

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
afereant PLAN URBANISTIC ZONAL
„Intocmire PUZ Parc Eolian Orsova”
EXTRAVILAN MUNICIPIUL ORSOVA, JUDETUL MEHEDINTI**

OBIECTIVELE LUCRĂRII

Prezentul PUZ propune reglementarea construirii unui parc de turbine eoliene pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile. Parcul eolian va avea un numar de 2 turbine de vant.

INCADRAREA IN TERITORIU

Terenurile sunt inscrise in cartea funciara a Jud. Mehedinti, anexate prezentei documentatii.

Terenurile au codul SIRUTA si nr. cadastral conform documentelor anexate.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord: Izlaz Comunal,
- Est: Izlaz Comunal;
- Sud: Izlaz Comunal;
- Vest: limita administrativa comuna Topleț, judet Caras-Severin.

Terenul se afla in interiorul Parcului natural „Portile de Fier”.

Zona studiata în PUZ are o suprafata de aproximativ 880000m², adica 8.8ha conform planurilor cadastrale, impreuna cu traseele drumurilor de folosinta existente și se află amplasată în extravilanul Loc. Orsova, Judetul Mehedinti.

ÎNCADRAREA IN ZONĂ

Terenul analizat și reglementat de prezenta documentație are o forma neregulata si o suprafata convențională (S_{PUZ}) de 88000m², adica 8.8ha si constituie zona de studiu PUZ. Turbinele eoliene se vor amplasa pe terenuri aflate în proprietatea privata a unitatii administrativ teritoriale Orsova, pentru care s-au incheiat contracte de inchiriere intre S.C. MEHEDINTI EURO WINDS.R.L si proprietarul acestora.

Suprafata este in totalitate libera de constructii și nu este împrejmuită cu garduri.

Nu exista PUG aprobat pentru zona studiata.

Ee- zona capacitati energetice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Turbine eoliene;
- Statie transformare;
- Retea cabluri electrice de medie si inalta tensiune si fibra optica;
- Instalatii de stocare;
- Platforme montare-interventii;
- Alte instalatii necesare producerii de curent electric cu ajutorul turbinelor eoliene;
- Drumuri acces;
- Activitati agrotehnice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

In zona de protectie si siguranta aferenta constructiilor sau echipamentelor/retelelor se pot admite lucrari de constructii realizate de terti, numai in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacitatii energetice in conditii legale.

- Echipamente publice;
- Firme, afisaje, panouri informative.

Pentru faza PUZ s-au determinat urmatoarele zone de restrictie:

- **LEC inalta/medie/joasa tensiune**

Zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8m.

- **LEA 110kV**

Zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 37m.

- **Zona de lucru a rotorului.** Un cerc cu raza de lungimea palei turbinei plus 3m in conformitate cu Ordinul ANRE. Aceasta zona are caracter de „zona de protectie” in aceasta zona fiind permise numai activitati agrotehnice si agrozootehnice, destinatie care nu se modifica prin prezentul PUZ.

- **Zona de interdictie de construire.** Reprezentand un cerc cu raza de 3 inaltimi de turn al turbinei eoliene in cazul nostru ($135 \times 3 = 405m$) si este stabilit in conformitate cu Ordinul ANRE care prevede distante minime de siguranta fata de cladiri. In aceasta zona nu sunt permise amplasarea de constructii si instalatii, in conditiile legii, doar daca acestea nu necesita prezenta umana si nu afecteaza in niciun fel functionarea turbinei eoliene.

Nu este cazul intrucat turbinele sunt amplasate la o distanta mai mare decat cea minima prevazuta de lege fata de orice constructie din zona.

- **Zona de protectie eoliana.** Pe intreg perimetrul determinat se instaureaza regimul de „zona de protectie eoliana”, aceasta implicand neamplasarea altor turbine decat in urma unui studiu de coexistenta. Astfel in concordanta cu Ordinul ANRE viitoarele instalatii vor respecta distantele minime de siguranta a unitatilor existente determinate astfel:

- a) 7 diametre de rotor pe directia vantului predominant

- b) 4 diametre de rotor pe directia perpendiculară pe directia vântului predominant si se refera strict la alte turbine eoliene care vor fi amplasate in aceasta zona.

• **Zona de protectie a retelei interioare a parcului.** Fiecare instalatie eoliana este conectata la statia de transformare a parcului printr-un cablu de medie tensiune ingropat la aproximativ 1.5 ml adancime.

Traseul cablurilor s-a stabilit astfel ca toate obiectivele sa fie racordate intr-o statie de transformare, de unde se vor conecta la reseaua electrica existenta de inalta tensiune. Statia de transformare la care se vor racorda turbinele nu face obiectul prezentei documentatii.

Pe aceasta zona se instaureaza regimul de **zona de protectie a retelei electrice** aceasta constand in:

- Asigurarea accesului in caz de necesitate.
- Neafectarea in niciun fel a instalatiei electrice ingropate.
- Zona de interventie in caz de avarie la cablul ingropat este de 1.5 ml stanga dreapta fata de axul acestuia si reprezinta zona minima necesara ce va putea fi afectata fara a cere despagubiri in cazul interventiei la cablu.

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

Zona de siguranță a rețelei electrice subterane propuse este de maxim 4m stânga-dreapta față de axul acesteia.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

In zona de protectie aferenta capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsa in spatiu, se constituie restrictii privind accesul persoanelor si regimul constructiilor.

Aceasta zona se constituie pentru a proteja capacitatea energetica si pentru a asigura accesul persoanelor pentru exploatare si mentenanta.

In zona de siguranta aferenta capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsa in spatiu, se instituie restrictii, in scopul asigurarii functionarii normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor bunurilor si mediului din vecinatate; zona de siguranta cuprinde si zona de protectie.

In zona de protectie si siguranta aferenta capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia se admit lucrari de constructii realizate de terti, numai in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacitatii energetice in conditiile legale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.

Parcelele sunt astfel dimensionate incat sa asigure conditii de constructibilitate pentru functiunile propuse.

Autorizarea executarii constructiilor de capacitate energetica (turbine eoliene, platforme montare-interventii, instalatii aferente) este permisa, in baza prezentului regulament, pe parcele cu suprafata minima de 900mp, parcela ce cuprinde o turbina eoliana cu platforma de montaj/intretinere aferenta, precum si drumul de acces nou construit.

Pentru orice constructie amplasata pe mai multe parcele se va permite construirea numai dupa alipirea/comasarea parcelelor respective.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Se poate construi pana la limita parcelei cu conditia respectarii Codului Civil si zonelor de protectie si siguranta ale liniilor electrice aeriene existente.
- Limita maxima a edificabilului propus pentru fiecare turbină eoliana, inclusiv platformele și instalațiile aferente, este stabilita in plansa de Reglementari Urbanistice, A04.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Se poate construi pana la limita parcelei cu conditia respectarii Codului Civil si zonelor de protectie si siguranta ale liniilor electrice aeriene existente.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- Constructiile si echipamentele sunt astfel amplasate incat sa poata functiona cu eficienta maxima si sa faciliteze accesul personalului de exploatare si mentenanta.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime si maxim 12m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. Razele de curbura vor fi cuprinse intre 3.5m si 50m;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Pentru constructiile industriale se va prevedea min. 1 loc de parcare pentru fiecare turbina eoliana, pe platformele betonate aferente.

Se va tine cont de Ordinul ANRE privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta, Anexa 4a : „Parcaje auto pe platforme in aer liber : se evita traversarea acestora [de LEA]”.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

- Înălțimea maxima a construcțiilor este 12m, regimul de inaltime parter;
- Inaltimea maxima pentru paratrasnete este de 20m ;
- Înălțimea maxima a turbinelor este de 200 m .

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.

- Aspectul construcțiilor va fi subordonat cerintelor specifice functiunii agrotehnice.
- Pentru firme și afisaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente in zona, pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale.
- Turbinele sunt blocuri prefabricate din otel si vopsite.
- Palele rotorului sunt din fibra de sticla armata cu polister.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare conform specificului și necesităților funcțiunii respective.

Dacă în zona nu există posibilitatea de racordare la rețelele publice edilitare, toate utilitățile respective se vor asigura în incintă.

Rețelele electrice subterane de medie tensiune și fibra optică necesare conectării turbinelor eoliene se vor construi fie adiacent drumurilor, fie subteran drumurilor, urmând traseul drumurilor respective. Poziția exactă a acestora se va stabili prin DTAC. Turbinele nu sunt construcții civile și nu necesită echipare edilitară. (art 1.2.12 P11/1999)

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- Sunt permise amenajări de spații plantate cu vegetație joasă care să nu afecteze funcțiunile propuse.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- Gardurile vor avea înălțimea maximă de 3.50m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 95%

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

- CUT maxim = 0,95

A1- zona agricolă - zona în care se regăsesc terenuri agricole pe care se desfășoară activități agrotehnice și agrozootehnice, depozite .

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- Activități productive agrotehnice și agrozootehnice;
- Drumuri acces;
- Depozite agrotehnice;
- Construcții agrotehnice și agroalimentare;
- Sere;

Toate construcțiile trebuie să respecte zona de protecție și siguranța impusă de turbine.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Spații de staționare și încărcare pentru utilajele folosite în desfășurarea activităților agrotehnice și agrozootehnice;
- Zone de întoarcere auto speciale;

- Zone de stationare auto;
- Echipamente publice;
- Firme, afisaje, panouri informative;
- Retele edilitare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice fel de activitati decat cele legate de agricultura si cele prevazute prin PUZ.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.

Parcelele sunt astfel dimensionate incat sa asigure conditii de construibilitate pentru functiunile propuse.

Pentru orice constructie amplasata pe mai multe parcele se va permite construirea, numai dupa alipirea/comasarea parcelelor respective.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

Constructiile se vor retrage cu min. 4m de la aliniamentul cu drumul de exploatare.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

Se poate construi pana la limitele laterale si posterioare ale parcelei, cu conditia respectarii Codului Civil.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Constructiile si echipamentele sunt astfel amplasate incat sa poata functiona cu eficienta maxima si pentru a facilita accesul personalului de exploatare si mentenanta .

ARTICOLUL 9 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de **minim 3.50 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; razele de curbura vor avea dimensiunea de min. 3.5m si max 12m;

Accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat in incinta si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea constructiilor, cu latimea minima de 0.8m si max 2m.

ARTICOLUL 10 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Se va tine cont de Ordinul ANRE privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta, Anexa 4a : „Parcaje auto pe platforme in aer liber : se evita traversarea acestora [de LEA]”

Se va prevedea min. 1 loc de parcare la o suprafata construita de max. 100mp.

ARTICOLUL 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

Înălțimea maxima a construcțiilor este 8m, exceptie fac echipamentele de tipul stalpilor (electrici, de paratrasnet), regimul de inaltime este parter.

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.

Aspectul construcțiilor va fi subordonat cerintelor specifice funcțiunii agrotehnice.

Pentru firme și afisaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente in zona, pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale.

ARTICOLUL 13 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare conform specificului si necesitatilor funcțiunii respective.

Daca in zona nu exista posibilitatea de racordare la rețelele publice edilitare, toate utilitatile respective se vor asigura in incinta.

ARTICOLUL 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

In afara de culturile specifice zonei agricole se permite amenajarea de spatii plantate cu vegetatie joasa, care sa nu afecteze funcțiunea respectiva.

ARTICOLUL 15 - ÎMPREJMUIRI.

Gardurile spre drum vor fi transparente și vor avea inaltimea de maxim 2.50m

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT propus = 30%

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

CUT propus = 0.3

Intocmit

Arh. A. Costandache

Data :

Noiembrie 2012

