

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚĂNDĂREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

**PROIECT: CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUD. IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN**

**ADRESA:** COMUNA GRIVIȚA, COMUNA GH. LAZĂR, COMUNA OGRADA, ORAȘ ȚĂNDĂREI, JUD. IALOMIȚA

**BENEFICIAR:** ȚĂNDĂREI SOLAR SRL

**PROIECTANT GENERAL:** PROCIVIL SRL

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:** XLINE BIROU DE ARHITECTURĂ SRL

**FAZA :** PUZ

**REGULAMENT**  
**AFERENT PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ**

## **CUPRINS**

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

### **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

11. Zone funcționale

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE**

### **V. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII**

### **VI. ANEXA 1 – SITURI ARHEOLOGICE**

## **REGULAMENT** **AFERENT PLANULUI URBANISTIC DE ZONĂ**

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. Rolul RLU**

- 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.
- 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.
- 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.
- Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- 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.
- 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.

## 2. Baza legala a elaborării

- **Ordinul MLPAT 176/N/2000** - Cadrul metodologic de elaborare a PUZ - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic;
- **Legea 350 / 2001** – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- **ORDIN MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- **Ordinul MLPATL nr.91/1991** - privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism;
- **Ordonanța de Urgență nr. 195/2005** privind protecția mediului aprobată prin **Legea nr. 265/2006** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 50/1991** privind aprobarea excutării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare
- **Legea 10/1995** privind calitatea în construcții , cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordin MS nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare
- **HG 321 2005. Hotărârea Guvernului privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant**
- **Legea 18/1991** a fondului funciar republicată în 1998, cu completări și modificări, actualizată prin **Legea nr.262/2022**);
- **Legea 215 / 2001** - a Administrației Locale;
- **Legea 7/1996** a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- **Legea 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 33/1994** privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică.
- **Legea nr. 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- **Codul Civil – Legea 287/2009** cu modificările și completările ulterioare

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

- **Ord. 735/09.06.2015** -Min Transporturilor- pt aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone -RACR-ZSAC, ediția 1/2015
- **Strategia națională în domeniul energiei regenerabile 2007 – 2020**” aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1069/2007;
- **Strategia energetică a României 2019-2030, cu perspectiva anului 2050**”-în curs de aprobare;
- **Ordinul ANRE nr. 239/2019** privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice;
- **Legea nr. 123/2012 a Energiei electrice și a gazelor naturale**, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordonanța Guvernului nr. 43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **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.

### **3. Domeniul de aplicare**

a. Regulamentul local de urbanism se aplică în procesul de elaborare, avizare și aprobare a Planului Urbanistic Zonal – "**CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN**" - **ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA**, în procedura de emitere a certificatului de 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.

b. 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

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚĂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, pentru protejarea vestigiilor arheologice în cazul descoperirii acestora în perioada de execuție.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate asupra terenului;
- înscrierea funcțiunilor solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze obiectivele;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism;
- existența pieselor scrise și desenate prevăzute în Legea 50/1991 în documentația de execuție;
- Respectarea executării construcțiilor din materiale durabile;
- Clădirile cu sau fără subsol vor ține seama de studiul geotehnic anexat, la stabilirea adâncimii de fundare.

c. 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.

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc se vor realiza după caz, în intravilanul aprobat al localității – trupuri independente (generatoare electrice eoliene, stații electrice de transformare), respectiv în extravilan conform Legislației în vigoare (rețele electrice, drumuri de servitute în interiorul parcelelor studiate), în baza certificatului de urbanism și autorizației de construire, conform prezentului PUZ.

d. Fac excepție de la prevederile de la alin (c), acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, în condițiile legii, prin certificatul de urbanism, realizarea unui alt PUZ sau PUD-uri.

e. Suprafețele (zonele) reglementate prin PUZ se află în UAT Oraș Țăndărei, UAT comuna Grivița, Gheorghe Lazăr și Ograda. În prezent, toate terenurile se află în extravilan (terenuri agricole). Prin prezentul PUZ, se propune introducerea parțială a acestor terenuri în intravilan pentru realizarea ansamblului eolian.

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

**M – ZONA FUNCȚIUNE MIXTA: ACTIVITATE AGROINDUSTRIALA NEPOLUANTA + SERVICII- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE GENERATOARE ELECTRICE EOLIENE**

**TE – ZONA FUNCȚIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE STAȚIILE ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

Prezentul REGULAMENT se asociază Planului Urbanistic de Zona și are ca scop explicitarea și detalierea sub forma de prescripții ( permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice .

REGULAMENTUL face parte integrantă din Planul Urbanistic de Zonă și se aprobă odată cu acesta.

REGULAMENTUL este structurat pe capitole.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.**

**4.1. Terenuri agricole din extravilan-** lucrările propuse se vor realiza în extravilanul localităților enumerate mai sus.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

**Utilizări permise** - Lucrările de construcții și/sau lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile **Legii nr. 18/1991** și a **Legii 50/1991** cu toate completările și modificările ulterioare aduse acestora, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente cf. legii;

**Utilizări permise cu condiții** -Rețele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (cf. Legii nr. 18/1991 republicata);

**Utilizări interzise** -Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (cf. Legii nr. 18/1991 republicata)

**4.2. Terenuri agricole în intravilan**– nu este cazul

**4.3. Suprafețe împădurite** - nu este cazul

**4.4. Resursele subsolului** - În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

#### 4.5. Resurse de apă și platforme meteorologice - nu este cazul

#### 4.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Zonele studiate sunt situate în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar sau național.  
-Zonele parcelelor ce au generat P.U.Z. sunt reprezentate exclusiv de terenuri agricole. Pe aceste parcele nu se întâlnește vegetație spontană, arbori sau arbuști. Vegetația spontană din zonele studiate, zone aflate în vecinătatea terenurilor pe care vor fi amplasate generatoarele electrice eoliene nu va fi afectată de lucrările de construcție și instalare a acestora, planul propus nu implică tăierea arborilor sau arbuștilor din zona studiată.

**4.7. Zone construite protejate** – În zonele studiate aflate în extravilanul celor 4 localități nu au fost identificate obiective – monumente istorice sau situri arheologice care să se afle înscrise în **Lista Monumentelor Istorice** a județului Ialomița, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 sau în **RAN** – Registrul Arheologic Național.

În cazul în care, în timpul efectuării lucrărilor de construcție se descoperă material arheologic, beneficiarul lucrării este obligat să anunțe autoritățile pentru a se dispune măsurile necesare de investigare conform legislației specifice în vigoare.

**Conform Studiului de diagnostic arheologic non-intruziv au fost studiate zone aferente amplasamentelor turbinelor, în cele 4 UAT-uri (Grivita, Gheorghe Lazar, Ograda și Tandarei) în suprafața totală S = 5962 ha:**

*,Prin cercetarea de suprafață efectuată cu acest prilej au fost identificate 22 noi obiective de interes arheologic, unele cu caracter funerar, reprezentate prin tumuli (având ca marcaj convențional litera T urmată de numărul de ordine, anul descoperirii și numele UAT-ului pe al cărui teritoriu se află), dar și așezări (situri, marcate cu S, urmând aceeași convenție de notare anterior menționată), după cum urmează:'*

- Tumulul T1/2023-Grivița
- Tumulul T2/2023-Grivița
- Tumulul T3/2023-Grivița
- Tumulul T4/2023-Grivița
- Tumulul T5/2023-Grivița
- Situl S6/2023-Grivița

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚĂNDĂREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

- Situl S7/2023-Grivița
- Situl S8/2023-Grivița
- Situl S9/2023-Grivița
- Arealul fostului sat Lata (atestat 16 iulie 1538)
- Situl S1/2023-Gheorghe Lazăr
- Tumulul T1/2023-Ograda
- Tumulul T2/2023-Ograda
- Tumulul T3/2023-Ograda
- Tumulul T4/2023-Ograda
- Tumulul T5/2023-Ograda
- Tumulul T6/2023-Ograda
- Tumulul T1/2023-Țăndărei
- Tumulul T2/2023-Țăndărei
- Tumulul T3/2023-Țăndărei
- Situl S4/2023-Țăndărei
- Situl S5/2023-Țăndărei

***Trebuie să menționăm că anterior cercetării în discuție, atât în zonele afectate de proiect cât nici în proximitate, nu erau cunoscute și înregistrate obiective de interes arheologic în Repertoriul Arheologic Național (RAN)."***

Vor fi respectate concluziile **Raportului de Diagnostic Arheologic non-intruziv:**

*Dată fiind această situație, coroborată cu faptul că vizibilitatea la sol pe unele dintre terenurile ce urmează a fi afectate a fost îngreunată de existența vegetației, recomandăm următoarele:*

- *în cazul siturilor S8/2023-Grivița, S9/2023-Grivița, S4/2023-Țăndărei, S5/2023-Țăndărei, și a tumulilor T3/2023-Ograda, T6/2023-Ograda, având în vedere suprapunerile anterior menționate și descrise (vezi pag. 71-72), să se asigure cercetarea preventivă exhaustivă a zonelor afectate.*
- *în momentul săpării fundațiilor turbinelor eoliene, amenajarea platformelor tehnologice, construirea căilor de comunicații și realizarea șanțurilor ce vor deservi circuitul electric de legătură al parcului eolian, să se asigure supravegherea arheologică pentru întreaga durată a lucrărilor ce afectează solul și pentru întreaga suprafață a proiectului investițional, îndeosebi în zonele viitoarelor amplasamente ce se află în zone de protecție ale unor situri. (vezi planșa topo.)*

- *dacă lucrările mai sus menționate intersectează un sit arheologic sau tumul, descoperit în urma supravegherii arheologice, să se asigure cercetarea arheologică preventivă.*

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **5.1. Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu prevederile legii nr. 575/11.2001 - Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și cu prevederile ghidului GT006-97 - Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului.

Zonele studiate ce vor avea dublă folosință agricolă și ansamblu eolian, nu sunt afectate de inundații, fără riscuri de producere a alunecărilor de teren, gradul seismic al zonei fiind menționat în studiul geotehnic.

Activitățile ce se pot desfășura pe aceste terenuri vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți.

### **5.2. Expunerea la riscuri tehnologice** – nu este cazul

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

Servituțele de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.

### **5.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice – nu este cazul**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

### **5.4. Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

### **5.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Zona va avea dublă folosință : agricolă și Centrală Electrică Eoliană, amplasarea generatoarelor eoliene se va face numai în locațiile determinate.

## 5.6. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare și cel de utilizare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin acest Regulament. Acești parametri urbanistici au fost stabiliți ținând cont de cerințele tehnice specifice acestei funcțiuni. Astfel:

### **M – ZONA FUNCȚIUNE MIXTA: ACTIVITATE AGROINDUSTRIALA NEPOLUANTA + SERVICII- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE GENERATOARE ELECTRICE EOLIENE**

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - POT maxim 30%;**
- **Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim 0.3**

### **TE – ZONA FUNCȚIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE STATIILE ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - POT maxim 80%;**
- **Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim 0.8**

## 5.7. Lucrări de utilitate publică

Sunt definite, de utilitate publică, în sensul prezentului RLU, lucrările de interes național și local privind: instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, modernizarea acestora; sistemele de alimentare cu energie electrică.

Conform **art. 12 alin. (1)** din **Legea energiei electrice și gazelor nr. 123/2012**, lucrările de realizare și re tehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței. Conform **art. 12 alin. (2)** *Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:*

a) *dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;*

b) *dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;*

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚĂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

Prin urmare, prin aprobarea prezentului PUZ se constituie și se creează drepturile prevăzute și de **art 12 al Legii nr. 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale** în favoarea beneficiarului PUZ, respective firma **ȚĂNDĂREI SOLAR SRL** după cum urmează:

- (i) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice;
- (ii) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare, ce implică și dreptul de servitute aeriană de rotire a rotorului turbinei până la **81 m** în jurul pilonului turbinei afectând terenurile adiacente;
- (iii) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii, incluzând fără limitare dreptul de a construi racordul în Linia electrică aeriană LEA 400 kV Gura Ialomiței – București Sud (ce aparține sc Transelectrica SA) unde se preconizează a se face racordul, conform prevederilor legale aplicabile;
- (iv) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri; și
- (v) dreptul de acces la utilitățile publice.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Generatoarele eoliene propuse se vor amplasa pe proprietate privată persoane fizice sau juridice.

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**6.1. Orientarea față de punctele cardinale** - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, în cazul de față- criteriul este direcția predominantă a vântului.

### **6.2. Amplasarea față de drumuri publice**

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;
- b) rețele electrice, infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen, în cazul de față.

Se va ține seama de prevederile din **anexa 3** din **Ordinul 239/2019** pentru aprobarea **Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice**, precum și de **O.G. nr 43/1997** privind regimul drumurilor.

**6.3. Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile** -nu este cazul

**6.4. Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate** -nu este cazul

**6.5. Amplasarea față de aeroporturi**-nu este cazul

**6.6. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**-nu este cazul

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

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

- Nu este necesară definirea unor RETRAGERI MINIME IMPUSE pentru terenurile pe care se vor amplasa generatoarele electrice eoliene. Având în vedere natura funcțiunii, amplasarea

terenurilor, regimul de exploatare și întreținere periodică nu este **NECESARĂ REGLEMENTAREA UNOR RETRAGERI MINIME** față de limitele de proprietate.

- Pentru stațiile de transformare electrice amplasarea cladirilor si echipamentelor care intra in componenta acestora va fi la o distanta de minim **3.00 m** fata de aliniament - drumurile de exploatare.

Dupa realizarea parcului eolian, amplasarea ulterioara a altor turbine eoliene, va respecta cerintele din **Ordinul ANRE 239/2019, Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice**, pentru neafectarea în nici un fel a producției unităților existente.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**7.1. Accese carosabile** - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista 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 acestor condiții, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**7.2. Accese pietonale** – nu este cazul

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

**8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente** - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de energie electrica, în cazul de față.

### **8.2. Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea).

### **8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

a. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

## **9. Reguli cu privire la formă și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

**9.1. Parcelarea** - Pentru funcțiunile propuse a se realiza prin acest PUZ – forma și dimensiunile parcelelor necesare sunt determinate de caracteristicile tehnologice ale echipamentelor, respectiv:

- **GENERATOR ELECTRIC EOLIAN** – suprafața terenului alcătuit din fundație + platformă tehnologică permanentă este de cca **S – 2.000 mp**, lățime minimă cca 25 ml.

- **STAȚIE ELECTRICĂ DE TRANSFORMARE** – suprafața terenurilor pe care se vor amplasa stațiile electrice de transformare ( 3 ) este de maxim **S = 10.000 mp** pentru stația principală care asigură conectarea la SEN și de maxim **S = 5.000 mp** pentru cele 2 stații colectoare. Dimensiunile acestora se vor adapta necesităților tehnologice și caracteristicilor parcelelor aferente.

**9.2. Înălțimea construcțiilor** -în cazul de față, înălțimea construcțiilor este dată de caracteristicile tehnologice ale echipamentelor.

Pentru zona funcțională:

**M- ACTIVITATE AGROINDUSTRIALA NEPOLUANTA + SERVICII- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE GENERATOARE ELECTRICE EOLIENE**

- **Înălțimea maximă propusă este - H max 247 m, P.** Aceasta reprezintă înălțimea maximă a unei turbine cu tot cu pală în poziție verticală.

**TE – ZONA FUNCȚIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE STATIILE ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

- *Înălțimea maxima - H max 25 m, P.*

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor – nu este cazul - se vor amplasa echipamente tehnologice.

**10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri.**

10.1. Parcaje – în cazul de față, aferent centralelor eoliene vor fi realizate platforme, prin care se asigura parcarea utilitatilor de întreținere a centralelor eoliene.

Pentru Stațiile Electrice de Transformare parcarea auto se va realiza în interiorul incintei, terenul studiat va fi împrejmuțit cu gard cu rețagere în dreptul accesului , în interiorul terenului, pentru a permite virajul vehiculelor. Pentru parcare și spații de manevră se va realiza o platformă din pământ compactat /pietruit.

10.2. Spații verzi și plantate – nu este cazul

10.3. Împrejmuiri – Pentru stațiile de transformare electrice împrejmuirea se va realiza pe limitele de proprietate, respectiv la limita drumului de exploatare de unde se va realiza accesul. Amplasamentele Generatoarelor Electrice Eoliene nu necesită împrejmuire.

**III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

11. Zone funcționale

**M- ACTIVITATE AGROINDUSTRIALA NEPOLUANTA + SERVICII- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE GENERATOARE ELECTRICE EOLIENE**

**TE – ZONA FUNCȚIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE STATIILE ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE**

Reglementările cuprinse în Secțiunea IV, pentru fiecare din zonele din prezentul PUZ, se vor corobora, obligatoriu și cu cele prevăzute la capitolul I (DISPOZIȚII GENERALE), capitolul II (REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR) din prima parte a prezentului RLU.

**ZONA FUNCȚIONALĂ MIXTĂ- M : ACTIVITATE AGROINDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ +  
SERVICII- FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE  
GENERATOARE ELECTRICE EOLIENE**

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

- **Producere energie din surse regenerabile (centrală electrică eoliană și echipamente aferente acestora)**
- Construcții și amenajări pentru instalațiile eoliene;
- Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de ansamblu eolian;
- Activități agricole de exploatare a terenului ramas liber pentru fiecare amplasament în parte
- Accese auto sigure și suficient spațiu pentru parcare și manevre
- Amenajări și lucrări de întreținere drumuri în cadrul incintelor;
- Activități de reabilitare a mediului ;
- Rețele tehnico – edilitare.
- Servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare temporara de echipamente și utilaje.
- Lucrări de intervenții asupra drumurilor publice pentru a rezista la utilizările extreme, datorate greutateii mari a camioanelor de transport, precum și a utilajelor ce vor fi pe amplasament, cu respectarea normelor specifice în domeniu;

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

- 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, echipamente edilitare, etc.) conform **Ordinului ANRE 239/2019** - privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice – **ANEXA 3**;

**ARTICOLUL 3- UTILIZĂRI INTERZISE.**

- În toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.Z., sunt interzise alte funcțiuni decât cele menționate ca admise;

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

- Este interzisă construirea oricui obiectiv (construcție, amenajare sau rețea edilitara) care poate duce la 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 centralei eoliene.
- Construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente
- Construcții provizorii de orice natură;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze construcțiile de pe parcelele adiacente;

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Forma și dimensiunile parcelelor sunt determinate de caracteristicile tehnologice ale echipamentelor, respectiv:

- **GENERATOR ELECTRIC EOLIAN** – suprafața terenului alcătuit din fundație + platforma tehnologică permanentă este de cca **5 – 2.000 mp**, lățime minimă cca 25 ml.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

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.

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu este necesară definirea unor **RETRAGERI MINIME IMPUSE** pentru terenurile pe care se vor amplasa generatoarele electrice eoliene. Având în vedere natura funcțiunii, amplasarea terenurilor, regimul de exploatare și întreținere periodică nu este **NECESARĂ REGLEMENTAREA UNOR RETRAGERI MINIME** față de limitele de proprietate.

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ- NU ESTE CAZUL PENTRU CENTRALA ELECTRICĂ EOLIANĂ**

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE.**

În conformitate cu P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă
- având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- De asemenea, acolo unde este necesar, se vor realiza drumuri de acces noi, cu un profil de **4.00 m**, în interiorul terenurilor pe care se monteaza turbinele, catre platformele tehnologice ale acestora.

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării generatoarelor electrice eoliene se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei o platformă tehnică permanentă pentru spații de manevră și staționare ocazională;

**ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Regimul de înaltime maxim admis este de P
- **Înăltimea maxima propusa este - H max 247 m.** Aceasta reprezintă înălțimea maximă a unei turbine cu tot cu pală în poziție verticală.

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR- NU ESTE CAZUL PENTRU CENTRALA ELECTRICĂ EOLIANĂ**

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

Singurele rețele edilitare care ne privesc în cazul de față sunt cele electrice.

Energia electrică produsă va acoperi necesarul propriu, surplusul fiind furnizat consumatorilor racordați la Sistemul Energetic Național. Centrala Electrică Eoliană va fi conectată la SEN, consumul propriu fiind astfel asigurat și în zilele în care nu există producție din cauza condițiilor meteo (lipsă vânt).

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Pentru activitatea de producere a energiei electrice operatorul va obține Licența de producător emisă de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei.

*(Nota: Prin natura funcțiunii propuse, centrala electrică eoliană, a echipamentelor și a modului de funcționare a acestora, nu este necesară alimentarea cu apă, realizarea unui sistem de canalizare sau de încălzire, energia electrică este asigurată în sistem local. Centrala electrică eoliană funcționează într-un mod complet automat, ea nu are nevoie de personal angajat pentru întreținere. Pe perioada șantierului utilitățile vor fi asigurate astfel: apă îmbuteliată pentru consum muncitori pe perioada șantierului, toalete ecologice, iar energia electrică este asigurată prin generator electric.)*

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - NU ESTE CAZUL PENTRU CENTRALA ELECTRICĂ EOLIANĂ**

**ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI- NU ESTE CAZUL PENTRU CENTRALA ELECTRICĂ EOLIANĂ**

**ARTICOLUL 15 – ELEMENTE DE REGULAMENT**

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - POT maxim 30%;**
- **Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim 0.30**
- **Inaltimea maxima - H max =247 m, .** Aceasta reprezintă înălțimea maximă a unei turbine cu tot cu pală în poziție verticală.

*NOTA: În momentul săpării fundațiilor turbinelor eoliene, al amenajării platformelor tehnologice, construirea căilor de comunicații și realizarea șanțurilor ce vor deservi circuitul electric de legătură al parcului eolian, se va asigura supravegherea arheologică.*

**ZONA FUNCȚIONALĂ - TE – ZONA FUNCȚIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE**  
**FUNCȚIUNE ASIMILATĂ PENTRU PARCELELE PE CARE VOR FI AMPLASATE STAȚIILE**  
**ELECTRICE DE TRANSFORMARE**

**CARACTERUL ZONEI**

Această zonă se compune din suprafețele de teren ocupate de infrastructura tehnico-edilitară existentă/propusă în zonă: construcții, instalații și amenajări privind infrastructura pentru alimentarea cu energie electrică, pentru transport gaz, 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 propuse și trupurile independente de intravilan EXISTENTE - care sunt cuprinse în PUG-urile în vigoare și care au diferite funcțiuni- obiective ANIF – Stații de pompare, etc.

Suprafețele de teren ocupate de infrastructura tehnico-edilitară rămân în extravilan- trasee cabluri electrice.

**Suprafețele de teren pe care vor fi amplasate Stațiile Electrice de Transformare (proapse) se vor constitui în trupuri independente de intravilan.**

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

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare, stații electrice de transformare.
- Rețele tehnico – edilitare
- Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de ansamblu eolian;
- Accese auto sigure și suficient spațiu pentru parcare și manevre
- Activități de reabilitare a mediului ;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

- În zonele TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi) ca și la efectuarea amenajărilor aferente, se va ține cont de reglementările zonelor protejate naturale, dacă este cazul și vor trebui să aibă avizele corespunzătoare;
- Se vor institui zone de siguranță și de protecție în jurul stațiilor electrice de transformare conform legilor și normativelor în vigoare.

#### **ARTICOLUL 3- UTILIZĂRI INTERZISE.**

- În toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.Z., sunt interzise alte funcțiuni decât cele menționate ca admise;
- Este interzisă construirea oricui obiectiv (construcție, amenajare sau rețea edilitară) care poate duce la 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;

*PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA*

- Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- Orice lucrări care pot afecta siguranța centralei eoliene și a obiectivelor tehnico-edilitare aferente.
- Construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente
- Construcții provizorii de orice natură;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze construcțiile de pe parcelele adiacente;

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Forma și dimensiunile parcelelor sunt determinate de caracteristicile tehnologice ale echipamentelor, respectiv:

- **STAȚIE ELECTRICĂ DE TRANSFORMARE** – suprafața terenurilor pe care se vor amplasa stațiile electrice de transformare ( 3 ) este de maxim **S = 10.000 mp** pentru stația principală care asigură conectarea la SEN și de maxim **S = 5.000 mp** pentru cele 2 stații colectoare. Dimensiunile acestora se vor adapta necesităților tehnologice și caracteristicilor parcelelor aferente.

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Pentru stațiile de transformare electrice amplasarea clădirilor și echipamentelor care intră în componența acestora va fi la o distanță de minim **3.00 m** față de aliniament, respectiv drumurile de exploatare din zonă.

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Echipamentele care intră în componența stațiilor electrice de transformare vor fi amplasate la o **RETRAGERE MINIMĂ** de **3.00 m** față de împrejurimi, respectiv față de limitele de proprietate.

**ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ- NU ESTE CAZUL**

Amplasarea clădirilor și echipamentelor ce intră în componența unor stații electrice de transformare se supune normelor tehnice specifice.

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

În conformitate cu P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă
- având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Se vor realiza retrageri ale imprejmuirii în interiorul proprietății în zonele de acces în incinta pentru facilitarea accesului mijloacelor auto de transport

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării se va face în afara drumurilor publice, fiecare incinta a unei stații electrice de transformare având prevăzute în interior spații de manevră și staționare ocazională;

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E
- **Înălțimea maximă propusă este - H max 25 m.**
- Excepție de la această înălțime o fac echipamentele și instalațiile care, din condiții tehnologice de realizare și funcționare nu se pot încadra în această înălțime (ex. Paratrăsnetul).
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR- NU ESTE CAZUL PENTRU STAȚIE ELECTRICĂ DE TRANSFORMARE**

#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

Singurele rețele edilitare care ne privesc în cazul de față sunt cele electrice.

- stația electrică de transformare va fi racordată la SEN.
- va fi racordată la sistemele moderne de telecomunicații;

*(Nota: Prin natura funcțiunii propuse, stație electrică de transformare, a echipamentelor și a modului de funcționare a acestora, nu este necesară alimentarea cu apă, realizarea unui sistem de canalizare sau de încălzire, energia electrică este asigurată în sistem local. Stația electrică de transformare funcționează într-un mod complet automat, ea nu are nevoie de personal angajat. Pe perioada șantierului utilitățile vor fi*

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

asigurate astfel: apa îmbuteliată pentru consum muncitori pe perioada șantierului, toalete ecologice, iar energia electrică este asigurată prin generator electric.)

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - NU ESTE CAZUL PENTRU STAȚIE ELECTRICĂ DE TRANSFORMARE**

**ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI**

Stațiile electrice de transformare vor avea împrejmuire transparentă, de tip plasa de sarma,

**H maxim = 3.50 m.**

**ARTICOLUL 15 – ELEMENTE DE REGULAMENT**

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - POT maxim 80%;**
- **Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim 0.80**
- **Inaltimea maxima la cornisa - H max =25 m, P+1E.**

*NOTA: În momentul săpării fundațiilor construcțiilor și echipamentelor stațiilor electrice de transformare, al amenajării platformelor tehnologice, a căilor de comunicații și realizarea șanțurilor ce vor deservi circuitul electric de legătură al parcului eolian, se va asigura supravegherea arheologică.*

## **V. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII**

### **Intrarea în vigoare**

Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 din Legea 215/2001 republicată, cu modificările ulterioare, prin aprobarea de către Consiliul Județean Ialomița.

### **Reglementarea situațiilor tranzitorii**

Odată cu aprobarea prezentului Regulament, nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.

CertIFICATELE de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

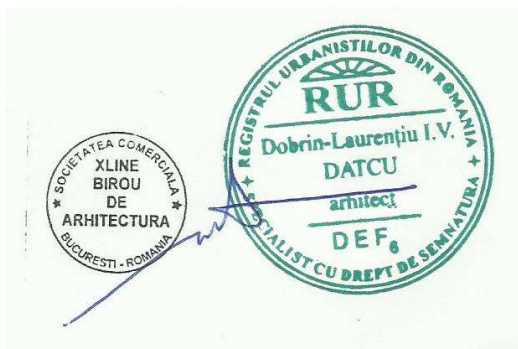
Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei

**PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA**

astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

Intocmit,

Arh. D. Datcu



## VI. ANEXA 1 – SITURI ARHEOLOGICE

### **Concluziile Raportului de Diagnostic arheologic non-intruziv întocmit Muzeul Dunării de Jos**

#### **Calarasi, de un colectiv format din:**

- Valentin Aurel Parnic - arheolog expert (AM-E-301) (responsabil științific)
- Cătălin Bem - arheolog expert (AM-E-064) (complementar colectivului de pe autorizație)
- Doru Bogdan – arheolog specialist (AM-S-073)
- Ancuța-Ioana Bobîna – arheolog specialist (AM-S-943)
- Bogdan Bobîna – arheolog specialist (AM-S-709)
- Sebastian Manolescu – arheolog debutant (AM-D-1104)

*,Suprafețele asupra cărora s-a efectuat diagnostic arheologic non-intruziv în jud. Ialomița, respectiv 5962 ha, localizate în UAT Grivița, Gheorghe Lazăr, Ograda și Țăndărei sunt amplasate în extravilan și au categoria de folosință de teren arabil.*

*O mică parte din parcelele afectate de proiect sunt amplasate pe terase ușor înalte, promontorii joase sau în apropierea unor cursuri de apă, zone considerate ca fiind cu potențial arheologic. Cu privire la acest aspect trebuie să menționăm că deși în RAN nu au fost identificate și repertoriate situri și/sau descoperiri întâmplătoare, în arealul studiat cât nici în proximitatea acestuia, cu prilejul acestei cercetări de suprafață efectuate în UAT Grivița, Gheorghe Lazăr, Ograda și Țăndărei, jud. Ialomița au fost identificate 22 puncte de interes arheologic denumite conventional: Tumulul T1/2023-Grivița; Tumulul T2/2023-Grivița; Tumulul T3/2023-Grivița; Tumulul T4/2023-Grivița; Tumulul T5/2023-Grivița; Situl S6/2023-Grivița; Situl S7/2023-Grivița; Situl S8/2023-Grivița; Situl S9/2023-Grivița; Arealul fostului sat Lata; Situl S1/2023-Gheorghe Lazăr; Tumulul T1/2023-Ograda; Tumulul T2/2023-Ograda; Tumulul T3/2023-Ograda; Tumulul T4/2023-Ograda; Tumulul T5/2023-Ograda; Tumulul T6/2023-Ograda; Tumulul T1/2023-Țăndărei; Tumulul T2/2023-Țăndărei; Tumulul T3/2023-Țăndărei; Situl S4/2023-Țăndărei; Situl S5/2023-Țăndărei, respectiv 14 tumuli, 7 așezări și foarte probabil vatra unui sat cu atestare documentară în deceniul patru al secolului al XVI-lea (satul Lata).''*

***Prin prezentul studio au fost stabilite Zone de protecție pentru fiecare din obiectivele identificate (zonele de protecție sunt desenate în plansele aferente acestui studio).***

*În urma compilării planurilor s-a constatat că proiecția următoarelor situri se află în suprapunere cu elemente constructive ale viitorului proiect eolian:*

*- atât amplasamentul turbinei WTG 7 cât și aprox. 80 ml de rețea electrică de racordare suprapun limita sud estică a sitului S9/2023-Grivița;*

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚĂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

- rețeaua electrică de racordare a WTG 10 tranzitează situl **S8/2023-Grivița** pe toată lățimea sa, cu orientarea vest –nord-vest - est– sud-est, pe o lungime aproximativă de 95 ml;

- drumul tehnologic și rețeaua electrică de racordare între UAT Ograda și UAT Gheorghe Lazăr (în proximitatea vestică a lui WTG 53) tranzitează central tumulul **T6/2023-Ograda** pe traiectul est-vest;

- atât amplasamentul turbinei WTG 43 cât și aprox. 1083 ml (749 ml – est-vest + 334 ml nord-sud) rețeaua electrică de racordare și drum tehnologic suprapun situl **S4/2023-Țăndărei** (amplasamentul turbinei în zona vestică a sitului iar traseul rețelei electrice și a drumului tehnologic în zona centrală cu orientare est-vest și aproape de limita estică cu orientare aproximativ nord-sud;

- drumul tehnologic și rețeaua electrică de racordare între WTG 32 și WTG 39 tranzitează de la est la vest, central, pe toată lungimea sa situl **S5/2023-Țăndărei**, pe o lungime de 365 ml;

În aceste cazuri vor fi făcute recomandări speciale pentru protejarea și/sau cercetarea și înregistrarea exhaustivă a acestor obiective istorice/arheologice.

De asemenea menționăm că elemente ale viitorului proiect suprapun și anumite zone de protecție ale siturilor identificate (vezi planșe topo., de asemenea aceste zone se vor regăsi și în listele de coordonate ST70 în următoarele pagini)

Având în vedere rezultatele diagnosticului arheologic non-intruziv, colectivul de arheologi recomandă:

Dată fiind această situație, coroborată cu faptul că vizibilitatea la sol pe unele dintre terenurile ce urmează a fi afectate a fost îngreunată de existența vegetației, recomandăm următoarele:

- în cazul siturilor S8/2023-Grivița, S9/2023-Grivița, S4/2023-Țăndărei, S5/2023-Țăndărei, și a tumulilor T3/2023-Ograda, T6/2023-Ograda, având în vedere suprapunerile anterior menționate și descrise (vezi pag. 71-72), **să se asigure cercetarea preventivă exhaustivă a zonelor afectate.**
- în momentul săpării fundațiilor turbinelor eoliene, amenajarea platformelor tehnologice, construirea căilor de comunicații și realizarea șanțurilor ce vor deservi circuitul electric de legătură al parcului eolian, **să se asigure supravegherea arheologică** pentru întreaga durată a lucrărilor ce afectează solul și pentru întreaga suprafață a proiectului investițional, îndeosebi în zonele viitoarelor amplasamente ce se află în zone de protecție ale unor situri. (vezi planșa topo.)
- dacă lucrările mai sus menționate intersectează un sit arheologic sau tumul, descoperit în urma supravegherii arheologice, **să se asigure cercetarea arheologică preventivă.**

## Liste cu coordonate Stereo 70 de încadrare topografică a obiectivelor

### ➤ Coordonate ale obiectivelor arheologice identificate neexistente în RAN

Tumulul T1/2023-Grivița

X	Y
678861.3817	358024.7862
678841.5171	358032.8456
678833.7491	358050.6054
678841.7820	358070.9578
678860.2976	358078.6820
678880.2687	358070.1929
678887.5199	358051.7552
678881.4934	358034.6577

Tumulul T2/2023-Grivița

X	Y
678871.9054	358110.0708
678854.8649	358116.6669
678848.1403	358132.5739
678854.2794	358148.2683
678870.3911	358155.4954
678885.6752	358150.0324
678893.5838	358133.5781
678888.4749	358118.3825

Tumulul T3/2023-Grivița

X	Y
678927.9984	358117.4954
678917.1494	358121.3232
678912.3676	358132.9053
678917.1298	358143.2739
678927.2625	358147.1586
678937.4116	358143.1886
678942.0299	358133.4794
678939.2694	358123.6162

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Tumulul T4/2023-Grivița

X	Y
678800.7637	358108.1025
678786.0520	358114.6417
678780.8875	358128.1218
678785.6726	358141.2538
678800.5740	358148.1210
678814.7657	358142.7618
678820.9213	358129.6549
678816.4567	358115.4936

Tumulul T5/2023-Grivița

X	Y
679395.3499	360643.6540
679378.8719	360650.3204
679372.3599	360665.8492
679377.7992	360680.8373
679394.1790	360688.6552
679411.2326	360681.6557
679417.4404	360666.4032
679412.0535	360651.5456

Situl S6/2023-Grivița

X	Y
679050.5707	364775.9517
679077.6931	364777.0818
679137.5883	364759.0002
679180.5321	364737.5283
679246.0779	364686.6738
679292.4120	364636.9494
679346.6568	364557.8425
679417.2382	364414.3475
679459.4364	364292.5630
679467.6253	364247.0391
679461.5502	364200.3543
679423.8803	364125.0143
679392.2375	364082.0705

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

679329.5487	364024.1288
679241.5575	363970.1906
679153.4097	363944.5750
679076.5630	363938.5478
679000.0000	363950.6022
678951.4986	363974.7110
678917.2189	364018.4082
678896.1237	364077.9268
678872.7683	364196.9640
678859.9605	364303.9467
678856.1935	364369.4925
678859.9605	364458.3937
678881.0557	364575.9240
678902.9043	364624.1416
678941.3277	364685.9204
679029.0988	364763.5206

Situl S7/2023-Grivița

X	Y
678819.9452	361330.5026
678835.3625	361350.1247
678863.3941	361418.8020
678890.0241	361484.6762
678912.4493	361522.5188
678951.6935	361558.9599
678989.5362	361568.7709
679027.3788	361570.1725
679051.2056	361558.9599
679089.0482	361491.6841
679145.1113	361362.7389
679161.9303	361285.6521
679163.3319	361214.1716
679146.5129	361158.1085
679119.8829	361111.8564
679068.0245	361064.2027
678995.1425	361026.3601

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

678842.3704	360984.3128
678719.0315	360963.2891
678651.7558	360966.0922
678590.0863	360973.1001
678553.6453	360992.7222
678541.0311	361017.9506
678539.6295	361057.1948
678570.4642	361151.1006
678627.9289	361235.1953
678671.3779	361289.8568
678702.2126	361309.4789
678777.8978	361316.4868

Situl S8/2023-Grivița

X	Y
679403.3370	359681.1796
679413.3605	359695.6134
679421.7802	359703.6321
679440.6242	359707.6415
679453.8552	359705.2359
679466.6852	359693.2078
679473.9021	359679.5759
679479.1143	359632.6662
679477.9115	359593.7752
679471.8974	359574.1292
679452.2514	359546.4645
679435.0111	359537.6439
679412.1577	359534.0354
679390.9080	359537.6439
679374.8704	359545.2617
679363.6442	359556.4880
679358.4320	359566.1105
679357.6301	359577.3367
679362.0404	359599.7893
679378.0779	359637.0765

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Situl S9/2023-Grivița

X	Y
680520.7830	360328.9210
680436.9356	360287.8399
680387.5345	360277.6304
680365.2272	360276.0495
680327.1115	360280.7920
680307.7902	360286.7641
680297.6026	360293.6144
680288.1151	360303.1474
680268.6279	360337.7912
680248.6407	360389.7818
680243.5030	360413.4943
680244.2934	360437.9972
680250.6167	360457.9553
680271.1676	360485.6199
680302.2573	360515.6557
680338.3530	360543.3203
680365.3589	360558.3382
680399.7421	360573.3562
680494.7897	360607.9412
680556.0647	360627.3776
680572.7885	360628.3615
680594.1298	360624.6070
680613.3779	360614.3632
680669.0294	360579.3994
680692.5399	360544.9919
680694.5823	360507.1361
680688.0032	360475.9515
680678.1987	360454.0356
680641.8388	360414.8703
680615.3698	360393.1150

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Perimetrul fostului sat Lata – Grivița

X	Y
682461.8783	360386.5244
682207.2138	360409.8852
682227.0656	360685.6068
682474.7029	360725.2957
682506.2625	360724.1583
682515.6182	360697.2844
682523.7873	360560.5028
682535.4602	360418.0656
682544.8103	360318.7409
682607.9492	360291.2888
682709.5393	360244.6050
682777.2932	360190.8572
682817.0582	360145.2343
682811.1337	360118.3718
682797.1660	360081.0697
682779.5373	359953.5865
682758.5997	359831.0777
682750.4478	359800.6750
682710.6937	359749.2959
682674.5024	359716.5612
682625.4250	359706.0723
682562.5810	359723.2767
682495.7860	359755.0759
682442.0195	359811.1986
682388.2942	359881.2987
682360.2490	359950.2218
682360.2378	360019.1344
682376.5886	360086.8874
682403.4257	360171.3617
682426.7855	360255.0370

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Situl S1/2023-Gheorghe Lazăr

X	Y
692679.2589	356555.6759
692714.3405	356587.6827
692768.4904	356614.7577
692875.1977	356633.8695
692994.6462	356632.2768
693088.6123	356609.9798
693178.1107	356562.8095
693249.5004	356500.9425
693284.5078	356434.7887
693295.6564	356364.7123
693284.5078	356265.9682
693255.8402	356208.6329
693206.4682	356157.6682
693158.6888	356135.3712
693080.6491	356122.6300
692964.3859	356130.5933
692871.2161	356169.2149
692795.9402	356220.5937
692736.2394	356282.6910
692703.9883	356328.0814
692672.9317	356400.9450
692659.7923	356469.0306
692660.9868	356513.2265

Tumulul T1/2023-Ograda

X	Y
701856.9855	353538.4894
701839.6441	353545.7199
701833.9595	353561.3791
701841.7668	353577.5606
701856.0206	353582.7558
701871.6776	353576.3572
701878.2158	353562.1624
701873.6695	353547.0806

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Tumulul T2/2023-Ograda

X	Y
701857.9896	353463.5154
701841.9172	353469.5625
701835.3038	353485.3373
701841.1780	353499.7898
701856.1220	353506.5683
701871.5860	353500.7806
701878.3499	353485.7507
701872.9565	353470.7843

Tumulul T3/2023-Ograda

X	Y
702968.5008	356062.6513
702984.8218	356056.7883
702995.4124	356038.2469
702995.0297	356025.1266
702988.0631	356011.1009
702974.8886	356003.2060
702958.3060	356003.9659
702945.4324	356014.3463
702941.6710	356033.8182
702945.9132	356053.5011

Tumulul T4/2023-Ograda

X	Y
702992.4066	355775.7817
702976.4781	355781.9661
702969.8451	355796.6295
702976.2590	355813.3666
702991.9062	355819.7937
703007.9687	355812.7055
703013.6794	355797.9601
703008.4724	355783.4088

Tumulul T5/2023-Ograda

X	Y
702969.0045	355504.2936

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚĂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

702953.5078	355509.5691
702946.1454	355524.1120
702952.7065	355541.6709
702968.6284	355547.7465
702984.0302	355540.4475
702989.5480	355525.7439
702983.6639	355511.0386

Tumulul T6/2023-Ograda

X	Y
699254.5010	355375.5582
699238.0590	355380.9375
699230.3761	355396.4461
699236.2045	355412.8234
699252.9265	355420.0424
699268.7843	355413.0962
699274.8580	355396.9984
699268.4965	355382.1208

Tumulul „pierdut”? aplatizat

X	Y
702983.5364	356181.3796
702993.2570	356174.0002
702989.6984	356163.3386
702976.6973	356164.1872
702974.1494	356174.4253

Tumulul T1/2023-Țăndărei

X	Y
708548.0535	360474.1737
708528.6614	360482.3649
708520.7854	360501.0017
708527.4675	360519.1197
708548.0502	360528.5310
708568.3713	360519.2151
708575.1613	360501.9909
708569.9183	360485.3525

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Tumulul T2/2023-Țândărei

X	Y
708487.9865	360536.5095
708457.9547	360549.1779
708447.2888	360578.0896
708459.3022	360604.6682
708486.1876	360616.1767
708515.7747	360604.0791
708527.0620	360576.0460
708514.2342	360547.1075

Tumulul T3/2023-Țândărei

X	Y
706578.9199	360308.4827
706547.1447	360322.8616
706536.2172	360350.5281
706545.8430	360378.2348
706579.0114	360393.7819
706608.0588	360382.4860
706621.7174	360352.8931
706612.0655	360324.6809

Situl S4/2023-Țândărei

X	Y
708559.8758	359044.9168
708569.0044	358949.0663
708564.4401	358874.5160
708535.5328	358787.7942
708438.1610	358672.1650
708305.7961	358588.4861
708208.4242	358561.1003
708033.4591	358559.5788
707835.6725	358599.1361
707704.8290	358661.5150
707669.8360	358690.4223
707610.5000	358761.9297
707561.8141	358868.4302

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

707545.0783	358952.1092
707542.0354	359006.8809
707558.7712	359093.6027
707578.5499	359152.9387
707624.1929	359210.7532
707703.3076	359253.3534
707861.5369	359294.4322
708092.7951	359309.6465
708264.7173	359306.6037
708406.2108	359283.7821
708447.2896	359265.5249
708482.2826	359229.0105
708505.1041	359166.6316

Situl S5/2023-Țândărei

X	Y
707013.8450	360186.1812
707021.8537	360225.4443
707034.1420	360259.6380
707048.0332	360285.8176
707067.2672	360310.9285
707084.8983	360320.5455
707129.7775	360329.6282
707194.4250	360328.0254
707258.5381	360315.2028
707301.2802	360297.5716
707323.1856	360278.8720
707350.9679	360248.4182
707373.9418	360209.4160
707380.8874	360177.8937
707379.8189	360158.1255
707365.9277	360115.3834
707353.6393	360095.6151
707334.9397	360082.7925
707319.9799	360076.9155
707301.2802	360073.7098

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

707251.5925	360066.2299
707210.4533	360061.9557
707113.2149	360070.5042
707062.4587	360087.6010
707034.1420	360103.6293
707023.4565	360116.9862
707014.9081	360138.3573

➤ **Coordonate ale zonelor de protecție arheologică ale obiectivelor nou identificate**

Zona de protecție a Tumulului T1/2023-Grivița, Tumulului T2/2023-Grivița,

Tumulului T3/2023-Grivița, Tumulului T4/2023-Grivița

X	Y
678736.0428	358026.5932
678686.9390	358088.8598
678689.0603	358172.4298
678735.9706	358229.0334
678823.6971	358245.5637
678870.0273	358255.1184
678916.5469	358246.5330
678998.3911	358222.0942
679036.1547	358167.8876
679035.1868	358093.1295
678986.4773	358033.6368
678940.0413	357951.9215
678864.2429	357924.0605
678783.7494	357949.9850

Zona de protecție a Tumulului T5/2023-Grivița și a Sitului S7/2023-Grivița

X	Y
679271.2196	360669.8210
679085.2004	360571.4744
678841.5544	360503.4201
678604.7144	360490.1061
678440.3526	360537.8924

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

678253.0851	360672.0401
678101.2116	360922.4249
678072.7037	361148.7828
678155.5434	361396.3601
678294.5495	361540.3715
678388.3751	361635.0381
678494.8023	361784.2577
678652.2252	361931.3011
678863.5573	362038.3900
679093.6690	362039.5170
679297.0118	361964.9924
679438.9590	361834.2224
679572.4276	361611.0005
679619.1351	361317.9494
679600.8976	361123.3678
679507.7979	360911.5209
679408.9641	360788.1905
679469.4974	360763.0166
679511.8566	360702.0767
679508.8900	360620.6806
679469.4352	360568.3486
679372.4123	360544.4898
679294.2909	360593.3288

Zona de protecție a Sitului S6/2023-Grivița

X	Y
679082.9244	363451.4917
678836.7016	363494.2599
678566.3751	363688.4305
678433.7626	363918.2437
678375.0994	364176.7385
678364.9035	364456.8367
678414.3204	364712.3646
678521.6595	364929.0958
678715.5173	365130.3538
678980.4870	365248.2898

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

679161.8599	365253.3461
679329.2568	365198.6597
679555.9667	365056.7653
679736.7661	364843.2963
679882.9515	364576.9351
679946.6810	364344.8102
679932.8101	364120.0365
679842.0474	363878.7645
679709.9774	363701.8713
679418.1256	363512.4401

Zona de protecție a Sitului S8/2023-Grivița

X	Y
679431.8382	359050.4538
679169.6835	359106.4159
678997.2884	359233.3572
678896.4950	359444.7531
678881.0192	359650.6997
678948.0835	359846.9625
679077.5967	360022.7263
679258.0456	360141.8661
679474.7004	360181.4917
679692.6201	360118.8256
679846.4190	359984.5405
679929.5276	359833.0669
679969.3800	359608.6412
679926.0785	359409.5748
679799.4171	359204.6400
679633.9227	359090.0416

Zona de protecție a Sitului S9/2023-Grivița

X	Y
680330.6699	359797.2894
680126.2553	359837.5149
679915.8774	359977.7941
679796.3752	360186.2264
679760.1098	360413.9084

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN" ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

679815.9410	360633.7501
679919.2013	360794.7835
680212.1572	361036.9268
680494.9185	361121.6728
680720.2000	361104.4154
680939.3459	361002.8446
681111.0852	360816.6362
681181.1272	360581.0960
681155.1938	360354.3361
681035.5172	360130.4302
680845.5060	359961.5971
680554.9344	359829.4330

Zona de protecție a Sitului S1/2023-Gheorghe Lazăr

X	Y
693703.4897	356022.0817
693581.8762	355841.5356
693350.8761	355685.6300
692998.8462	355632.5890
692683.7290	355722.8114
692410.7067	355909.3373
692216.9707	356223.6207
692168.6020	356539.9464
692231.3347	356756.7671
692373.6227	356937.7820
692610.7526	357078.5267
692940.2114	357135.6428
693247.1228	357077.0763
693488.3850	356927.6060
693651.1342	356712.3061
693755.4745	356503.1311
693767.1554	356245.5735

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

Zona de protecție a Tumulului T1/2023-Ograda și a Tumulului T2/2023-Ograda

X	Y
701740.6979	353521.8778
701738.0454	353590.5185
701783.1455	353658.3508
701859.1344	353682.7017
701930.0438	353657.9424
701972.4325	353598.3431
701972.6974	353523.9833
701976.1022	353458.6214
701937.8020	353393.6914
701863.0363	353363.2632
701785.9975	353385.9588
701741.8721	353444.5472

Zona de protecție a Tumulului T3/2023-Ograda a Tumulului T4/2023-Ograda a Tumulului

T5/2023-Ograda și a posibilului tumul „pierdut”

X	Y
702935.3487	356158.2890
702942.9826	356200.7428
702976.8870	356221.1169
703014.4840	356210.9073
703032.2408	356183.3060
703028.0870	356148.4911
703070.4560	356107.9504
703097.4526	356042.1483
703091.1630	355967.1626
703066.3971	355921.0451
703105.4692	355854.0446
703112.8349	355775.6495
703079.4113	355698.6135
703100.0954	355631.7519
703099.4249	355552.9986
703076.2485	355483.5864
703023.1856	355419.3705
702943.4536	355405.3988

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

702883.0628	355435.4788
702849.6112	355491.1427
702839.5261	355575.3628
702852.2460	355649.4381
702884.7636	355716.8753
702871.3111	355786.5889
702882.9629	355856.7203
702913.2745	355907.4009
702869.6495	355942.6795
702841.3250	356004.1065
702847.7193	356076.1164
702887.6549	356132.5406

Zona de protecție a Tumulului T6/2023-Ograda

X	Y
699130.0399	355396.1130
699163.6761	355482.1202
699255.4920	355520.4867
699335.5072	355488.7732
699375.9400	355399.5040
699346.4623	355317.5752
699263.7016	355274.7185
699168.2158	355308.1242

Zona de protecție a Tumulului T1/2023-Țândărei și a Tumulului T2/2023-Țândărei

X	Y
708433.1233	360447.1884
708373.1316	360494.2566
708346.1578	360575.9891
708361.6284	360641.1753
708395.8795	360684.2416
708449.9283	360712.6529
708521.9171	360712.9826
708588.7069	360673.4138
708624.6769	360602.5861
708667.6656	360543.5386

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚĂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

708672.7861	360478.1388
708636.3861	360410.2546
708574.4483	360377.1887
708487.7739	360389.5641

Zona de protecție a Tumulului T3/2023-Țăndărei, a Sitului S5/2023-Țăndărei și a Sitului S4/2023-Țăndărei

X	Y
706531.6284	360216.2410
706463.8752	360266.1595
706436.1132	360342.4591
706456.8725	360425.8553
706530.6962	360485.8646
706598.6522	360492.8323
706686.6218	360633.7975
706817.6243	360741.9630
706989.0662	360804.4645
707172.7472	360825.6119
707350.8908	360804.5867
707525.1259	360738.3946
707665.1263	360636.0269
707768.8655	360504.9578
707843.2797	360340.6682
707874.2634	360199.6260
707865.2754	360071.0915
707831.5818	359950.6856
707781.9502	359846.4271
707724.0420	359769.5300
707936.5184	359798.9271
708208.9474	359803.7809
708516.7788	359757.3303
708739.4959	359645.5128
708899.3660	359457.9263
709010.5985	359250.9509
709061.3456	358997.8657
709031.6343	358731.1895

PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN"  
ORAȘ ȚÂNDAREI, COMUNA GHEORGHE LAZĂR, COMUNA OGRADA, COMUNA GRIVIȚA, JUD. IALOMIȚA

708929.7740	358504.2857
708731.3583	358270.8545
708439.4914	358110.7202
708105.8115	358050.2740
707776.5993	358093.7387
707471.1948	358222.5779
707200.0251	358484.1409
707058.0329	358846.7243
707080.4995	359222.2288
707193.5229	359443.1189
707318.1704	359575.5415
707168.7111	359571.0660
707023.5136	359594.1432
706839.7541	359670.9867
706665.7153	359800.8301
706572.5943	359911.3405
706546.6803	360018.9720
706531.3177	360136.4249

