) și Regulamentele Locale de Urbanism (RLU), sancțiunile pentru nerespectarea acestor reglementări sunt reglementate de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative relevante. Iată principalele sancțiuni și măsuri aplicabile:

### Sanctiuni pentru Nerespectarea PUZ și RLU

Sanctiune	Descriere
<b>Avertismente și amenzi contravenționale</b>	Nerespectarea reglementărilor urbanistice, cum ar fi executarea de lucrări fără autorizație de construire sau în afara condițiilor impuse de aceasta, se sancționează cu avertismente și amenzi contravenționale. Amenda poate varia în funcție de gravitatea faptei, persoana fizică sau juridică fiind sancționată conform legii.
<b>Anularea autorizațiilor</b>	În cazul în care lucrările de construcție sunt efectuate fără autorizație sau contrar acesteia, autorizațiile de construire pot fi anulate. Această măsură este aplicată de către autoritatea care a emis autorizația sau de către instanțele judecătorești competente, în urma constatării abaterilor.
<b>Obligația de conformare</b>	Beneficiarii construcțiilor ilegale sau neconforme sunt obligați să remedieze neconformitățile. Aceasta include aducerea lucrărilor în conformitate cu prevederile legale sau, în cazuri grave, demolarea construcțiilor realizate ilegal.
<b>Suspendarea lucrărilor</b>	Autoritățile locale pot dispune suspendarea temporară sau definitivă a lucrărilor de construcție care încalcă prevederile PUZ și RLU. Suspendarea este



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Sanctiune	Descriere
	menținută până la remedierea neconformităților constatate.
<b>Despăgubiri și daune</b>	În cazul în care nerespectarea reglementărilor urbanistice a cauzat prejudicii unor terți sau mediului, beneficiarii pot fi obligați să plătească despăgubiri. Aceasta include și costurile pentru refacerea mediului afectat sau reparațiile necesare în caz de daune produse clădirilor învecinate.

## Aspecte Legale

Conform **Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, autoritățile locale au obligația de a monitoriza respectarea reglementărilor urbanistice și de a aplica sancțiuni atunci când acestea sunt încălcate. De asemenea, **Codul Penal** prevede sancțiuni pentru infracțiuni legate de construcții ilegale, cum ar fi falsul în declarații pentru obținerea autorizațiilor sau utilizarea de documente false.

## Proceduri de Aplicare a Sancțiunilor

1. **Constatarea abaterilor:** Autoritățile competente, cum ar fi Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC), poliția locală sau alte entități de control, pot constata abaterile de la reglementările urbanistice și pot întocmi procese-verbale de constatare a contravențiilor.
2. **Emiterea sancțiunilor:** În funcție de gravitatea abaterii, se pot emite avertismente, amenzi contravenționale sau se pot dispune măsuri de conformare.
3. **Recurs la instanțele judecătorești:** În cazul contestării sancțiunilor sau a măsurilor dispuse, părțile implicate pot apela la instanțele judecătorești competente.

Aceste sancțiuni sunt esențiale pentru asigurarea disciplinei în construcții și urbanism, protejarea mediului și garantarea respectării normelor de siguranță și sănătate publică.



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

Titlu proiect:”*Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN*”

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## 11. Anexe

### Anexe

Distante de siguranță aferente central

Denumirea obiectivului învecinat cu centrala eoliana	Distanța de siguranță (m)
Drumuri publice de interes național sau de interes județean	$H + 3m$ , unde $H$ = înălțimea pilonului plus lungimea palei. Distanța până la axul drumului nu va fi mai mică de 50m.
Drumuri publice comunale, drumuri publice vicinale	Egala cu o lungime de pala, dar nu mai puțin de 30m.
LEA	$H + 3m$ , unde $H$ = înălțimea pilonului plus lungimea palei.
Centrale eoliene	7 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse pe direcția vântului predominant, respectiv 4 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse perpendicular pe direcția vântului predominant
Poduri	$H + 3m$ , unde $H$ = înălțimea pilonului plus lungimea palei. După caz se stabilește distanța egală cu $H + 3m$ dacă peste pod trece un drum național, un drum județean, sau o cale ferată, ținând seama de condițiile impuse mai sus pentru drumuri și cai ferate, respectiv o distanță egală cu o lungime de pala, dar nu mai puțin de 30 m dacă peste pod trece un drum comunal, un drum vicinal sau un drum de utilitate privată
Clădiri locuite	$H = \text{înălțimea pilonului} \times 3$ ; Această distanță se poate reduce, față de zona de locuințe, cu acordul comunității locale, până la o valoare minimă egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3m; - Distanța instalației eoliene destinată satisfacerii consumului propriu al unei zone de locuințe va fi cel puțin egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3m; - Distanța instalației eoliene proprii a unei locuințe nu se normează.

elor eoliene – Anexa nr. 3 la norma cf. ORD 239/2019.

#### NOTĂ:

Distanța de siguranță se măsoară de la marginea construcției supraterrane;



Intocmit,  
Urbanist  
Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta



Proiectant : LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.