

PRIMĂRIA  
**NICOLAE BĂLCESCU**  
INTRARE/IEȘIRE  
Nr. 3463  
Anul 2022 Luna 07 Ziua 29

URBANISM  
A



## LANDMARK CONCEPT S.R.L.

C.U.I.: 39235401

J51/258/2018

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

TREZORERIE IBAN: RO 12 TREZ 2015 069X XX00 6734

RAIFFEISEN IBAN: RO 18 RZBR 0000 0600 2016 9861

Proiect nr.: LDK.148/2022

Data elaborarii: 06/ 2022

Faza: P.U.Z.

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

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## I.COLECTIV DE ELABOARE

**PROIECTANT GENERAL:**  
**LANDMARK CONCEPT S.R.L.**

**Arh. Florian RAIU**

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA

9485

Florian  
RAIU

Arhitect  
cu drept de semnatura

**PROIECTANT SPECIALITATE:**

**Master Urbanist Bodnar-Hromei  
Cristina N.**



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## BORDEROU

### **A. PIESE SCRISE**

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **B. PIESE DESENATE**

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU , scara 1: 50.000
- 2.1. SITUATIE EXISTENTA – ZONIFICARE FUNCTIONALA, scara 1:15.000
- 2.2. SITUATIE EXISTENTA – ECHIPARE EDILITARA, scara 1:15.000
- 3.1. REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA, scara 1:15.000
- 3.2. REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:15.000
- 3.3. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA, scara 1:15.000
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, scara 1:15.000
5. UTR, scara 1:15000
6. PLAN DE SITUATIE, scara 1:15.000



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

### III.MEMORIU DE PREZENTARE

#### I.INTRODUCERE

##### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

|                  |                                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLUL LUCRARII: | „ CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ GURBĂNEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, CU MAXIMUM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN” |
| PROIECT NR. :    | LDK.148/2022                                                                                                                               |
| BENEFICIAR:      | GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.                                                                                                                |
| PROIECTANT:      | LANDMARK CONCEPT S.R.L.                                                                                                                    |
| DATA ELABORARII: | IUNIE 2022                                                                                                                                 |

##### 1.2. OPORTUNITATEA ȘI OBIECTIVUL LUCRĂRII

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

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea a 60 grupuri generatoare eoliene (GGE) cu capacitatea totala de aproximativ 372MW. Propunerea de a amplasa pe aceste terenuri o Centrala Electrica Eoliana nu schimba caracterul agricol al zonei, ducand la o dubla utilizare a acestora prin amplasarea de unitati producatoare de energie eoliana in paralel cu utilizarea terenurilor in scop agricol.

Aceasta dubla folosire a terenului este aducatoare de venituri astfel:

- **pe termen scurt** din vanzarea terenurilor catre producatorii de energie;
- **pe termen mediu** prin folosirea in paralel a terenului, atat pentru agricultura cat si pentru producerea de energie electrica neconventionala;
- **pe termen lung** atat prin aplicarea de taxe locale specifice care vor fi platite catre bugetul local cat si prin ieftinirea pretului energiei electrice datorita costurilor mici de productie si maririi volumului de energie electrica oferit.

**Scopul studiului** este stabilirea obiectivelor, acțiunilor, priorităților și reglementărilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor si în organizarea peisageră a zonei, în acord cu opțiunile populației, interesul fiind utilizarea terenului pentru producerea de energie din surse regenerabile.

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții, care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

**P.U.Z. - "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"** urmărește realizarea următoarelor obiective:

- Valorifica o zona de terenuri arabile prin amplasarea de unitati de productie de energie afectand nesemnificativ activitatea din zona.
- Se incadreaza in programul guvernamental de productie de energie electrica din surse neconventionale
- Prin amplasarea acestor unitati de productie se aduce un aport semnificativ la productia autohtona de energie electrica din surse regenerabile.
- Afectarea pe termen lung a unei eventuale extinderi a intravilanului localitatii, dar cf. P.U.G., acesta va ramane cu functiunea de "teren agricol".
- Instaureaza o zona de restrictie de construire pentru zona de protectie a grupurilor generatoare. Terenurile aferente au destinatie arabila, activitate ce nu va fi restrictionata in nici un fel de functiunea propusa. In aceasta zona vor fi acceptate constructii, in conformitate cu legislatia in vigoare, de preferabil fara prezenta umana sau pe raspunderea celui care doreste construirea. Aceasta restrictie este cauzata de posibilitatea prabusirii pilonului sau ruperii unei pale a grupului generator.
- Instaureaza o zona de protectie eoliana care nu va permite amplasarea de alte unitati de productie a energiei electrice

Lucrarea **P.U.Z. - "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"** va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism, abordând următoarele secțiuni/problematici:

- Amplasarea judicioasa a grupurilor generatoare eoliene in extravilanul localitatilor Nicolae Balcescu, Valea Argovei si Gurbanesti;
- Determinarea reglementarilor urbanistice specifice pentru amplasarea grupurilor generatoare eoliene, statiilor de transformare si a linii electrice subterane si aeriene, aferente localitatilor Nicolae Balcescu, Valea Argovei si Gurbanesti;
- Determinarea regimului juridic al terenurilor;
- Scoaterea din circuitul agricol a unor suprafete de teren aferente instalatiilor ce vor fi dispuse pe terenurile sus - mentionate;
- Trasarea din punct de vedere tehnic a retelei electrice interne si de legatura la rețeaua nationala de energie;
- Trasarea si stabilirea de reglementari a rețelei electrice de racord la Sistemul Energetic National (SEN);
- Determinarea zonelor de protectie (existente si propuse);
- Protejarea mediului inconjurator.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

Documentațiile studiate și prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele<sup>1</sup>:

**Legea 33 /1994** - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publica;  
**Legea 137 /1995** - privind protecția mediului;

<sup>1</sup>

Documentatii primite de proiectant pana la elaborarea lucrarii.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

**Legea 7/1996** - Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare;  
**Legea 71/1996** - Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea I - Cai de comunicație;  
**Legea 215 / 2001** - a Administrației Locale;  
**Legea 350/2001** - privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;  
**HGR 525/1996** - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;  
**OUG nr. 214/2008** - modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;  
**HGR 101 /1997** - pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;  
**Ordinul MLPATL nr.91/1991** - privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism;  
**Ordinul MLPAT 176/N/2000** - Cadrul metodologic de elaborare a PUZ - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic;  
**Ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE** – privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice;  
**Ordin nr. 35/2004** - Legea energiei pentru modificarea și completarea Codului Tehnic al Rețelei Electrice de Transport;

## **II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUTIA ZONEI**

#### **A) Valoarea sitului**

Amplasamentul aflat în studiu se află în extravilanul comunelor Nicolae Balcescu, Valea Argovei și Gurbanesti, cu funcțiunea de teren arabil, cu destinația de producție agricolă. Relieful este specific zonei Baragan, amplasamentul reprezentând un platou la o altitudine de 75 - 85 m, fiind accesibil din drumurile județean, comunale și de exploatare, existente în zona.

#### **B) Istoric**

În această zonă nu a existat un cadru construit, funcțiunile rămânând aceleași, de teren agricol și pasune.

#### **MONUMENTE:**

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură. De asemenea zona nu se află în interiorul unei zone protejate reglementate prin documentații de urbanism.

### **2.2 INCADRARE ÎN LOCALITATE**

A fost delimitată o zonă de studiu a Centralei Electrice Eoliene în suprafața de 250.000,00 mp. Terenurile sunt amplasate în extravilan și au destinația de terenuri agricole cu drumurile de exploatare aferente.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

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

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

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

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

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

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

## **2.3 REPERE ALE ZONEI LA NIVEL MUNICIPAL, ZONAL SI LOCAL**

Zona studiata se afla la Sud de localitatea ..... si la Nord de localitatile Vlad ....., fiind marginita la Vest de localitatile ..... si la Est de localitatile .....

## **2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **A) Conditii geomorfologice:**

Zona care urmează a fi investigată aparține în întregime reliefului de câmpie, făcând parte integrantă din Câmpia Română, subunitatea Câmpia Bărăganului de sud.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul face parte din Lunca Călărașului cu altitudini absolute de 12,50 – 12,60 m.

Panta morfologică a Câmpiei Bărăganului este orientată în general la NV – SE, câmpul depresionar ce se dezvoltă la vest de Călărași fiind considerat de T. Brandabur (1961) ca o veche suprafață de eroziune realizată de Dunăre.

Geologic și hidrogeologic, zona a fost cercetată începând din anul 1898 de V. Atanasiu, 1911, 1914, 1931, de Gh. Macovei, 1953 – 1961, de M. Chiriac, 1953, de E. Liteanu, 1961, de T. Brandaburși A. Pricăjan.

Clima păstrează caracteristicile generale ale climatului Câmpiei Române, fiind caracteristic un climat de tranziție datorită întreruperii elementelor specifice părții de est, cu cele de vest.

Regimul temperaturii aerului reflectă caracteristicile climatului continental atât prin amplitudinile anuale ale mediilor lunare, cât mai ales prin medii multianuale.

Numărul zilelor de vară (temp. max. 25°C) depășește în general 100 de zile, iar al celor tropicale (temp. max. 30 °C) este de peste 40, ceea ce dovedește un grad mare de continentalizare.

Temperaturile minime absolute se înregistrează în ianuarie – februarie și au atins valori de - 30°C, - 32°C.

Precipitațiile cad în cea mai mare parte sub formă de ploaie. Valorile înregistrate la stația Spanțov, pe o perioadă de șase luni, indică o valoare medie multianuală de 555 mm/an, extremele anuale fiind cuprinse între 891,4 mm/an în 1940 și 294,9 mm/an în 1945, iar



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

cantitatea maximă în 24 h a fost de 8600 mm și s-a înregistrat în 20.08.1949. Stratul maxim de zăpadă a avut grosimea de 83 cm, iar durata medie a acestuia, în zonă, este de 40 zile.

Vânturile dominante, pentru acest sector de tranziție al câmpiei sunt în primul rând cele de N – E și E, urmate apoi de cele din S – V și V.

Vitezele medii anuale, pentru direcțiile menționate, variază între 2 și 2,5 m/s, fără diferențe prea mari între cele două sensuri generale.

De menționat totuși, că vitezele maxime absolute se întâlnesc la vânturile de N – E, care în timpul iernii pot atinge 125 km/h (1954).

Din analiza datelor climatice rezultă că un rol important îl are și valea Dunării, îndeosebi lunca și albia majoră care ușurează circulația V – E ce creează un topoclimat propriu.

În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4 – 2012, viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este 35m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 de recurență este 0,6 kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3 – 2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,50 kN/mp.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de fluviul Dunărea, care reprezintă principalul colector al râurilor din zonă.

## **B) Conditii geologice**

Din punct de vedere geologic in zona analizata se intalnesc formatiuni sedimentare caracteristice Pleistocenului superior-Holocen: depozite eoliene, loessuri si depozite loessoide.

## **C) Conditii meteoclimatice:**

Din punct de vedere meteo – climatic, zona studiata se incadreaza in climatul continental – temperat al tarii, cu veri fierbinti si cu precipitatii slabe, ierni geroase, cu vanturi puternice, dar prezinta o serie de caracteristici datorita factorilor locali, cum sunt: pozitia Dunarii si morfologia reliefului. Elementul principal al climei il reprezinta precipitatiile destul de slabe (cantitatea medie de precipitatii este de 457 mm anual), fapt care se reflecta printr-o ariditate accentuata. Media anuala a temperaturii aerului reflecta o stransa legatura cu factorii amintiti. Temperatura medie anuala: 11.1 grade Celsius.

## **D) Hidrografia si hidrologia:**

Amplasamentele studiate se inscriu in partea estica a judetului Ialomita, apartinand sub aspect morfostructural zonei cunoscute sub denumirea generica "Baltile Ialomitei", ce apartine luncii Dunarii, aproape de limita cu Campia Baraganului.

Nivelul apei freatice variaza, in general, intre 4 m si 8 m adancime. Nivelul hidrostatic a fost interceptat in foraje, la adancimi de 5.5 m si 7.5 m, stabilizandu-se la adancimi de 4.8 – 6 m.

In ceea ce priveste calitatea apelor subterane, in urma analizelor efectuate pe probe prelevate din forajul F5/553, a reiesit faptul ca apele subterane din zona studiata prezinta agresivitate puternica fata de metale, conf. I 14 – 76.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

## E) Zona seismică

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zona acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani) are o valoare  $a_g = 0,25$  g.

Perioada de control (colt)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative,  $T_c$  se exprimă în secunde. Pentru zona studiată perioada de colt are valoarea  $T_c = 1,0$  sec.

## F) Adâncime de îngheț

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

## G) Straficicarea terenului

- Conform studiului geotehnic anexat.

## H) Condiții de fundare

Adâncimea de fundare pentru realizarea fundațiilor turnurilor grupurilor generatoare eoliene va fi de 2.5m. Sub talpa de fundare arătată vor fi executați piloni foraj cu adâncimi de câte 8,00 m fiecare.

## 2.5 CIRCULAȚII

Terenul analizat este accesibil din drumurile județene și de exploatare existente în zona.

Desfasurarea în cazul zonei nu prezintă aspecte critice. **Nu există greutăți în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, sau între acestea și alte funcțiuni ale zonei. De asemenea nu există transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces.** Drumurile de exploatare existente au dimensiuni de 4ml.

Se vor realiza drumuri noi, de acces la turbine din drumurile de exploatare existente. Aceste drumuri vor avea lățimea de 6ml.

Drumurile de exploatare existente în zona studiată și necesare pentru accesul către Centrala Electrică Eoliană vor fi reabilitate de către GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L. pentru a permite transportul de echipamente agabaritice.

## 2.6 ANALIZA DOTĂRILOR/FUNCȚIUNILOR – OCUPAREA TERENULUI

Funcțiunea terenurilor aflate în studiu este cea de terenuri arabile, pășuni sau drumuri de exploatare.

| FUNCTIUNI                                    | EXISTENT       |              | PROPUS         |               |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
|                                              | HA             | %            | HA             | %             |
| <b>ZONA STUDIATA TOTALA: 153,915ha</b>       |                |              |                |               |
| <b>TAG – terenuri agricole in extravilan</b> | <b>153,915</b> | <b>100%</b>  | <b>146,017</b> | <b>94,87%</b> |
| <b>E – instalatii eoliene</b>                | <b>0,00</b>    | <b>0,00%</b> | <b>2,195</b>   | <b>1,42%</b>  |
| <b>D.A.- Drumuri de acces</b>                | <b>0,00</b>    | <b>0,00%</b> | <b>1,306</b>   | <b>0,85%</b>  |



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

|                             |      |       |      |       |
|-----------------------------|------|-------|------|-------|
| D.E.- Drumuri de exploatare | 1,55 | 1,00% | 1,55 | 1,00% |
|-----------------------------|------|-------|------|-------|

## **2.7. ASPECTE DE ORDIN FORMAL – VOLUMETRIC**

Nu e cazul. Pe teren nu exista constructii.

## **2.8 SPATII VERZI. ANALIZA VEGETATIEI EXISTENTE**

Vegetatia este caracteristica stepei, aici gasindu-se atat elemente floristice est europene cat si specii din flora mediteraneana si balcanica.

## **2.9. ECHIPARE EDILITARA**

### **Alimentare cu apă**

Nu exista retele de apa care traverseaza amplasamentul.

### **Canalizare menajeră, canalizare pluviala**

Pe amplasamentul studiat nu exista retele de canalizare menajere.

### **Alimentare cu energie electrică**

Pe terenul care face obiectul PUZ exista linii electrice aeriene de 110kV, 400kV.

### **Telecomunicații**

Conform avizului de amplasare in zona studiata nu exista retele apartinand administratorilor de retele de telecomunicatii.

### **Alimentare cu energie termica**

Pe terenul care face obiectul PUZ nu există consumatori, surse sau conducte de alimentare cu energie termică.

## **2.10 PROBLEME DE MEDIU**

### **CALITATEA AERULUI**

Nu exista factori care afecteaza calitatea aerului in zona.

### **CALITATEA APEI**

Nu exista factori care afecteaza calitatea apei din zona.

### **CALITATEA SOLULUI**

Nu exista surse de poluare a solului in zona.

## **2.11 OPTIUNI ALE POPULATIEI**



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.  
Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Inființarea centralei electrice eoliene va avea efecte sociale benefice asupra comunității locale atât prin crearea de noi locuri de munca cât și prin contribuția semnificativă la bugetul local al comunelor Nicolae Balcescu, Valea Argovei și Gurbanesti.

### **2.12 SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCTIONALITĂȚI**

Nu este cazul. Zona analizată cuprinde terenuri arabile, pașuni și drumurile de exploatare aferente.

## **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Cum am subliniat mai sus, beneficiarul dorește amplasarea unei Centralei Electrice Eoliene formată dintr-un număr de 60 grupuri generatoare eoliene, cu o capacitate de 372 MW, având o înălțime totală de 175 m (stâlț de susținere de 119m și pale în lungime de 56m).

Pentru ca acest lucru să fie realizabil este necesară schimbarea destinației unor porțiuni din „teren arabil” în „**teren cu destinația amplasare grupuri generatoare eoliene**”, și a altor porțiuni din „teren arabil” în „**drum de acces**”.

De asemenea a fost stabilit traseul cablurilor electrice; astfel încât aceste terenuri își vor păstra destinația de teren arabil, traseul cablurilor fiind îngropat la o adâncime de siguranță (între 1m și 1.20m conform ordinului ANRE). În modul acesta, activitățile agricole nu vor fi deranjate și nu vor deranja funcțiunea propusă. Pentru pozarea cablurilor subterane se vor practica santuri cu adâncimea de 1,20m și lățimea de 0,8m. După pozarea cablurilor pe pat de nisip se umplu santurile cu pământ compactat și se reface forma inițială a terenului.

Având în vedere înălțimea stâlțului grupului generator eolian de 119m și diametrul rotorului de 112m, se va determina măsura în care acestea afectează terenul propriu și terenurile învecinate.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG. RELATII CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr.20/10.09.2009, prelungită prin H.C.L. nr.34/30.08.2019 al comunei Nicolae Balcescu, conform PUG aprobat prin H.C.L. nr.3/28.02.2006 prelungită prin H.C.L. nr. 33/29.11.2017 al comunei Valea Argovei, conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 27/27.09.2017. Terenul este situat în extravilanul comunelor Nicolae Balcescu, Vale Argovei și Gurbanesti, pe o suprafață de 250.000,00 mp, cu folosința actuală de teren arabil.

### **3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Amplasarea grupurilor generatoare eoliene urmărește valorificarea maximă a reliefului și climei din zonă.

### **3.4. CIRCULATII. PROPUNERI SI REGLEMENTARI**

Se va crea un sistem de drumuri de acces noi care va asigura accesul mașinilor pentru transportul echipamentelor și utilajelor până la fiecare amplasament. Acestea vor avea înclinatii de maxim 7%. Aceste drumuri vor fi drumuri pietruite și vor asigura accesul auto și



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

pietonal la viitoarele instalatii. Latimea acestor drumuri este de 6m.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA (PROPUNERI ARHITECTURAL UIRBANISTICE, BILANT PROPOS, REGLEMENTARI URBANISTICE SI PEISAGISTICE)**

**La faza PUZ s-au determinat urmatoarele:**

**- Teren aferent grupului generator eolian**

Acesta este terenul de 18x18 m in centrul caruia se amplaseaza fundatia grupului generator, care are un diametru de 4.15 m la baza.

Fundatia grupurilor generatoare este de 18 x18 m, iar zona de protectie este de 20 cm fata de perimetrul fundatiei.

Aceasta zona din punct de vedere al destinatiei terenurilor isi va schimba destinatia din teren arabil in teren cu destinatia „amplasare grup generator eolian”.

**- Teren aferent statiei de transformare**

Acesta este terenul pe care vor fi amplasate fundatiile statiilor de transformare.

**- Drumul de acces**

Drumurile au fost trasate astfel incat sa se asigure accesul din drumurile de exploatare existente pana la grupul generator.

Proiectarea acestora s-a facut dupa criteriul de afectare minima a terenului existent (cea mai scurta distanta de la grup generator la drumurile de exploatare existente).

Aceasta portiune de teren isi va schimba destinatia din teren arabil in teren cu destinatia drumuri de exploatare (dotare tehnico-edilitara a terenului).

Se vor reabilita drumurile de exploatare care duc catre parcelele aferente centralei electrice eoliene astfel incat sa permita transportul de echipamente agabaritice. De asemenea, drumurile din interiorul parcelelor catre platformele tehnologice se vor realiza pentru a permite transportul echipamentelor agabaritice.

Datorita geomorfologiei solului in zona centralei electrice eoliene, platformele tehnologice nu necesita betonare ci doar nivelare si pietruire, urmand ca dupa realizarea lucrarilor de constructii suprafetele afectate de platforme sa fie redade circuitului agricol.

#### **Zonificare functionala**

##### **Terenuri cu destinatia „ amplasare grupuri generatoare eoliene”**

Suprafata aferenta fiecarei unitati de productie de energie electrica este de 324mp 18x18 m (delimitata pe planuri).

Fundatia acesteia este de 18x18 m.

Diametrul la baza al stalpului instalatiei eoliene este de 4.15 m.

##### **Terenuri cu destinatia „ amplasare statii de transformare”**

Suprafata aferenta fiecarei statii de transformare este de 4ha (delimitata pe planuri).

In functie de parametrii de mai sus si de amplasarea grupurilor generatoare eoliene pe parcele, rezulta:

| BILANT TERITORIAL U.A.T. NICOALE BALCESCU |                                |                   |            |     |
|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------|-----|
| NR TURBINA                                | TARLA, NR PARCELA,<br>NR. CAD. | S PARCELA<br>(HA) | POT<br>(%) | CUT |



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

|                                            |                                         |                |               |                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|
| T-WTG1,<br>WTG2                            | T28/2, P.12, 20221                      | 3,1            | 10            | 0,15                |
| T- WTG 3                                   | T29, P.63, 20261                        | 2,79           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 4,<br>WTG 5                        | T29, P.79, 20219                        | 1,5            | 15            | 0,2                 |
| T – WTG 6                                  | T27/3, P.47, 20302                      | 2,2            | 10            | 0,15                |
| <b>S.TOTAL</b>                             |                                         |                | <b>P.O.T.</b> |                     |
| <b>P.U.Z. U.A.T. NICOLAE BALCESCU</b>      |                                         | <b>9,59 ha</b> | <b>P.U.Z.</b> | <b>C.U.T.P.U.Z.</b> |
|                                            |                                         |                | <b>15%</b>    | <b>0,2</b>          |
| <b>BILANT TERITORIAL U.A.T. GURBANESTI</b> |                                         |                |               |                     |
| T – WTG 7                                  | T25/2, P.2, 20580                       | 2,25           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 8                                  | T92/1, P.6, 20391 + T92/1,<br>.6, 20398 | 2,02           | 5             | 0,1                 |
| T – WTG 9                                  | T18/1, P.10, 21829                      | 4,95           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 10                                 | T14, P.6, 20347                         | 1,82           | 10            | 0,15                |
| T- WTG 11                                  | T15, P.15, 22120                        | 1,55           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 12                                 | T13/2, P.5, 20159                       | 1,2            | 10            | 0,15                |
| T – WTG 13                                 | T19/2, P.7, 21642                       | 5              | 10            | 0,15                |
| T – WTG 14                                 | T30, P.8, 21445                         | 4,28           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 17                                 | T 72                                    | 4,35           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 18                                 | T85, 21701                              | 4,94           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 19                                 | T5, P.17, 21785                         | 2,5            | 10            | 0,15                |
| T – WTG 20                                 | T4, P. 5, 20662                         | 4,22           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 21                                 | T5, P.24, 20859                         | 3,045          | 10            | 0,15                |
| T – WTG 22                                 | T2, P5, 20381                           | 1,00           | 10            | 0,15                |
| T – WTG 23                                 | T5, P.31, 20896 + T5, P.31,<br>21311    | 6              | 5             | 0,1                 |
| T – WTG 24                                 | T5, P.11, 20682                         | 3, 09          | 10            | 0,15                |



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

|                           |                          |      |    |      |
|---------------------------|--------------------------|------|----|------|
| T – WTG 25                | T57, P.8, 21847          | 6,65 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 26                | T56, P.3, 20505          | 1,74 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 27                | T55, P.23, 20413         | 3,5  | 10 | 0,15 |
| T – WTG 28                | T54, P.13, 21321         | 6,78 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 29                | T54, P.11, 22148         | 8,05 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 30                | T56/2, P.1, 20721        | 3,4  | 10 | 0,15 |
| T – WTG 31, T<br>– WTG 32 | T53, P.33, 20600         | 1,98 | 20 | 0,2  |
| T – WTG 33                | T54, P.31, 20387         | 1,8  | 10 | 0,15 |
| T – WTG 34                | T58, P.24, 20369 + T58/1 | 1,75 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 35, T<br>– WTG 36 | T59, P.19, 21677         | 9    | 15 | 0,2  |
| T – WTG 37                | T60, P.20, 20401         | 4,72 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 38, T<br>– WTG 39 | T61, P.12, 20459         | 4,54 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 42, T<br>– WTG 43 | T63, P.26, 20460         | 4,55 | 15 | 0,2  |
| T – WTG 44                | T76/2. P.7, 20865        | 3,00 | 10 | 0,15 |
| T – WTG 45, T<br>– WTG 46 | T86, P.3, 21400          | 3,68 | 20 | 0,2  |
| T – WTG 47, T<br>– WTG 48 | T84/1, P.13, 21569       | 2,82 | 20 | 0,2  |
| T – WTG 49, T<br>– WTG 50 | T86, P.38, 20724         | 2,00 | 20 | 0,2  |
| T – WTG 51, T<br>– WTG 52 | T75, P.45, 20773         | 3,25 | 20 | 0,2  |
| T – WTG 53, T<br>– WTG 54 | T87, P.2, 20346          | 2,5  | 20 | 0,2  |
| T – WTG 55, T<br>– WTG 56 | T41/1, 21008             | 1,00 | 20 | 0,2  |



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

|                                               |                                          |                    |                       |                       |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| T – WTG 57, T<br>– WTG 58                     | T88, P.14, 22125                         | 4,5                | 10                    | 0,15                  |
| T- WTG 59, T –<br>WTG 60                      | T92/1, P.3, 20749 + T92/1,<br>P.3, 20756 | 2,00               | 10                    | 0,15                  |
| <b>S.TOTAL P.U.Z. U.A.T. GURBANESTI</b>       |                                          | <b>135, 425 ha</b> | <b>P.O.T.<br/>20%</b> | <b>C.U.T.<br/>0,2</b> |
| <b>BILANT TERITORIAL U.A.T. VALEA ARGOVEI</b> |                                          |                    |                       |                       |
| T – WTG 40                                    | T36/4, 20526                             | 5,00               | 10                    | 0,15                  |
| T – WTG 41                                    | T5, 20851                                | 1,5                | 10                    | 0,15                  |
| T – WTG 15,<br>WTG 16                         | T63, P.16, 24906                         | 2,4                | 15                    | 0,2                   |
| <b>S.TOTAL P.U.Z. U.A.T. VALEA ARGOVEI</b>    |                                          | <b>8,90 ha</b>     | <b>P.O.T.<br/>15%</b> | <b>C.U.T.<br/>0,2</b> |

#### Bilant teritorial

| FUNCTIUNI                                    | EXISTENT       |              | PROPUS         |               |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
|                                              | HA             | %            | HA             | %             |
| <b>ZONA STUDIATA TOTALA: 153,915 ha</b>      |                |              |                |               |
| <b>TAG – terenuri agricole in extravilan</b> | <b>153,915</b> | <b>100%</b>  | <b>146,017</b> | <b>94,87%</b> |
| <b>E – instalatii eoliene</b>                | <b>0,00</b>    | <b>0,00%</b> | <b>2,195</b>   | <b>1,42%</b>  |
| <b>D.A.- Drumuri de acces</b>                | <b>0,00</b>    | <b>0,00%</b> | <b>1,306</b>   | <b>0,85%</b>  |
| <b>D.E.- Drumuri de exploatare</b>           | <b>1,55</b>    | <b>1,00%</b> | <b>1,55</b>    | <b>1,00%</b>  |

**POT PROPUS = 20 %**

**CUT PROPUS = 0.2**

#### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

##### **Alimentare cu apă**

Nu este cazul.

##### **Canalizare menajeră, canalizare pluviala**

Nu este cazul.

- Nu necesita prevederea de separatoare de hidrocarburi.

##### **Alimentare cu energie electrică**



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Alimentarea cu energie electrica a ansamblului face parte din proiectul electric prin care acesta va livra energia electrica produsa in sistemul national energetic. Acestea se vor face printr-un sistem de cabluri interne ingropate si racordate la sistemul national energetic.

### **Telecomunicații**

In zona studiata nu este amplasata nici o retea de telefonie.

### **Alimentare cu energie termica**

Nu este cazul.

## **3.7 PROTECTIA MEDIULUI**

### **Protectia solului si a subsolului**

Funcționarea generatoarelor electrice eoliene nu conduce la poluarea solului. Având in vedere faptul că pe amplasament nu vor fi stocate materii prime și materiale a căror caracteristici fizico - chimice să genereze pericolul contaminării solului, coroborat cu măsurile de protecție adoptate încă din faza de realizare a componentelor grupurilor generatoare eoliene (descrise anterior) apreciem că instalarea și funcționarea centralei electrice eoliene pe amplasamentul propus nu va avea un impact negativ asupra calității solului.

Respectarea tehnologiilor de construcții moderne pentru realizarea fundațiilor și structura modulată a grupului generator eolian (care nu necesita utilizarea pe amplasament a unor substante cu potential poluator) va conduce la minimizarea impactului negativ asupra solului in perioada de construcție. Cantitățile mici de materialele de construcție rămase după ridicarea grupurilor generatoare eoliene si finalizarea centralei electrice eoliene vor fi sortate și valorificate in condițiile legii.

Pământul rezultat in urma lucrărilor de excavare efectuate pentru realizarea fundațiilor va fi colectat și eliminat de pe amplasament prin societăți specializate, pentru a fi utilizat ca material de construcții sau in amenajările funciare.

De altfel, modificările solului sunt reversibile. Dupa finalizarea lucrarilor solul va fi reasezat si se va inierba in mod natural in 1-2 ani. Dupa expirarea duratei de functionare de circa 25 ani, daca se opteaza pentru dezafectarea centralei electrice eoliene si nu pentru inlocuirea grupurilor generatoare eoliene, fundatiile vor fi indepartate si solul va fi readus la starea initiala (prin umplerea cu acelasi tip de sol).

### **Protectia calitatii apelor**

Construirea și functionarea unei centrale electrice eoliene nu va genera impact negativ asupra apelor de suprafață sau subterane. Pe amplasament nu exista corpuri de apa. Mai mult, pe termen lung, producerea de energie electrica din sursa eoliana pentru acoperirea necesarului din sistemul energetic național va conduce la reducerea functionarii sau chiar la oprirea unor instalatii termoelectrice și implicit la diminuarea cantitatilor de poluanti evacuatii in apele de suprafata sau infiltrați in apele subterane, la nivel zonal/national.

### **Protectia aerului**

**Amplasarea și funcționarea centralei electrice eoliene nu va provoca un impact negativ asupra calității aerului din zonă.** Mai mult, utilizarea grupurilor generatoare eoliene pentru producerea energiei electrice necesare pentru acoperirea cererii din



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

sistemul energetic național va avea drept consecință reducerea cantităților de combustibili fosili consumați. Reducerea perioadei de funcționare sau chiar oprirea instalațiilor termoelectrice va avea un impact pozitiv asupra factorilor de mediu, prin reducerea cantităților de poluanți gazoși (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO), solizi (pulberi în suspensie, deșeuri solide) și lichizi (ape uzate, deversări accidentale de substanțe și preparate chimice).

Pentru fiecare KWh produs din sursa eoliana se evita următoarele emisii produse de tehnologii bazate pe arderea combustibililor fosili:

- bioxid de carbon (CO<sub>2</sub>) = 750 gr
- dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>) = 1,4 gr
- oxid de azot (NO<sub>2</sub>) = 1,9 gr

### **Efectele pozitive asupra calitatii aerului**

În cazul parcurilor cu foarte multe turbine la trecerea vântului prin rotoarele turbinelor, acestea extrag din energia cinetică a vântului transformând-o în energie electrică, iar viteza în aval de turbine scade cu circa 15%. Datorită acestei scăderi de viteză a vântului este de așteptat ca local, umiditatea relativă a aerului să crească cu câteva procente.

### **Protectia la zgomot si vibratii**

În timpul funcționării, zgomotul este produs de generator și de tăierea vântului de către pale. În cea mai mare parte zgomotul este datorat vârfulor palelor și în special la viteze mici ale vântului. Grupurile generatoare eoliene sunt prevăzute cu sistemul OptiSpeed care permite reglarea vitezei rotorului în funcție de condițiile existente ale vântului ceea ce produce un efect substanțial de reducere a emisiei de zgomot.

Grupurile generatoare eoliene nu produc vibrații în timpul funcționării.

### **Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

### **Sanatatea publica si igiena populatiei.**

Centrala Electrică Eoliană este așezată între localitățile Nicolae Balcescu-Valea Argovei-Gurbanesti, la distanță de peste 1,5 km față de acestea, într-o zonă cu destinație de teren arabil, fără nici un fel de construcții și în afara siturilor istorice, de arhitectură sau care prezintă vreun interes tradițional sau turistic.

Se intenționează acoperirea consumului de energie electrică al comunității locale cu „energie verde” ceea ce va influența pozitiv percepția publicului asupra necesității protejării mediului.

### **Modul de colectare al deseurilor**

Procesul tehnologic de producere a energiei electrice prin conversia energiei eoliene, cu ajutorul grupurilor generatoare eoliene nu generează deșeuri în mod direct. Totuși, activitatea de mentenanță a echipamentelor și subansamblelor grupurilor generatoare eoliene generează o serie de deșeuri precum: uleiuri de ungere și răcire, lichide hidraulice, subansamble defecte înlocuite.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza:P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

Toate circuitele prin care se vehiculează ulei sau lichide hidraulice sunt circuite etanșe, fără pierderi cantitative. Deși cantitățile de lichide utilizate sunt relativ reduse (ex. circuitul hidraulic are o capacitate de 160 litri), echipamentele sunt prevăzute cu sisteme de colectare a scurgerilor accidentale și oprire automată a grupului generator eolian. Revizia anuală a echipamentelor și circuitelor este realizată cu personal calificat, dotat cu echipamente speciale, care permit inspecția și atunci când este cazul înlocuirea uleiurilor și lichidelor hidraulice fără scăpări în mediul ambiant. Uleiurile sau lichidul hidraulic înlocuit este trimis în recipiente etanșe către societăți specializate în reconditionarea, valorificare sau eliminarea acestuia fără afectarea factorilor de mediu. Piese și subansamble înlocuite vor fi predate către societăți comerciale specializate în dezmembrarea, valorificare sau eliminarea acestora.

După expirarea duratei de viață grupurile generatoare eoliene vor fi demontate și dezmembrate, cea mai mare parte a materialelor fiind reutilizabile. Astfel, oțelul, fonta, oțelul inoxidabil, cuprul, aluminiul, plumbul pot fi reciclate în proporție de 100%. Materialele plastice și cauciucul vor putea fi incinerate în instalațiile specializate de ardere a deșeurilor cu recuperarea căldurii produse. Fibra de sticlă din palele rotorului poate fi incinerată în instalații speciale de incinerare a deșeurilor din materiale compozite, cu recuperarea căldurii sau poate fi utilizată ca deșeu rezultat din construcții.

**Deseurile menajere rezultate în perioada construcției vor fi colectate, sortate și transportate în locurile indicate de către primăriile localităților Alexandru Odobescu, Independența și Gradistea.**

### **3.8 REGIM JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Terenurile pe care sunt amplasate grupurile generatoare eoliene se afla în proprietatea **GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.**

## **IV. CONCLUZII: MASURI ÎN CONTINUARE**

Terenurile pe care se amplasează grupurile generatoare se considera "terenuri cu destinația de producere de energie eoliană" și nu vor fi introduse în intravilan.

Drumurile de acces vor avea caracterul de drumuri de exploatare și acestea vor rămâne de asemenea în extravilanul localității completând rețeaua de drumuri de exploatare existentă.

Terenurile afectate de rețeaua electrică de racord la SEN nu vor suferi modificări de destinație, acestea rămânând cu destinație de terenuri agricole cu sarcini.

În concluzie amplasarea acestei Centrale Electrice Eoliene are următoarele avantaje:

1. Valorifică o zonă de terenuri arabile prin amplasarea de unități de producere de energie afectând nesemnificativ activitatea din zonă.
2. Se încadrează în programul guvernamental de producere de energie electrică din surse neconvenționale
3. Prin amplasarea acestor unități de producere se aduce un aport semnificativ la producția autohtonă de energie electrică din surse regenerabile.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.  
Proiect nr. : LDK.148/2022

Faza: P.U.Z.

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

Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

4. Afectarea pe termen lung a unei eventuale extinderi a intravilanului localitatii, dar cf. P.U.G., acesta va ramane cu functiunea de "teren agricol".
5. Instaureaza o zona de restrictie de construire pentru zona de protectie a grupurilor generatoare. Terenurile aferente au destinatie arabila, activitate ce nu va fi restrictionata in nici un fel de functiunea propusa. In aceasta zona vor fi acceptate constructii, in conformitate cu legislatia in vigoare, de preferabil fara prezenta umana sau pe raspunderea celui care doreste construirea. Aceasta restrictie este cauzata de posibilitatea prabusirii pilonului sau ruperii unei pale a grupului generator.
6. Instaureaza o zona de protectie eoliana care nu va permite amplasarea de alte unitati de productie a energiei electrice

#### 4.1 Măsurile și sarcini în continuare

##### Consiliul local

Odata cu aprobarea PUZ, aceasta zona va fi considerata zona extravilana cu dubla functionalitate (arabil si productie energie electrica).

##### Investitorul

Va executa pe cheltuiala proprie rețeaua de drumuri necesara accesului utilajelor si echipamentelor, precum si racordul la sistemul energetic national.

Sef de proiect,

Master Urbanist  
Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.  
Proiect nr. : LDK.148/2022  
Faza:P.U.Z.

Titlu proiect: "Construire Centrală Electrică Eoliană Gurbănești, județul Călărași, cu maximum 60 grupuri generatoare eoliene și racord electric la SEN"  
Beneficiar: GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.

**Primăria comunei**  
**Nicolae Balcescu**  
**Județul Călărași**

**INTENȚIE DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Prezentare schematică a propunerilor:



Argumentare: **necesitatea reglementării unei părți din extravilanul localității Gurbanesti, în vederea valorificării potențialului eolian al comunei Gurbanesti, prin realizarea unei centrale electrice eoliene formata din cel mult 60 grupuri generatoare eoliene (GGE). Investitia propusa prezinta si utilitate publica majora prin crearea de noi locuri de munca, cresterea veniturilor la bugetele localitatii pe raza careia se va construi centrala electrica eoliana si a judetului Calarasi, inclusiv amenajari de infrastructura si cresterea potențialului turistic.**

Inițiator: **GURA IALOMITEI SOLAR SRL**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI** privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ GURBĂNEȘTI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, CU MAXIMUM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”** în perioada \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ **2022.**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, ....., Primăria comunei Nicolae Balcescu, tel. ...., e-mail:.....

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat de către inițiator către Primăria comunei Nicolae Balcescu în termen de 5 zile de la încheierea termenului de primire a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- elaborare propuneri de reglementare;
- obținere aviz tehnic;

- aprobare P.U.Z. prin Hotărâre de Consiliu Local.

Persoana responsabilă primărie,

.....

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu.



**PRIMĂRIA  
COMUNEI NICOLAE BALCESCU  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**PROCES VERBAL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022  
de afișare anunț public etapa 1**

Subsemnații:

- **GURA IALOMITEI SOLAR SRL** inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z., elaborată pentru terenul amplasat pe teritoriul comunei Nicolae Balcescu, județul Călărași;
- ....., reprezentant al Primăriei comunei Nicolae Balcescu, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului comunei Nicolae Balcescu, nr. .... din .....

Am procedat în data de \_\_\_\_\_ 2022 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare (1) / ~~elaborării propunerilor (2)~~ cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **comuna Nicolae Balcescu, extravilan comuna Nicolae Balcescu T28/2, P.12, CF.2022, T29, P.63, CF.20261, T29, P.79, CF.20219, T27/3, P.47, CF.20302**, pe teritoriul comunei Nicolae Balcescu, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Nicolae Balcescu, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. nr. .... din .....

Reprezentant inițiator P.U.Z.,  
**GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.**

Reprezentant Primărie,  
.....

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnatura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu.



**PRIMĂRIA  
COMUNEI NICOLAE BALCESCU  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**RAPORT  
consultării publicului**

**în etapa pregătitoare a P.U.Z. (etapa 1)**

Subsemnatul ..... reprezentant al Primăriei Nicolae Balcescu în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, numită prin Dispoziția Primarului comunei Nicolae Balcescu nr. .... din .....având în vedere că în data de \_\_\_\_**2022** a fost afișat la sediul Primăriei Nicolae Balcescu, cu procesul verbal nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_**2022**, anunțul cu privire la intenția beneficiarului **GURA IALOMITEI SOLAR S.R.L.** de a elabora o documentație de urbanism, faza P.U.Z., pentru terenul amplasat în **EXTRAVILAN COMUNEI NICOLAE BALCESCU T28/2, P.12, CF.2022, T29, P.63, CF.20261, T29, P.79, CF.20219, T27/3, P.47, CF.20302,,** pe teritoriul Comunei Nicolae Balcescu, județul Călărași, comunicăm prin prezentul raport că în termenul legal de 15 zile de la afișarea anunțului sau primit/ nu sau primit observații în scris din partea publicului cu privire la intenția de elaborare P.U.Z., după cum urmează:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Responsabil

Primăria comunei Nicolae Balcescu

.....

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnatura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu.

"Construire Centrală Electrică  
Olăna Gurbănești, județul Călărași,  
cu maximum 60 grupuri generatoare

| SUPRAFAȚA (m <sup>2</sup> ) | SUPRAFAȚA (%)         |
|-----------------------------|-----------------------|
| 138,63                      | 100%                  |
| 1,15                        | 0,8%                  |
| 1,26                        | 0,9%                  |
| 2,50                        | 1,8%                  |
| 0,38                        | 0,3%                  |
| 1,83                        | 1,3%                  |
| 0,06                        | 0,0%                  |
| 128,87                      | 94,05%                |
| P.O.T.                      | C.U.T.                |
| 29%                         | 0,20                  |
| INDICATOR DE CALITATE       | INDICATOR DE CALITATE |
| VALORĂ NUMERICĂ             | P=1 ETAP              |

| BIJANȚ TERITORIAL U.A.T.<br>VALILE APROXIM | SUPRAFAȚA (ha) | SUPRAFAȚA (%) |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| P.A.Z.                                     | 8,076          | 0,65%         |
| DRUMURI DE ACCES                           | 0,70           | 0,05%         |
| DRUMURI DE EXPLOATARE                      | 0,644          | 0,05%         |
| TOTAL DRUMURI                              | 0,17           | 0,00%         |
| FUNDATII GRUPURI<br>GENERATOARE            | 0,018          | 0,00%         |
| PLATFOURME TEHNOLOGICE                     | 0,089          | 0,00%         |
| STATI DE TRANSFORMARE                      | 0,00           | 0,00%         |
| TEREN ARAB.                                | 8,45           | 68,50%        |
| INDICATORI IRRADIESTICI                    | P.O.T.         | C.U.T.        |
| INDICATORI IRRADIESTICI<br>DE ZONAL MAJORE | 15%            | 6,20          |

[illegible]