



Aprobat,
Viceprimar,
COMAN Marius-Georgian

RAPORT DE SPECIALITATE

Domnule COMAN Marius-Georgian cu atribuții de Viceprimar,

Subsemnata NICULAE Ioana, Consilier în cadrul compartimentului registrul agricol și urbanism în cadrul Primăriei Comunei Gurbănești, județul Călărași, ca urmare a depunerii documentației nr. LDK-148/2022 și înregistrat cu nr. 3257 din 06.08.2024, de către S.C. GURA IALOMIȚEI SOLAR SRL, prin care ne solicita aprobarea documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA EOLIANA GURBANESTI, JUDEȚUL CALARASI, CU MAXIMUM 60 DE GRUPURI GENERATOARE EOLIENE SI RACORD ELECTRIC LA SEN”, proiect nr. LDK148 / 2022 elaborat de către LANDMARK CONCEPT SRL, vă aduc la cunoștința că suprafața reglementată prin P.U.Z. se află parțial în extravilanul comunei Gurbănești, restul suprafeței fiind pe raza comunelor Nicolae Bălcescu și Valea Argovei și au categoria de folosința terenuri arabile.

Prin prezentul PUZ se propune intrarea 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 stabilit.

Zona, respectiv suprafețele ce urmează a fi introduse în intravilanul localității, ce face obiectul prezentului P.U.Z. pe raza Comunei Gurbănești, județul Călărași, se regăsește în :

Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui proiect stabilește reglementări

specifice pentru fiecare subzona 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 exterioara parcelor
 - Cr i - circulația rutieră de acces in interiorul parcelor
- TE - zona echipare edilitara.

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 infrastructura edilitară de importanță semnificativă.



În zonă se regăsesc drumuri de exploatare și drumuri comunale care asigură accesul la parcelele de teren.

și accesul : Accesul principal la terenurile analizate se face prin drumurile județene și de exploatare existente, care urmează a fi reabilitate/întărite pe cheltuiala investitorului, 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.

Construcțiile aferente turbinelor eoliene și infrastructurii de suport vor fi realizate în concordanță cu specificațiile tehnice și urbanistice.

Coeficienți urbanistici estimați pentru intravilan :

P.O.T.	20%
C.U.T.	0,20
Regim înălțime	P+1 ETAJ H.
max. cu excepția echipamentelor	8 metri

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. 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 siguranța parcului eolian.

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.

Zona de protecție a turbinelor include o zonă de **20m** 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.

Gestionarea deșeurilor generate de proiectul de construire a centralei electrice eoliene va fi realizată conform unor proceduri, pentru a minimiza impactul asupra mediului, de asemenea se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării.

De altfel, proiectul are un impact semnificativ asupra economiei locale, având multiple beneficii economice și sociale, precum crearea de locuri de muncă, contribuții fiscale și venituri locale, dezvoltarea infrastructurii, diversificarea economiei locale, beneficii pentru mediu și sustenabilitate, impact minim asupra agriculturii.

Ca urmare a prezentării de mai sus, propun **inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „Construire Centrala electrica eoliana Gurbanesti, județul Călărași, cu maximum 60 de grupuri generatoare eoliene si racord electric Ia SEN”.**

Întocmit,
Consilier Registrul agricol si urbanism
Ioana NICULAE