ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058: Călărasi, str. Bucuresti, nr. 140A, Tel.:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Consiliul Local al municipiului Călăraşi

Având în vedere:

-Raportul de specialitate al Direcţiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 1579/10.01.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiţia **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi**

-proiect nr.U02/2022 , elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL ;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Călăraşi nr. 1574/10.01.2023 ;

-Raport privind intentia de elaborare- PLAN URBANISTIC ZONAL **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi ,** nr. 80808/ 27.09.2022;

-proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.76934/ 15.09.2022;

-proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.76946/15.09.2022;

-Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES,**

IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi , nr.93106/ 21.10.2022;
-proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.80811/27.09.2022;
-proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.80818/27.09.2022;
-notificare vecini nr.80821/27.09.2022;
-Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** , nr.93110/21.10.2022;
-Aviz arhitect sef al judetului nr.1/ 04.01.2023
-prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27^1, lit. c, art. 37, alin 1^2 şi 1^3, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice ''Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutului-cadru al planului urbanistic zonal''- indicativ GM-010-2000;
-prevederile art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile art. 129, alin. 2, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;
În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRÂŞTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** , privind propunerea de ridicare a interdictiei temporare de construire in vederea montarii unei centrale electrice fotovoltaice si care va avea ca obiectiv principal producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie, utilizand sursa regenerabila reprezentata de energie solara.Terenul studiat in prezent, în suprafaţă de 517.211mp -proprietate privata,este utilizat pentru activitati industriale,

Art.2 Se aproba raportul de informare şi consultare a publicului nr. 93110/21.10.2022, privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii PLAN URBANISTIC ZONAL **CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES,**

IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi ,

Art.3 ILDU SRL – conf.contractului de superficie constituie in favoarea superficiarului ENERGYLY PROJECT SRL drepturi de superficie , folosinta si servitute asupra terenurilor, beneficiarul final ai prevederilor PUZ este obligat sa respecte detaliile tehnice si prevederile referitoare la indicatorii spatiali urbanistici

Art.4 Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privată a **ILDU SRL** conform contractului de superficie nr.744/12.04.2022 –act aditional nr.1(nr.1207/15.06.2022) si de constituire a unor drepturi de folosinta Proprietarul (ILDU S.R.L.) constituie in favoarea **superficiarului (ENERGYLY PROJECT SRL)** drepturi de superficie, folosinta si servitute asupra terenului cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF.

Art.5 Prezentul Plan Urbanisitc Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călăraşi, aprobat prin HCL 75/26.06.2009, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 69 din 2019 - modificata prin H.C.L. 158/2019

Art.6 Primarul municipiului Călăraşi prin aparatul de specialitate – Directia Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Secretarul municipiului Călăraşi va comunica prezenta celor interesaţi.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Ing.Marius Grigore DULCE

Adoptată la Călăraşi
Astăzi ....

Avizat,
Secretarul general al Muncipiului
cs. Jur.Sârbu Margarit

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel.:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

Nr. 1579/ 10.01.2023

APROBAT,
PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

In vederea stabilirii unor reglementari urbanistice pe terenul cu functiunea predominanta unitati economice industriale si de depozitare –ID – cu interdictie de construire, s-a demarat documentatia de urbanism in sensul ridicarii interdictiei temporare de construire a amplasamentului din str. ***Ing.Barca Gheorghe br.17bis(CF 26563) si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C (CF 34224)*** conform prevederilor Planului Urbanistic General, si pe care acum se intentioneaza a se realiza in interiorul amplasamentului montarea unei centrale electrice fotovoltaice, astfel proiectul analizat are drept obiectiv principal producerea si furnizarea de energie electrica din surse regenerabile de energie, utilizand sursa regenerabila reprezentata de energie solara , prin instalarea modulelor fotovoltaice la sol si orientate spre sud, lucrari de investii in regim privat. Primaria municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local o documentatie de urbanism ce vine in sprijinul beneficiarilor, realizand un cadru legal necesar autorizarii de constructii in zona, prin ridicarea interdictiei de construire instituita in zona.

Suprafața terenului studiat este reprezentat de **UTR 91-ID.** Terenul cu o suprafață de 517.211 mp si este proprietate privată (ILDU SRL) in exploatarea beneficiarului ENERGYLY PROJECT SRL com Valcelele nr.cadas.34224, 26563, Municipiul Călărași .
In prezent terenul studiat este liber de constructii.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdictia temporara de construire si va reglementa zonificarea functionala a terenului propus pentru a stabili strategia dezvoltarii zonei, functiunii principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate, cat si cele legate de circulatii si utilitati conform , conform H.G.nr.525/1996 cu modificarile si completările ulterioare la amplasarea constructiilor în interiorul parcelei si asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajarilor propuse.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, acordurile prealabile, si avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr.1 din 04.01.2023
Functiunea principala ID – INDUSTRIE/ DEPOZITARE
INDICI TERITORIALI P.U.Z.
P.O.T. max.admis =70% C.U.T.max admis = 1,0
Regim de inaltime max. P+2E H.max.admisa = 12m la cornisa
Utilitatile vor fi rezolvate din zona, in conditiile respectarii avizelor emise in acest sens.

Prezentul raport este insotit de :

- Aviz arhitect şef al judetului nr. 1/ 04.01.2023;
- Aviz Ecoaqua nr.11930/20.09.2022 ;
- Aviz e-distributie DOBROGEA S.A nr.10071960 13.05.2022 ;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.17215/317.911.036/30.09.2022 ;
- Aviz Orange Communications nr.100/05/02/02/01/03/B/CL/1588 din 19.09.2022 ;
- Aviz CFR nr.7/2/4244/12.12.2022 ;
- Aviz Transelectrica nr.12330/14.11.2022 ;
- Aviz Guvernul Romaniei Ministerul Energiei nr.22704/GSU/09.11.2022 ;
- ANRE 187350/17.11.2022 ;
- Aviz Statul Major al Apararii nr.DT 11048/26.10.2022 ;
- Decizia etapei de incadrare APM nr. 12506/19.10.2022 ;
- Aviz ISU nr.3929020/ 29.09.2022 ;
- Aviz Sanatatea Populatiei nr.15209/27.09.2022 ;
- Studiu Geotehnic verificare cerinta Af nr.467/29.09.2022 ;
- Proces verbal de receptie nr.988/2022 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi ;
- Extrase de carte funciara si plan cadastral cu nr.34224,26563 ;
- Taxa RUR OP- Raiffeisen Bank din 22/12.2022

Mentionam ca avizele obtinute au stat la baza elaborarii PUZ, urmand ca pentru autorizarea exeutarii de lucrari solicitantii sa obtina noi avize.

Arhitect Şef
Arh.Samoila LAURENTIU

Aparat Permanent al C.L.
Cons. Diana ZANE

Direcţia Juridică
Cons. Jur. Nelu PAPAZI

Întocmit
Tudorița TRIFU

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

Primaria Municipiului Calarasi
Directia Urbanism
Nr.83110/21.10.2022

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism ***P.U.Z.,,CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi*** *, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre initiatorul proiectului, municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi,*

Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de ***517.211,00 mp,*** *situata in intravilanul municipiului Calarasi, str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, judetul Calarasi.*

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Calarasi, in persoana d-nei Trifu Tudorița din cadrul Serviciului Urbanism.

- Beneficiarii investitiei : ENERGYLY PROJECT S.R.L.com VALCELELE,sat VALCELELE

- Proiectant : ARHITECT STUDIO PLUS SRL

-autoritatile administratiei publice locale au stabilit ca, la sediul propriu al Primariei Calarasi, schimbul de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului sa se realizeze la biroul Urbanism

Documentele eliberate de Primaria municipiului Calarasi pentru aprobarea documentatiei urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr. 260/ 05.05.2022.

Etapa 1. *Implicarea publicului in etapa pregatitoare 15.09.2022 – 27.09.2022.*
Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala în data de 15.09.2022- 27.09.2022;
A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 76946/ 15.09.2022
Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri au fost urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Calarasi
Etapa 2 *- Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor 27.09.2022 – 21.10.2022*
in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 27.09.2022 – 21.10.2022
In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:
b.1. In data de 27.09.2022 la sediul Primariei Calarasi a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu Nr. 80818/27.09.2022, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile
P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 27.09.2022 – 21.10.2022 , orele 8.00-16,30.
b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ.
*b.*3 Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., *inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si plansa de reglementări care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 15.09.2022 -21.10.2022.*
Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 27.09.2022 – 21.10.2022 . Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publica locala.
In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentaţia aferenta P.U.Z a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pina vineri in perioada 27.09.2022 – 21.10.2022 , intre orele 8:00-16:30, la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putandu-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.
Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Calarasi, in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitata pentru consultare de nicio persoana.
b.4. Un rezumat al problemelor, observaţiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv :
Au existat obiectiuni *referitoare la intentia de elaborare PUZ si anume adresa* nr.7/2/3670/20.10.2022 CNFC-"CFR"–SA CONSTANTA , prin care este necesar sa fie solicitat ***avizul*** CNFC "CFR" SA, conform legislatiei in vigoare
a) modul in care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile si rezervele exprimate de public : au fost inregistrate observaţii sau rezerve.
b) problemele, observaţiile si rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru: nu este cazul.

c) Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor : nu au fost înregistrate.

***Etapa 3**. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.*
Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.
Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z
Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Calarasi, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.
Prezentul Raport de informare si consultare a publicului se atasează anunţului de intenţie, anuntului privind consultarea publicului, anunţului privind organizarea dezbaterii publice impreuna cu procesul verbal intocmit ca urmare a organizarii dezbaterii publice, calendarului de informare, planselor fotografice precum si notificarilor proprietarilor afectaţi cu dovezile de comunicare.

Intocmit,
Directia Urbanism,
Trifu Tudoriţa

F-PO-DU.05.12,EI-R0

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
AL
MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
910058, Călărasi, str. Bucuresti, nr. 140A, tel. : 0242.31.10.05, fax : 0242. 31.85.74
web : www.primariacalarasi.ro , email : office@primariacalarasi.ro

CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI
Nr. 1583/10.01.2023

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare, anunţul de intenţie referitor la elaborarea proiectelor de acte normative se aduce la cunoştinţă publicului.

Documentele ce stau la baza elaborării **proiectului de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** respectiv referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călăraşi, strada Bucureşti, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călăraşi.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunţ, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Călăraşi strada Bucureşti, nr. 140A.

Materialele transmise vor purta mentiunea **„Recomandare la proiect de act normativ„**

ÎNTOCMIT:
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003

F-PS-08.01, EI-R2

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058: Călărasi, str. Bucureşti, nr. 140A, Tel:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

SERVICIUL URBANISM
Nr. 80821/27.09.2022

CATRE,

COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR- SA
MUN.CONSTANTA, ALEEA ALBASTRELELOR, NR.10

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, in vederea edificării obiectivului de investiţie a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, având in vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află in vecinătatea imobilului sus menţionat, vă puteţi exprima eventualele puncte de vedere.

Informatii suplimentare puteţi obţine de la sediul Primăriei Călăraşi strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este d-naTrifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" S.A.
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE CONSTANȚA
Constanța-ROMÂNIA, Aleea Albăstrelelor nr. 10, Cod poștal: 900132
J/13/3071/2003, C.U.I 15855872
Divizia Tehnică F4
Serviciul OTN
Tel: 0241-580595; Fax: 0241-580595; Tel. CFR: 98-143008

OCSM-CM-AFER
SR-EN-ISO 9001/ 2015
Certificat SMC nr. 301
SR-EN-ISO 14 001/ 2015
Certificat SMM nr. 114

Nr. 7/ 2/ 3670 / 20.10.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
INTRARE / IEȘIRE NR. 94635
DIN 25-10-2022

SUDP
7

Către,

Primăria Municipiului Călărași
Serviciul Urbanism

Referitor la: „PUZ Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu"

Ca răspuns la adresa dumneavoastră nr. 80821/27.09.2022 prin care ne comunicați faptul că a fost emis C.U. nr. 260/05.05.2022 pentru investiția ***PUZ Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu*** (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare învelitore de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizareba CEF, realizare stațiede transformare, instalație de legare lapământ, instalație de protecțieîmpotriva supratensiunilor trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) situat în str. Ing. Barca Gheorghe nr. 17 bis, nr. cad. CF 26563 și str. Ing. Barca Gheorghe nr. 17 C nr. cadastral CF 34224, Municipiul Călărași, Jud. Călărași ***și ne solicitați eventualele puncte de vedere***, vă comunicăm următoarele:

- conform datelor comunicate de d-voastră, imobilul cu nr cadastral 34224/ UAT Călărași, se afla in vecinatatea liniei 807 A /Ciulnita – Călărași, interstatia Călărași Nord-Călărași Sud, pe partea dreaptă (în sensul de creștere al kilometrajului, anume sensul de la Ciulnița spre Călărași), de la km 20+400 până la km 23+000 (aproximativ), parțial în zona de siguranță CF (20 m) și parțial în zona de protecție CF (100 m);
- prin Certificatul de Urbanism, conform legislației în vigoare OUG 12/1998, HG 581/1998 și OUG 83/2016 este necesar să fie solicitat avizul CNCF „CFR" SA – Sucursala pe raza căreia se realizează investiția, în cazul de față Sucursala Regionala CF Constanța. Conform legislației menționată mai sus:

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. ***În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane***
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. ***În zona de protecție a infrastructurii feroviare amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, nu se poate realiza fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.***

Conform celor menționate mai sus, pentru lucrarea de investiții ***PUZ Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu,*** Primăria Municipiului Călărași va trebui să solicite prin Certificatul de Urbanism și avizul Sucursalei Regionala CF Constanța.

În speranța unei bune colaborări.

Cu respect,

Director
Dorin MAER

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE C.F.R. S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA REGIONALĂ CĂI FERATE CONSTANȚA Director

Șef Divizie Tehnică
Constantin STOIAN

Divizia Tehnică - Adrese
Nr. ex. 2

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058: Călărași, str. Bucureşti nr. 140A, Tel:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

SERVICIUL URBANISM
Nr. 80821/27.09.2022

CATRE,

DONALAM SRL

STR. PREL.BUCURESTI NR.162C, MUN.CALARASI, JUD.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, in vederea edificării obiectivului de investiţie a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, având in vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află in vecinătatea imobilului sus menţionat, vă puteţi exprima eventualele puncte de vedere.

Informatii suplimentare puteţi obţine de la sediul Primăriei Călăraşi strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este d-naTrifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058: Călăraşi, str. Bucureşti, nr. 140A, Tel:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

SERVICIUL URBANISM
Nr. 80821/ 27.10.2022

CATRE,

SILCOTUB CALARASI

STR. PREL.BUCURESTI NR.162, MUN.CALARASI, JUD.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 260/ 05.05.2022, in vederea edificării obiectivului de investiţie a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, având in vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află in vecinătatea imobilului sus menţionat, vă puteţi exprima eventualele puncte de vedere.

Informatii suplimentare puteţi obţine de la sediul Primăriei Călăraşi strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este d-na Trifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU-05.10,EI-R0

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărasi, str. Bucureşti, nr. 140A, Tel.:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro

SERVICIUL URBANISM
Nr. 80821/27.09.2022

CATRE,

ILDU SRL VALCELELE

SAT VALCELELE, MUN.CALARASI, JUD.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, in vederea edificării obiectivului de investiţie a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, având in vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află in vecinătatea imobilului sus menţionat, vă puteţi exprima eventualele puncte de vedere.

Informatii suplimentare puteţi obţine de la sediul Primăriei Călăraşi strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este d-naTrifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE

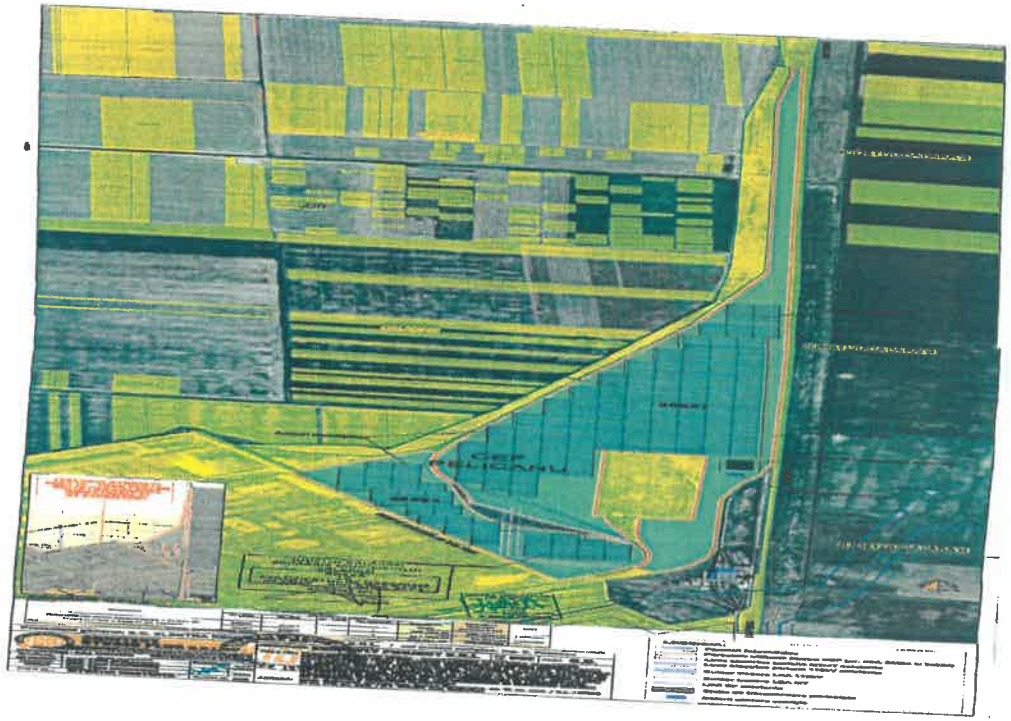
ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CALARASI

DATA ANUNȚULUI 27.09.2022



CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE –GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRANSNETULUI, AMENJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34244, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

INITIATOR : MUNICIPIUL CALARASI

BENEFICIAR: ENERGYLY PROJECT SRL

ELABORATOR: ARHITECT STUDIO PLUS SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII
asupra documentelor expuse la avizierul Primărie si pe site-ul Primarieir Munc.Calarasi/biroul Urbanism în perioada **27.09.2022- 21.10.2022**

PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL ~ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE –GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRANSNETULUI, AMENJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34244, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului :Trifu Tudorita - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005,int.120

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr.80818/ 27.09.2022

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călăraşi, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism,

Am procedat in data de 27.09.2022, la afişarea anunţului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi,** Municipiul Călăraşi, Jud.Calarasi , în conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 27.09.2022- 21.10.2022, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observaţii asupra documentaţiei **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi .**

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.08,EI-R0

DIRECTIA URBANISM
Nr.80813/27.09.2022

PROCES VERBAL-mass media

Subsemnata Trifu Tudorita – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi,** în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările si completările ulterioare.

Consilier,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.07,EI-R0

DIRECTIA URBANISM
Nr.80811/ 27.09.2022

SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind propuneri preliminare **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Alaturat anexăm planşa privind Reglementări urbanistice

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

FAZA II

F-PO-DU.05.06,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr.80808 / 27.09.2022

RAPORT

privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabilă cu informarea populatiei în privința elaborarii documentațiilor de urbanism,

Am procedat in data de 27.09.2022 la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare **PLANI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** , in conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 27.09.2022-21.10.2022, intre orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispozitia publicului interesat pe site-ul Primariei municipiului Calarasi si la Directia Urbanism, strada Bucuresti nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiectiuni referitoare la intentia de elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** și nu au fost formulate propuneri.

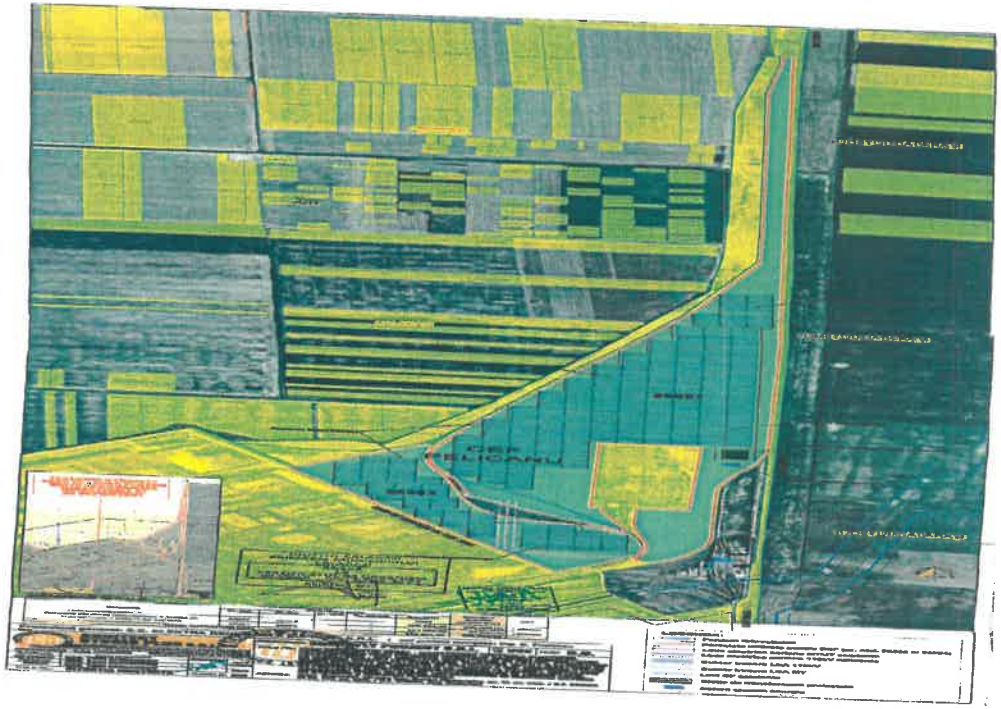
Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita

FAZA I

F-PO-DU.05.05,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
JUDETUL CALARASI

DATA ANUNTULUI : 15.09.2022



INTENTIE DE ELABORARE

PUZ. CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE –GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRANSNETULUI, AMENJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)

ARGUMENTARE : In vederea imbunatatirii aspectului general al zonei coroborat cu oportunitatea stimularii inițiativei private, Primaria Municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local, oportunitarea realizării cu sprijinul unor investitori privați- **PUZ. CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE –GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRANSNETULUI, AMENJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34244, Mun.Calarasi, jud.Calarasi**

INITIATOR: **MUNICIPIUL CALARASI**
BENEFICIARI : **ENERGYLY PROJECT S.R.L.**
Elaborator : **ARHITECT STUDIO PLUS SRL**

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA INFORMATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU - CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE –GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRANSNETULUI, AMENJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului : Trifu Tudorita– consilier ,Strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005
Observațiile sunt necesare in vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației de urbanism.
Raspunsul la observatiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.
Etapele preconizate pentru consultarea publicului pană la aprobarea planului :

ETAPA 1- etapa pregatitoare P.U.Z
ETAPA 2-etapa elaborarii propunerilor P.U.Z
ETAPA 3-etapa aprobarii P.U.Z
ETAPA 4-etapa monitorizarii implementarii P.U.Z

F-PO-DU.05.04,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr.76946/ 15.09.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei Municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabila cu informarea populatiei in privinta elaborarii documentatiilor de urbanism,

Am procedat in data de 15.09.2022, la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** in conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 15.09.2022 – 26.09.2022, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.03,EI-R0

SERVICIUL URBANISM
Nr. 76938/ 15.09.2022

PROCES VERBAL

Pentru mass media

Subsemnata Trifu Tudorita –consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi** in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.02,EI-R0

DIRECTIA URBANISM
Nr.76934/ 15.09.2022

SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL **„ CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA(CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE)" situat in str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17bis, nr.cad.CF 26563 si str.Ing.Barca Gheorghe, nr.17C, nr.cad.CF 34224, Mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Alaturat anexăm planul de situație.

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

FAZA I

F-PO-DU.05.01,EI-R0

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAŞI
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI

910058; Călărasi, str. Bucuresti, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05. Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...260..... din ..05.05.. 2022

În scopul: CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE – GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE,STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE

Ca urmare a cererii adresate de **S.C ENERGYLY PROJECT S.R.L.** **prin reprezentant: Costache Cristian-Florin,** cu ~~domiciliul~~/sediul în Romania Sat Valcelele, comuna Valcelele, str. Calarasilor nr.479, jud. Calarasi , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **29103** din **26.04.2022**
pentru imobilul - **Teren** - situat în judeţul Călăraşi, Municipiul Călăraşi, cod poştal , Strada Ing. Barca Gheorghe nr. 17bis, număr cadastral: **26563**, număr carte funciară: **26563** si Strada Ing. Barca Gheorghe nr. 17C număr cadastral: **34224**, număr carte funciară: **34224.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 46/2008, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 75 din 26.06.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
Imobilele se afla in **UTR 91** facand parte din intravilanul municipiului Călăraşi conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAŞI nr. 75/ 26.06.2009.prelungite prin HCL 69/2019 cu modificarile si completarile ulterioare.
-**Nr.cad 26563** –Act notarial nr.1427/03.05.2018, intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin conventie cota actuala 1/1 - SOCIETATEA ILDU SRL C.I.F.: 6786765 – emis de Serban Angelica Valentina, imobilul ESTE grevat de sarcini, **(Certificat atestare a dreptului de proprietate nr.64/05.01.2006 emis de Ministerul Industriilor, HG.834/1991)** conform extrasului de carte funciara anexata cererii.
-**Nr.cad 34224** –Act notarial nr.2138/23.07.2022, intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin conventie cota actuala 1/1 - ILDU SRL C.I.F.: 6786765 – emis de Serban Angelica Valentina, imobilul NU este grevat de sarcini conform extrasului de carte funciara anexata cererii.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul cu nr.cad. 26563 are o suprafata de 117.689mp

Terenul cu nr.cad. 34224 are o suprafata de 399.522mp

Categoria de folosintă a terenurilor este "arabil" iar destinatia conform P.U.G. şi R.L.U aferent, aprobat prin HCL Călăraşi nr.75/26.06.2009, este **ID**, zona pentru unităti economice industriale si de depozitare.

Amplasamentul se afla in **zona C** de impozitare conf. HCL nr.176/2009.

Reglementări fiscale : conform Hotărârii Consiliului Local nr.177/ 2020 şi L227/2015 privind Codul fiscal.cu modificările si completările ulterioare.

Imobilul NU este monument istoric, nu se află în zonă de protectie a vreunui monument şi nici în zonă protejată sau cu descoperiri intamplatoare.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG si RLU aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Calarasi nr.75/26.06.2009, terenul se află în **UTR 91 , ID - zona pentru unităti industriale si de depozitare, zonă cu interdictie temporară de construire până la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.**

In vederea construirii se impune ridicarea interdictiei de construire prin elaborarea unui Planul Urbanistic Zonal, intocmit in conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialişti inscrişi în Registrul Urbaniştilor, având competenţe corespunzătoare complexitătii sarcinilor.

Utilizari admise in baza unui P.U.Z. aprobat

- institutii publice si servicii.
-unitati industriale si de depozitare:
- activitati productive industriale, de depozitare, care nu generează emisii poluante.;
- suprafeţe de parcare pentru angajaţi, accese auto sigure şi suficient spaţiu pentru camioane – încărcat, descărcat şi manevre. În mod obişnuit, activităţile permise sunt cele care nu generează emisii poluante.
- Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi;

In concordanta cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului se pot aduce modificări reglementărilor din Planul urbanistic general prin elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z).

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

Extras din Legea 350/2001 rep.:

"ART. 50

(1) Iniţiativa elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale şi a planurilor urbanistice menţionate la art. 54 alin. (2) aparţine exclusiv autorităţii publice locale.

2) Planurile urbanistice zonale şi planurile urbanistice de detaliu, cu excepţia celor prevăzute la alin. (1), se finanţează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

Situatia reglementata propusa:

Intrucat se solicita schimbarea functiunii zonei din Spa in ISsv in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 rep.:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun,

autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate;

b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei:

- de primarul localităţii;

...

(5) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;

...

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire."

Planul Urbanistic Zonal, va fi intocmit in conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialişti inscrişi în Registrul Urbaniştilor, având competenţe corespunzătoare complexităţii sarcinilor.Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z. – ul pe parcursul elaborării documentatiei, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Local al municipiului Călărasi pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din acestă zonă.

Conform art.57 din Legea nr.350/2001, (1) participarea populatiei la activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism se realizează prin :a) informarea populatiei; b) consultarea populatiei, c) alte forme de participare prevăzute de lege. (2) cetătenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism, individual sau asociere, în conditiile legii.

Odata cu anuntarea Primariei Calarasi si I.J.C. Calarasi privind inceperea lucrarilor de construire/ defiintare, va fi prezentat – contractul de preluare a deseurilor din constructii/ demolari, respectiv IRIDEX GROUP SALUBRIZARE.

Documentele necesare emiterii Autorizaţiei de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. Nr. 839/2009.

D.T.A.C/D.T.A.D. vor fi întocmite de colective de specialitate in conditiile prevederilor art. 9 al Legii nr. 50/ 1991 si va respecta Continutul cadru al documentatiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii, Anexa 1 la aceiasi lege.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE – GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE,STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE – GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE,STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI, str. Chiciului nr. 2, Călăraşi, 920083, jud. Călăraşi.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) documentaţie tehnică pentru executarea lucrărilor de construcţii, după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. **[X] D.T.O.E.** [ ] D.T.A.D. **[X] P.U.Z.**

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apă: ECOAQUA SA (P.U.Z + D.T.A.C)
[X] canalizare : ECOAQUA SA (P.U.Z + D.T.A.C)
[X] alimentare cu energie electrică: E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA (P.U.Z + D.T.A.C)
[ ] alimentare cu energie termică

[X] gaze naturale: DISTRIGAZ SUD RETELE SA (P.U.Z + D.T.A.C)
[X] telefonizare: TELEKOM SA (P.U.Z + D.T.A.C)
[X] salubritate: IRIDEX GROUP IMP.EXP (D.T.A.C)
transport urban

Alte avize/acorduri

Acord notarial in forma autentica MINISTERUL INDUSTRIILOR (P.U.Z + D.T.A.C)
Aviz Transelectrica (P.U.Z + D.T.A.C)
Aviz Ministerul Energiei (P.U.Z + D.T.A.C)
Aviz Stat Major General (P.U.Z + D.T.A.C)

d2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănătatea populaţiei

d3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Avizul Arhitectului-Sef al judetului (P.U.Z.)
STS –in conditiilie in care constructia depaseste inaltimea de 12 m (DTAC)

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af (DTAC)
Ridicare topografică/plan cadastral vizată/receptionat de O.C.P.I. (P.U.Z.+D.T.A.C.)
Documentaţia P.U.Z./~~P.U.D.,~~ predată în format analogic (3 ex.) si în format electronic
Verificatori proiect conf. prevederilor legale în vigoare (D.T.A.C.)

Se vor respecta:

- conţinutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare – D.T.A.C./~~D.T.A.D.~~, prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută şi verifică instalaţii electrice,
- prevederile Legii 372/2005, privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare.
- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deseurilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; (P.U.Z.+D.T.A.C.)
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România şi luarea în evidenţă a părţii de arhitectură (D.T.A.C.)
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) ;
Dovada de plata RUR (art. 56/6 L 350/2001)
Taxa autorizatie de construire (D.T.A.C.)
Taxa timbru arhitectura (D.T.A.C.)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.
Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE

SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILĂ LAURENŢIU

ÎNTOCMIT,
Urb.ENACHE DANIEL

Achitat taxa de: **4.357,00**, conform ordin de plata anexat cererii.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... pâna la data de .....
După această dată, o nouă prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, in condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii : .....
Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanţei/OP nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă.

Proiectant general: S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L. / sef proiect complex: ing. E. Popescu

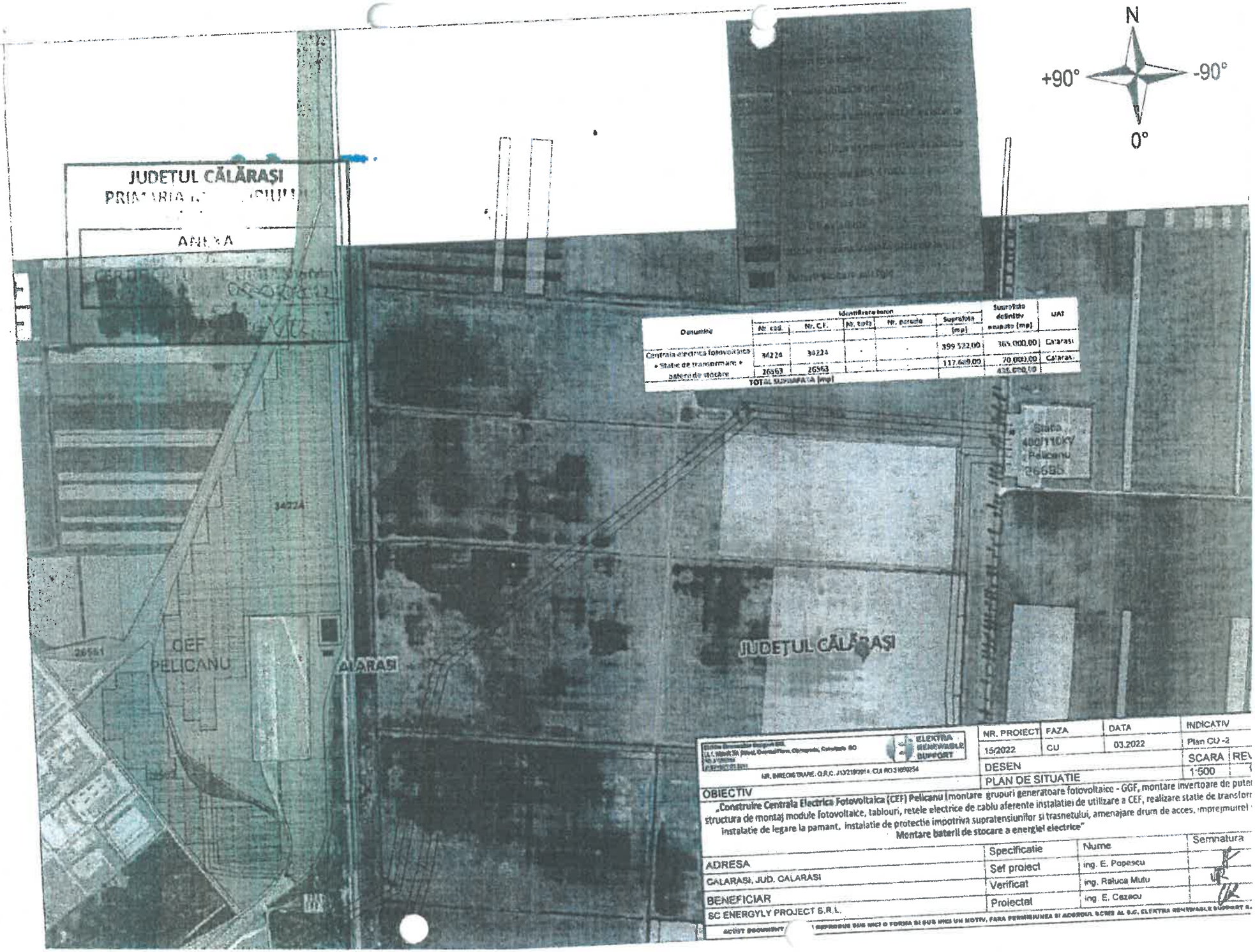
ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.	BENEFICIAR: ENERGYLY PROJECT S.R.L.	PR Nr. U02	FAZA C.U.

email: arhitectstudioplus@gmail.com
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, MUN. CĂLĂRAȘI, STRADA FLACĂRA NR. 1, BL. C14, SC. A, PARTER
151/479/2022 - C.U.I. 46326570

Specificație	Nume și prenume	Semnătura	Scara
SEF PROIECT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		1:10000
PROIECTAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		
DESENAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		2022
TITLU PL.: SITUAȚIA EXISTENTA		PLANȘA Nr. A01	

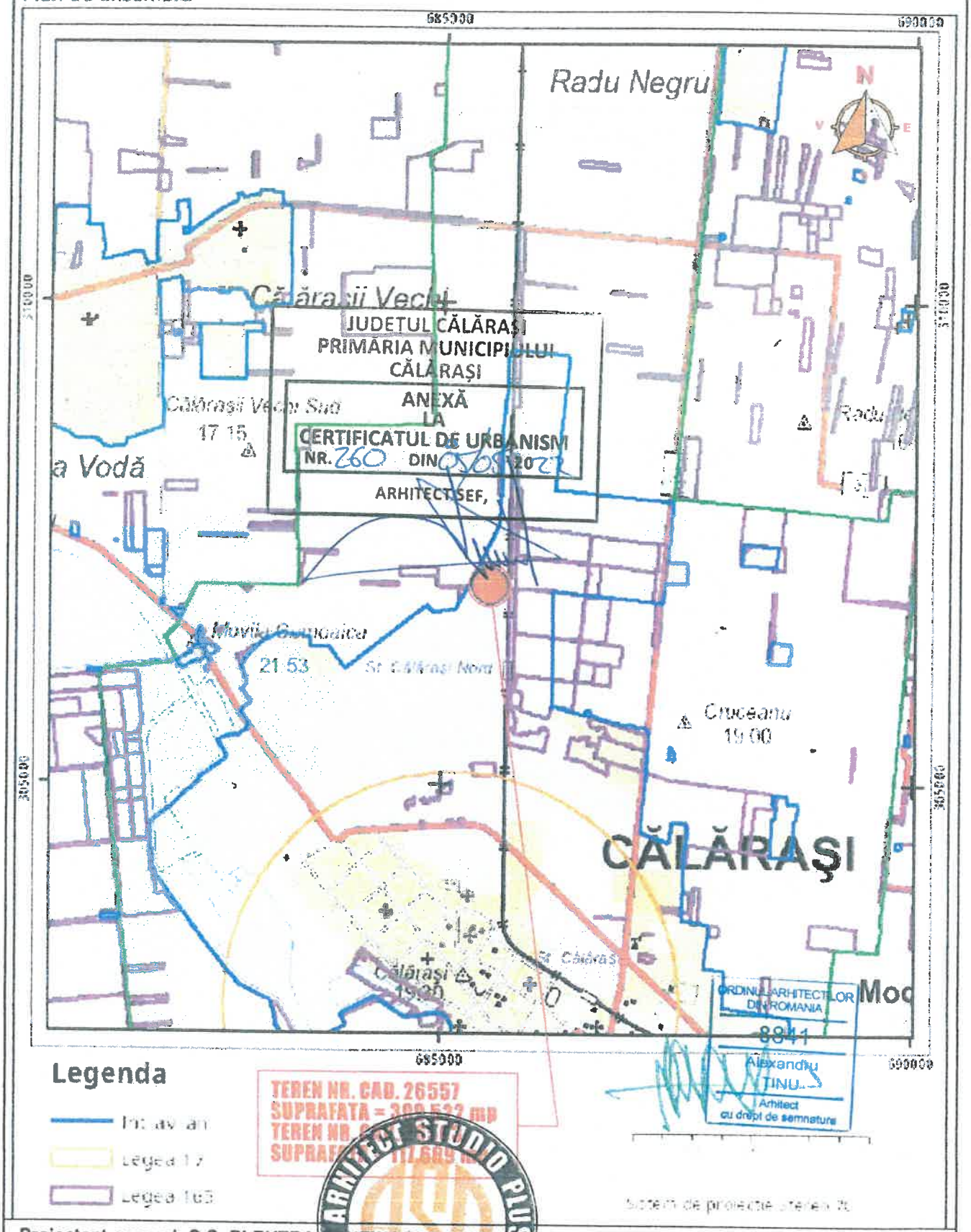
TITLU PR.: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELIGANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - CEF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIREI SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE

ADRESA: mun. Calarasi, strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi



Denumire	Identificare teren				Suprafata (mp)	Suprafata definitiv masurata (mp)	UAT
	Nr. cad.	Nr. C.F.	Nr. tarla	Nr. parcela			
Centrala electrica fotovoltaica + Statie de transformare + baterii de stocare	34224	34224			399 522,00	365 000,00	Calarasi
	26563	26563			117 649,00	70 000,00	Calarasi
TOTAL SUPRAFATA (mp)						435 000,00	

Plan de ansamblu

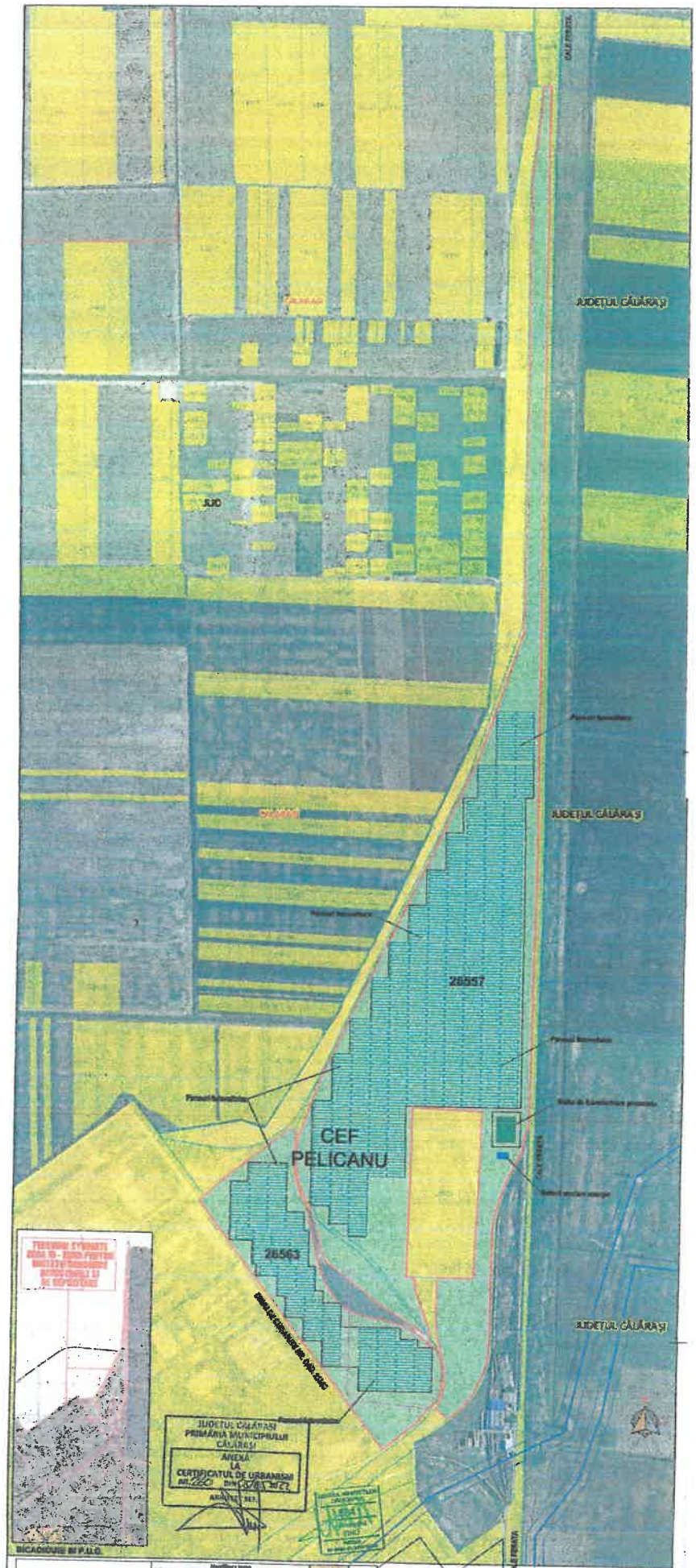


Proiectant general: S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L. / sef proiect complex: ing. E. Popescu

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.	BENEFICIAR: ENERGYLY PROJECT S.R.L.	PR Nr. U02	FAZA C.U.
email: architectstudioplus@gmail.com JUDEȚUL CALARASI, MUN. CALARASI, STRADA FLACARA NR. 1, BL. C14, SC. A, PARTER J51/479/2022 - C.U.I. 46326570	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE		

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		1:50000
PROIECTAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		
DESENAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		2022
TITLU PL.:	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	PLANSA Nr.	A02

ADRESA: mun. Calarasi, strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi



Denumire	Suprafețe teren				Suprafața totală ocupată [mp]	UM
	Nr. CF.	Nr. tabl.	Nr. parcelă	Suprafață [mp]		
Centrala electrica fotovoltaica + Statie de transformare + Bateri de stocare	26557	26557	-	-	[illegible]	Celestial
	26563	26563	-	-	[illegible]	Celestial
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN					[illegible]	

Proiectant general: S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPLIES S.R.L. / autor proiect complex: Ing. E. Popescu

ARHITECT STOIKO PLUS S.R.L.

S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPLIES S.R.L.

Nr. 002 FAZA C.U.

LEGENDA:

- Perimetru fotovoltaice
- Parcelele utilizate pentru CEF (nr. cad. 26563 si 34224)
- Linie electrica aeriana 6/0,4 existenta
- Linie electrica aeriana 110kV existenta
- Culoar trecere LEA 110kV
- Culoar trecere LEA 6/0,4
- Linii CF existente
- Statie de transformare proiectata
- Bateri stocare energie

100114934297

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Dosarul nr. 22182 / 13-04-2022

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

INCHEIERE Nr. 22182

Registrator: DANIELA DRAGOMIR
Asistent: GABRIELA MARUNTELU

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA PROFESIONALA MAGISTER domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 2D, Bl. 5, Sc. B, Et. 1, Ap. 37, Jud. Bucuresti privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.744/12-04-2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 21181 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.2435092/12-04-2022 in suma de 20806,Chitanta externa nr.2435115/21-04-2022 in suma de 375
pentru serviciul avand codul 231, 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 34224, inscris in cartea funciara 34224 UAT Calarasi avand proprietarii: ILDU SRL in cota de 1/1 de sub B.8;
- se noteaza dreptul de preemptiune conventionala conform prevederilor art. 902 alin. (2), pct.13 din Codul Civil asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub B.10 din cartea funciara 34224 UAT Calarasi;
- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE , pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 12.04.2022 asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub C.1 din cartea funciara 34224 UAT Calarasi;
- se inscrie dreptul de servitute de trecere supraterana si subterana, aeriana si dreptul de folosinta cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub C.2 din cartea funciara 34224 UAT Calarasi;

Prezenta se va comunica părţilor:
ENERGYLY PROJECT SRL
SOCIETATEA PROFESIONALA MAGISTER
VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
21-04-2022	DANIELA DRAGOMIR	GABRIELA MARUNTELU

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere	72626
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122217382

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34224 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17C, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	34224	399.522	Teren neimprejmuit; " Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 1579, înscris în Cartea Funciară nr. 20828 pe o suprafaţă de 2556mp "

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
22181 / 13/04/2022		
Act Notarial nr. 743, din 12/04/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34224 a imobilului cu numarul cadastral 34224 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 26557 inscris in cartea funciara 26557;	A1
Act Administrativ nr. 17171, din 29/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 13667, din 18/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;		
B3	se schimba categoria de folosinta din curti constructii in curti constructii (30260mp) si arabil (399522mp)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 23360 din 16/04/2021;	
B4	se actualizaeaza adresa postala ca fiind Str Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17C	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 23360 din 16/04/2021;	
B5	se noteaza repozitionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 23360 din 16/04/2021;	
Act Administrativ nr. 1118, din 17/05/2021 emis de OCPI CALARASI;		
B6	imobil inregistrat cu suprapunere reala cu imobilul cu nr. cad. 1579, inscris in cartea funciara 20828 pe o suprafata de 2556 mp	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 28595 din 18/05/2021;	
Act Notarial nr. 2183, din 23/07/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B7	se indreapta eroarea materiala strecurata in CF nr. 26557 UAT Calarasi si in incheierea nr. 28595 din 18.05.2021 cu privire la numarul cadastral cu care se suprapune imobilul, acesta fiind 1579, nu 3238 si la suprafata suprapusa, 2556 mp, nu 25560, cum eronat a fost inscris	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39503 din 26/07/2021;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ILDU SRL**, CIF:6786765	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26557/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39503 din 26/07/2021;	
22182 / 13/04/2022		
Act Notarial nr. 744, din 12/04/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
B10	se noteaza dreptul de preemptiune conventionala conform prevederilor art. 902 alin. (2), pct.13 din Codul Civil	A1
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
22182 / 13/04/2022		
Act Notarial nr. 744, din 12/04/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 12.04.2022	A1
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	
C2	se inscrie dreptul de servitute de trecere suprateraną si subterana, aeriana si dreptul de folosinta cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF	A1
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	
35555 / 21/06/2022		
Act Notarial nr. 1207, din 15/06/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
C3	se inscrie actul aditional nr. 1 autentificat sub nr. 1207/15.06.2022 de Vorniceanu - Vidrascu Cristina la contractul de superficie si constituire a unor drepturi de folosinta autentificat sub nr.744/12.04.2022 de Vorniceanu - Vidrascu Cristina cu privire la termen, termen ce reprezinta perioada de 10 ani, incepand cu data de 15.06.2022	A1
	1) **SOCIETATEA ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

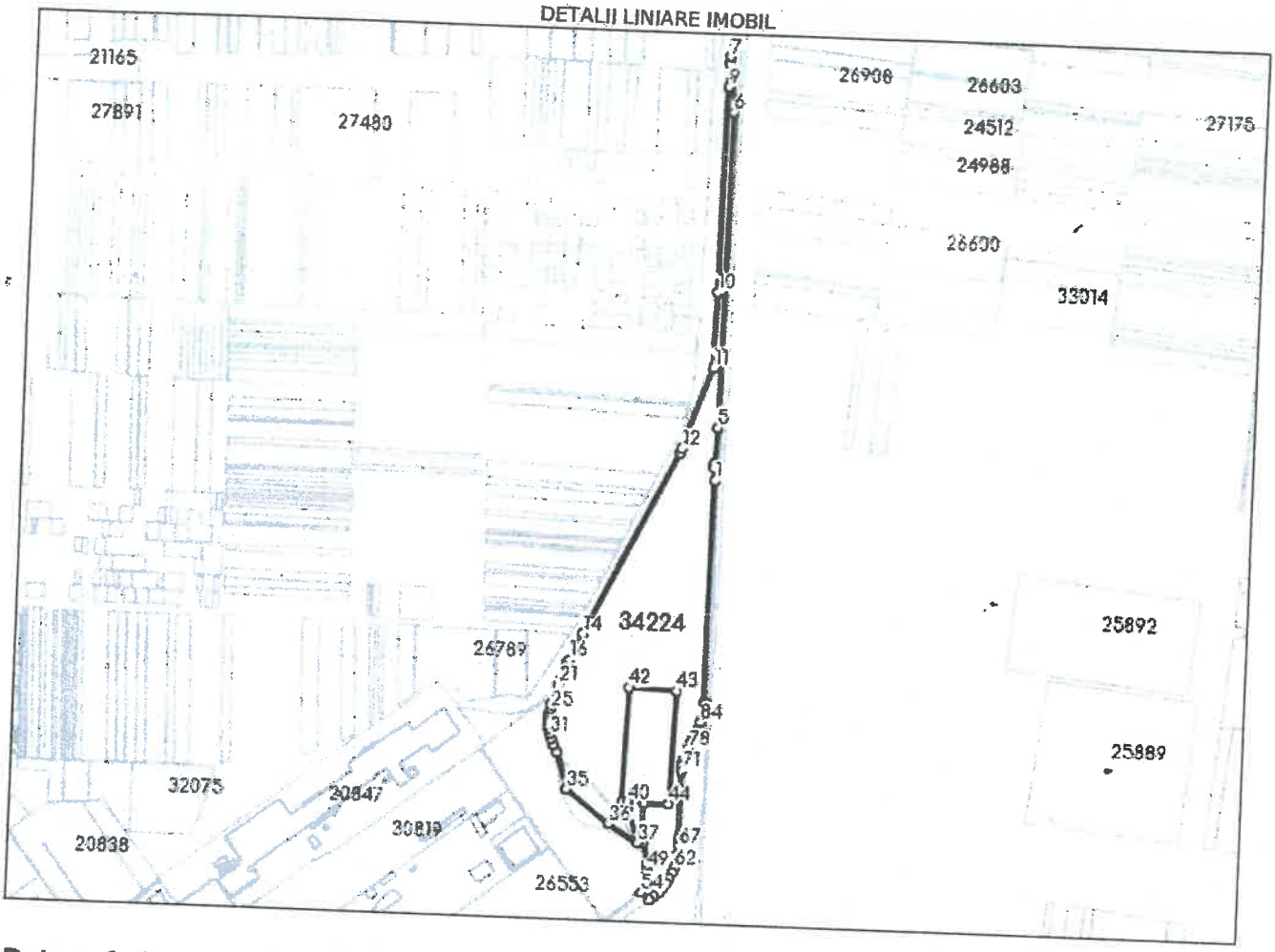
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
34224	399.522	" Imobil inregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 1579, inscris în Cartea Funciară nr. 20828 pe o suprafaţă de 2556mp "

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	399.522	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	42.594
4	5	115.399
7	8	21.347
10	11	239.957
13	14	651.684
16	17	9.336
19	20	26.393

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	10.017
5	6	1006.63
8	9	72.423
11	12	275.253
14	15	2.045
17	18	9.635
20	21	20.788

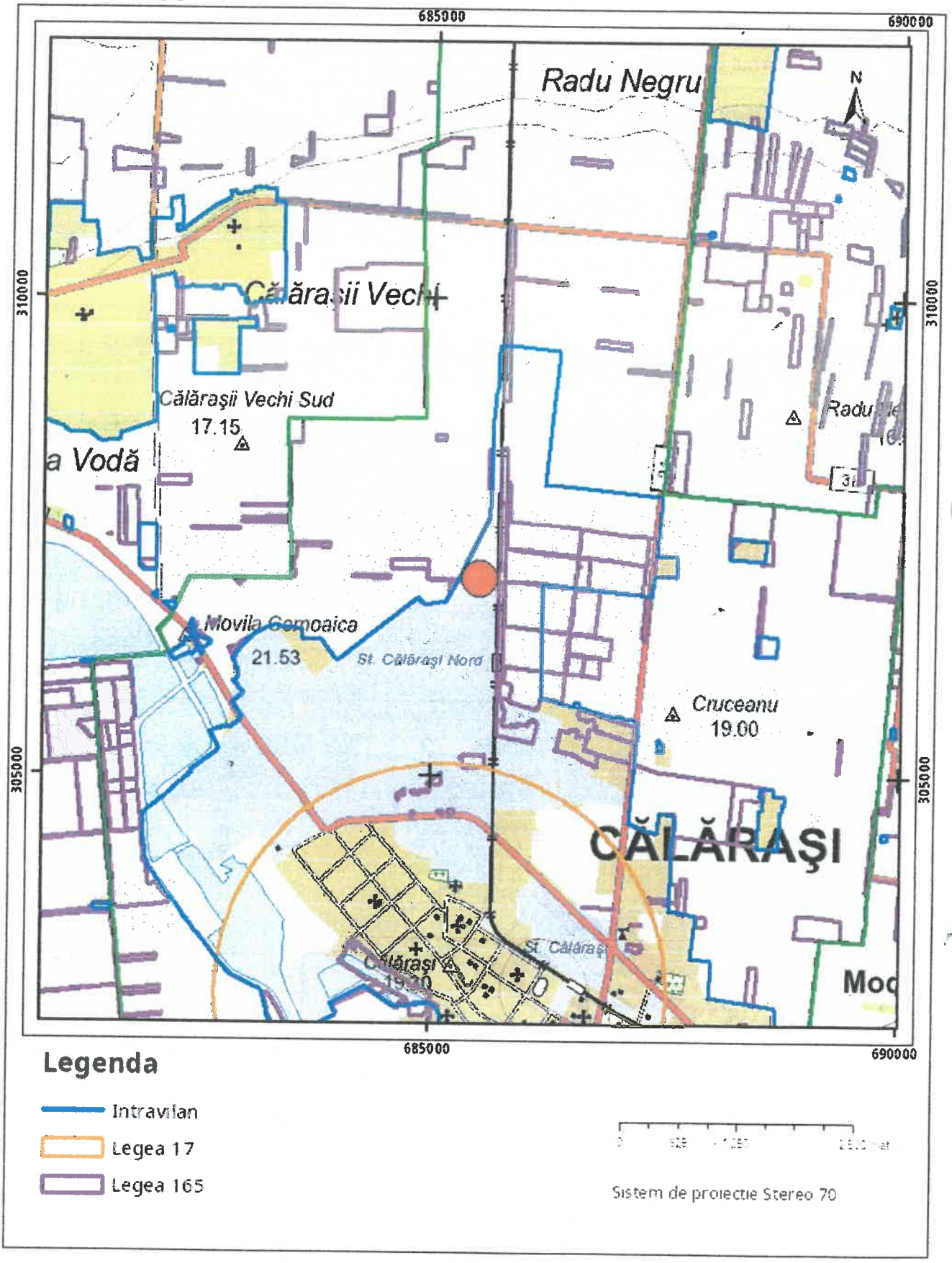
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	5.684
6	7	175.591
9	10	656.7
12	13	16.827
15	16	92.53
18	19	19.834
21	22	30.122

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-03-2022
Data și ora generării: 21-12-2022 19:39

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Cod verificare
100122217712

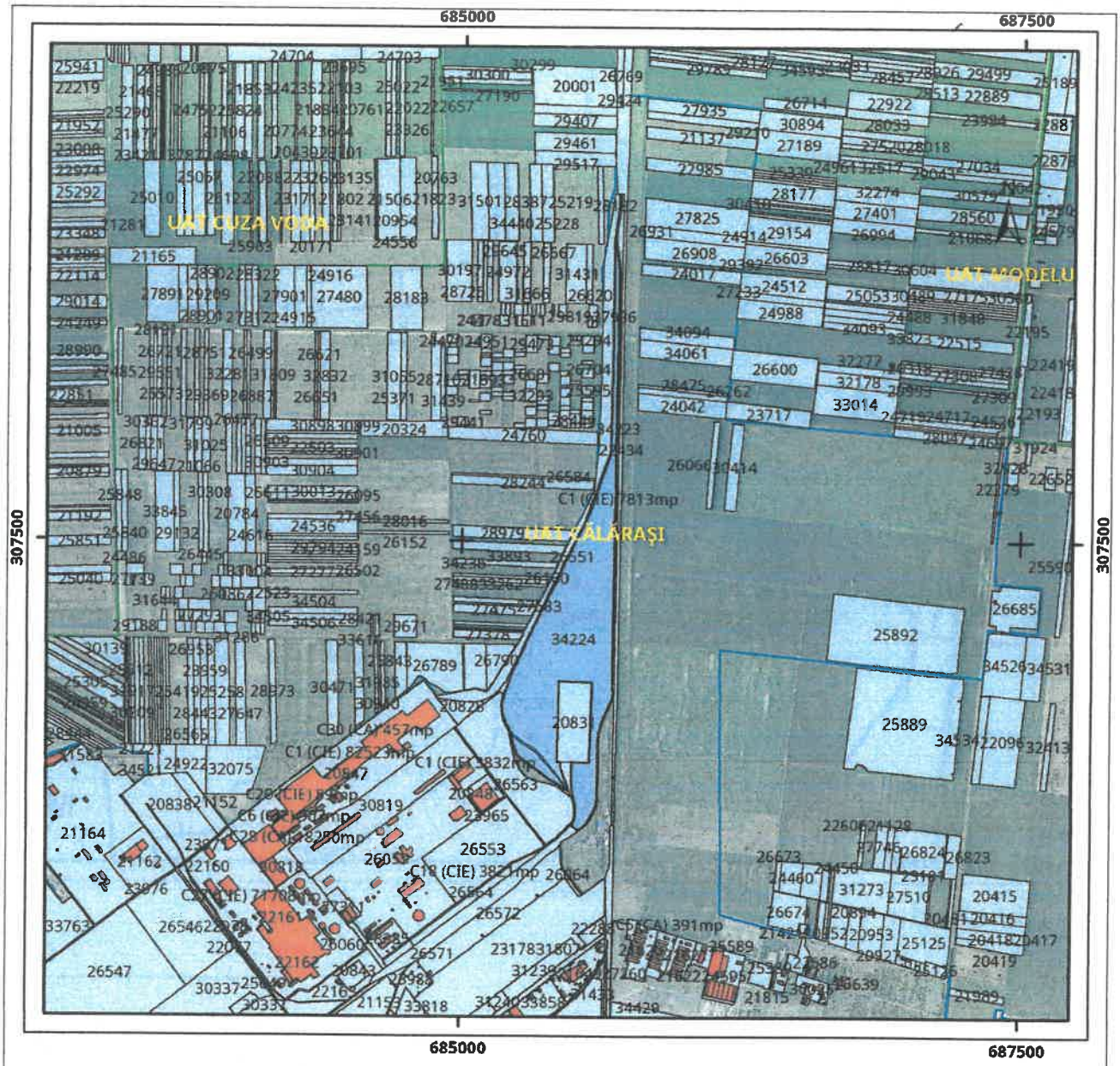
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **34224**, UAT Calarasi / CALARASI, Loc. Calarasi, Str. Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17C

Nr.cerere	72625
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 399.522 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 399522mp

Plan detaliu



Legenda

Intravilan

0 330 660 1,320 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	25.894	23	24	13.419	24	25	12.615
25	26	11.377	26	27	11.233	27	28	13.273
28	29	14.142	29	30	15.55	30	31	17.307
31	32	14.183	32	33	24.134	33	34	26.14
34	35	119.773	35	36	171.818	36	37	110.596
37	38	3.975	38	39	105.039	39	40	26.828
40	41	17.25	41	42	366.185	42	43	152.168
43	44	361.307	44	45	78.261	45	46	85.715
46	47	41.156	47	48	70.51	48	49	16.715
49	50	19.403	50	51	7.029	51	52	11.29
52	53	6.456	53	54	32.912	54	55	33.561
55	56	17.467	56	57	18.471	57	58	19.515
58	59	20.513	59	60	16.167	60	61	21.536
61	62	17.366	62	63	13.509	63	64	8.319
64	65	12.177	65	66	11.668	66	67	26.052
67	68	17.233	68	69	6.982	69	70	6.941
70	71	207.242	71	72	16.257	72	73	8.647
73	74	5.265	74	75	6.842	75	76	6.809
76	77	11.003	77	78	19.369	78	79	14.18
79	80	10.653	80	81	9.233	81	82	11.807
82	83	20.871	83	84	27.599	84	85	7.612
85	86	5.748	86	87	10.443	87	88	13.454
88	89	24.795	89	90	1.932	90	91	4.959
91	1	708.765						

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/12/2022, 19:42

100114934451

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Dosarul nr. 22184 / 13-04-2022

INCHEIERE Nr. 22184

Registrator: DANIELA DRAGOMIR
Asistent: GABRIELA MARUNTELU

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA PROFESIONALA MAGISTER domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos Colentina, Nr. 2D, Bl. 5, Sc. B, Et. 1, Ap. 37, Jud. Bucuresti privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.744/12-04-2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1050 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.2435092/12-04-2022 in suma de 675,Chitanta externa nr.2435115/21-04-2022 in suma de 375
pentru serviciul avand codul 231, 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 26563, inscris in cartea funciara 26563 UAT Calarasi avand proprietarii: SOCIETATEA ILDU SRL in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 12.04.2022 asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub C.52 din cartea funciara 26563 UAT Calarasi;
- se noteaza dreptul de preemptiune conventionala conform prevederilor art. 902 alin. (2), pct.13 din Codul Civil asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub B.6 din cartea funciara 26563 UAT Calarasi;
- se inscrie dreptul de servitute de trecere supraterana si subterana, aeriana si dreptul de folosinta cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF asupra A.1 in favoarea ENERGYLY PROJECT SRL, sub C.53 din cartea funciara 26563 UAT Calarasi;

Prezenta se va comunica părţilor:
ENERGYLY PROJECT SRL
SOCIETATEA PROFESIONALA MAGISTER
VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
21-04-2022	DANIELA DRAGOMIR	GABRIELA MARUNTELU

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr 679/2016 și Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarași

Cod verificare
100122217687

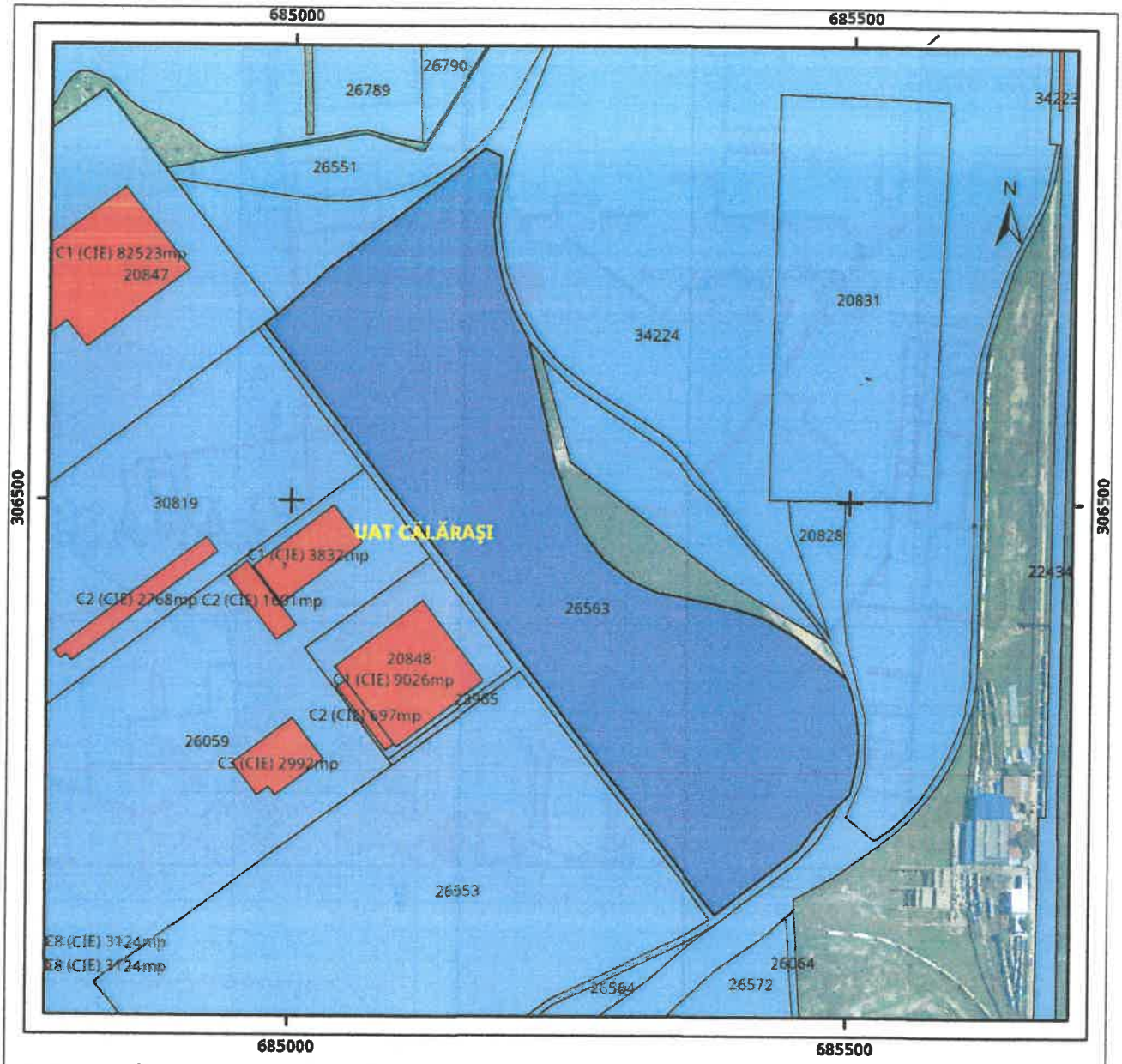
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **26563**, UAT Calarasi / CALARASI, Loc. Calarasi, Str. Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17 bis

Nr.cerere	72623
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 117.689 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 117689mp

Plan detaliu



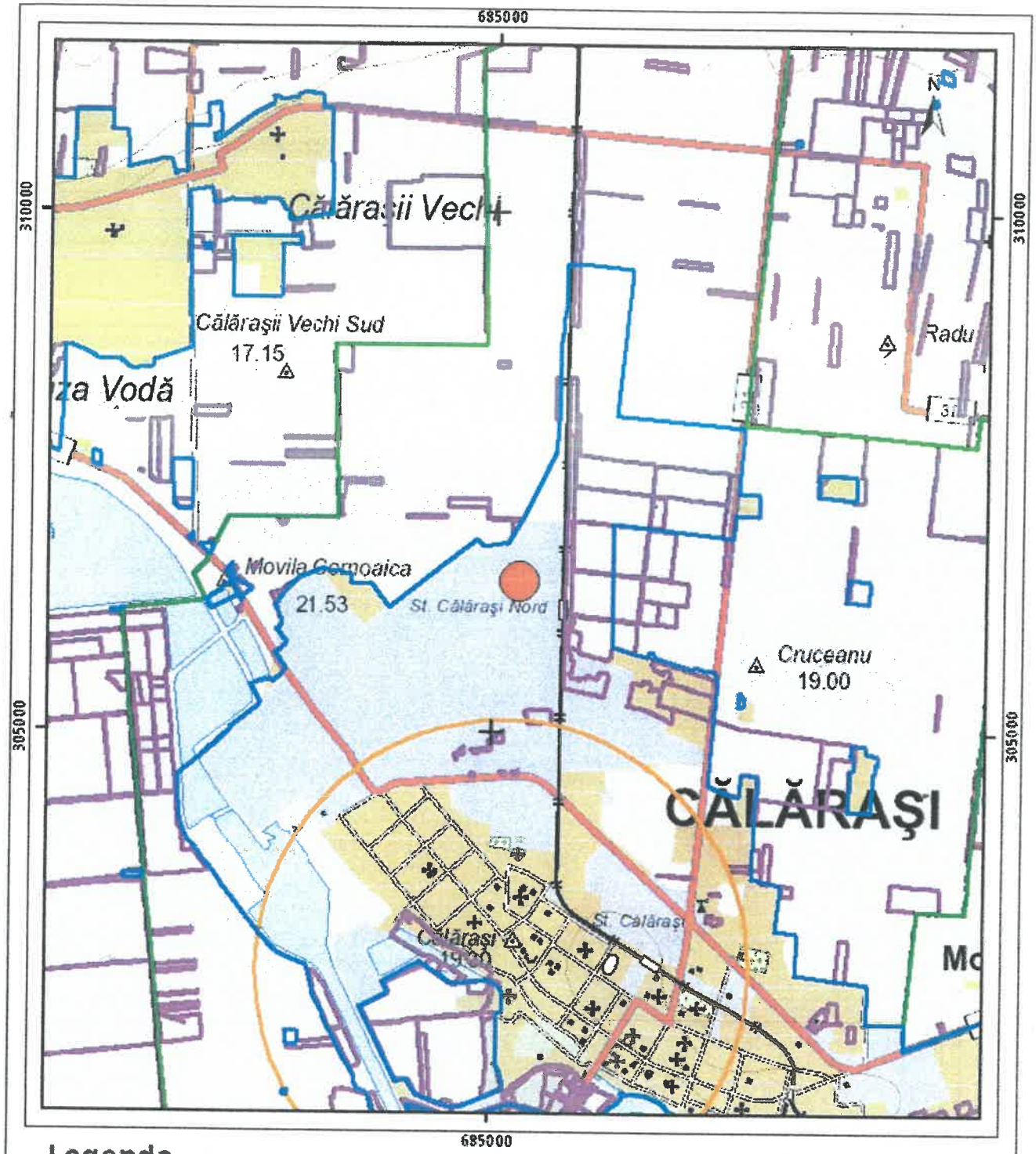
Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2019
Data și ora generării: 21-12-2022 19:27

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere	72624
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122217691

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26563 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5620
Nr. cadastral vechi:3270

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17 bis, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	26563	117.689	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21785 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1427, din 03/05/2018 emis de Serban Angelica Valentina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ILDU SRL**, CIF:6786765	
30890 / 22/06/2018		
Act Administrativ nr. 110, din 23/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CALARASI; Act Administrativ nr. 21946, din 23/05/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;		
B3	se noteaza adresa postala a imobilului de la A1 ca fiind str.ing. Barca Gheorghe nr. 17 bis	A1
79668 / 09/12/2019		
Act Administrativ nr. 53102,53105, din 18/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI;		
B4	se repozitioneaza imobilul de la AI in baza documentatiei tehnice cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
B5	se schimba categoria de folosinta a imobilului de la AI din curti constructii in arabil in baza documentatiei tehnice cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
22184 / 13/04/2022		
Act Notarial nr. 744, din 12/04/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
B6	se noteaza dreptul de preemptiune conventionala conform prevederilor art. 902 alin. (2), pct.13 din Codul Civil	A1
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
22184 / 13/04/2022		
Act Notarial nr. 744, din 12/04/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
C52	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 12.04.2022	A1 / C.56
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	
C53	se inscrie dreptul de servitute de trecere supraterana si subterana, aeriana si dreptul de folosinta cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF	A1 / C.56
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	
34395 / 15/06/2022		
Act Notarial nr. 1207, din 15/06/2022 emis de VORNICEANU-VIDRASCU CRISTINA;		
C56	se inscrie actul aditional nr. 1 autentificat sub nr. 1207/15.06.2022 de Vorniceanu - Vidrascu Cristina la contractul de superficie si constituire a unor drepturi de folosinta autentificat sub nr. 744/12.04.2022 de	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C56	Vorniceanu - Vidrascu Cristina cu privire la termen, termen ce reprezinta perioada de 10 ani, incepand cu data de 15.06.2022	A1
	1) **ENERGYLY PROJECT SRL**, CIF:45858633	

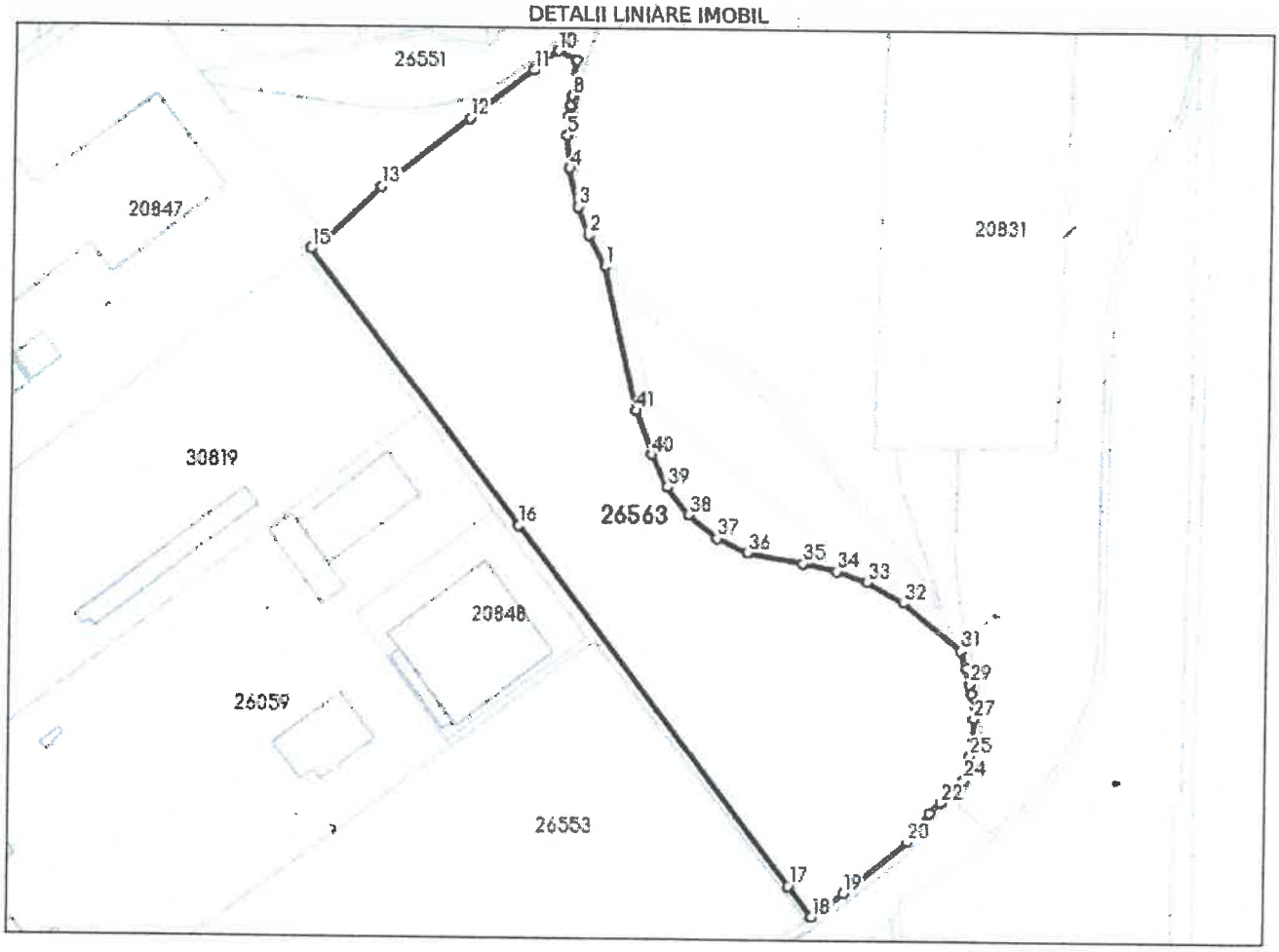
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
26563	117.689	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	117.689	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	28.403
4	5	26.171
7	8	7.879
10	11	24.408
13	14	59.239
16	17	361.142
19	20	65.653
22	23	10.978

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	23.812
5	6	15.96
8	9	28.497
11	12	63.994
14	15	15.015
17	18	31.071
20	21	29.319
23	24	15.509

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	31.703
6	7	8.299
9	10	16.896
12	13	89.862
15	16	278.828
18	19	30.777
21	22	11.848
24	25	20.143

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de[1)] ENERGYLY PROJECT S.R.L., ~~domiciliul~~/sediul[2)] în judeţul Călăraşi, ~~municipiul~~/comuna/~~oraş~~ Vâlcelele, sat Vâlcelele, str. Călăraşilor, nr.479, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, sector -, înregistrată la nr.20227 din 22.12.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.1 din 04.01.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3)] „CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE", municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi ,

generat de imobilul[4)]: intravilan, suprafaţă = 399.522,00 mp, număr cadastral 34224, str. Ing. Barcă Gheorghe, nr.17 C; intravilan, suprafaţa = 117.689,00 mp, număr cadastral 26563, str. Ing. Barcă Gheorghe, nr. 17 bis, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi ;

Iniţiator : ENERGYLY PROJECT S.R.L.;

Proiectant: ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Lascăr Adrian;

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z: intravilan, suprafaţă = 399.522,00 mp, număr cadastral 34224, str. Ing. Barcă Gheorghe, nr.17 C; intravilan, suprafaţa = 117.689,00 mp, număr cadastral 26563, str. Ing. Barcă Gheorghe, nr. 17 bis, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi ;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- intravilan, număr cadastral 34224 şi 26563;
- regim de construire: în baza unui PUZ aprobat ;
- funcţiuni predominante: ID subzona pentru unităţi economice industriale şi depozitare cu interdicţie de construire până la elaborarea şi aprobarea unui PUZ ;
- H max. = în baza unui PUZ aprobat ;
- POT max. = în baza unui PUZ aprobat ;
- CUT max.= în baza unui PUZ aprobat ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = în baza unui PUZ aprobat ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = în baza unui PUZ aprobat ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare: în baza unui PUZ aprobat ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- intravilan, număr cadastral 34224 şi 26563;
- regim de construire: max. P+2E;
- funcţiuni predominante: zonă unităţi industriale şi de depozitare (ID);
- H max. = 12 m ;
- POT max. = 70%;
- CUT max. = 1,00;
- retragerea minimă faţă de aliniament = minimum 3 m (zona S-E şi S);
- retrageri minime faţă de limitele laterale = minimum 3 m (proprietati private); retragere faţă de limita de proprietate dinspre calea ferată Vest – variabil 9 – 11 m (cu menţinerea distanţei min. 25 m faţă de ax C.F.);
- retrageri minime faţă de limita posterioară = minimum 3 m;

Sucursala Regionala CF Constanţa
Consiliul Tehnico Economic
Nr. 7/2 / 4244 / 12.12.2022

PREŞEDINTE CTE
Sucursala Regionala CF Constanţa
Dorin MAER

DOCUMENT DE AVIZARE

1. Denumirea lucrării: **„Plan urbanistic zonal**–Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice–GGF, montare invelitoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cabluri aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si montare baterii de stocare a energiei electrice", în Municipiul Calarasi, Jud. Calaraşi pe partea dreapta a liniei CF 807A / Ciulnita - Calarasi, de la km CF 20+350 la km 23+115

2. Beneficiar: SC ENERGYLY PROJECT SRL
3. Elaborator: Arhitect Studio Plus SRL
4. Faza : Acord de principiu
5. Sursa de finanţare: SC ENERGYLY PROJECT SRL

SC ENERGYLY PROJECT SRL solicită avizul pentru lucrarea ***„Plan urbanistic zonal*** – Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice–GGF, montare invelitoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cabluri aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si montare baterii de stocare a energiei electrice", în Municipiul Calarasi, Jud. Calaraşi pe partea dreapta a liniei CF 807A / Ciulnita - Calarasi, interstatia Calarasi Nord – Calarasi Sud, de la km CF 20+350 la km 23+115

Terenul care a generat P.U.Z in suprafata totala de 517.211mp este format din 2 parcele: imobilele teren cu nr. cadastral 26563 / UAT Calarasi având o suprafata de 117.689 mp si nr. cadastral 34224 / UAT Calarasi avand o suprafaţă de 399.522 mp aflate în proprietatea ILDU SRL (conform contract de superficie nr 744/12.04.2022):

- este situat in vecinatatea Liniei CF 807A / Ciulnita - Calarasi, interstatia Calarasi Nord – Calarasi Sud, pe partea dreapta (in sensul de crestere al kilometrajului, anume sensul de la Ciulnita spre Calarasi), de la km CF 20+350 la km 23+115;
- este amplasat la o distanta ce variaza astfel: **34** m la km 20+350, **15** m la km 21+650, **7** m la km 22+410 şi **300** m la km 23+115;
- *nu incalca* limita zonei cf care intre kilometrii menţionati variaza intre min **2** m si max **9** m;
- se afla partial in zona de siguranta a caii ferate de 20 m şi parţial in zona de protecţie de 100 m pana la km *22+980*.

Menţionăm că, distanţele sunt măsurate din axul liniei CF bornată.

Analizată în şedinţa Consiliului Tehnico Economic al Sucursalei Regionala CF Constanţa din data de 08.12.2022, documentaţia a primit:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiţii şi precizări:

- Conform OG 12/1998 şi HG 581/1998 în zona de siguranţă a căii ferate (20 m din axul liniei CF) nu se vor realiza construcţii definitive, iar pentru alte construcţii realizate în zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice (100 m stânga - dreapta din axul liniei CF) se va solicita aviz de amplasare de la Sucursala Regionala CF Constanţa, cu excepţia prezentului aviz.
- Beneficiarii investiţiei îşi vor asuma responsabilitatea privind impactul asupra mediului produs de circulaţia trenurilor în zonă (zgomot, vibraţii, etc.), nu se vor solicita la Sucursala Regionala CF Constanţa măsuri de protecţie datorate zgomotului produs de circulaţia trenurilor - montarea de panouri fonoabsorbante.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilităţii Certificatului de Urbanism - faza PUZ.

Elaborator
Divizia Tehnică
Şef Divizie
Constantin STOIAN

SECRETAR CTE
Roxana VOICU

Decizia Etapei de Încadrare
Nr. 4506 din 19.10.2022

Ca urmare a notificarii adresate de către **ENERGYLY PROJECT S.R.L.** cu sediul în strada Călăraşilor, nr. 479, sat Vâlcelele, comuna Vâlcelele, judeţul Călăraşi, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Călăraşi cu nr. 11493 din data de 26.09.2022, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe şi a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 – privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului, **Agenţia pentru Protecţia Mediului Călăraşi decide**, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei **Comitetului Special Constituit din data de 04.10.2022,** că planul **„CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE – GGF, MONTARE ÎNVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURĂ DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, REŢELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALAŢIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STAŢIE DE TRANSFORMARE, INSTALAŢIE DE LEGARE LA PĂMÂNT, INSTALAŢIE DE PROTECŢIE ÎMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR ŞI TRĂSNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, ÎMPREJMUIRE) ŞI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE", amplasat în strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17 bis, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi, N.C. 26563 şi strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17 C, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi, N.C. 34224, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu,** în conformitate cu prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.

Scopul prezentei documentaţii:

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este ridicarea interdicţiei temporare de construire şi realizarea unei centrale electrice fotovoltaice.

Prezentul P.U.Z. îşi propune să stabilească obiectivele, reglementaile urbanistice cu permisiuni/restricţii, stabilind amplasamentele construcţiilor propuse a se realiza în viitor în cadrul funcţiunii propuse, retragerile faţă de aliniament şi limitele de proprietate, integrarea în cadrul existent şi armonizarea noilor construcţii şi amenajări cu cele existente şi cu cadrul natural, organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale pentru terenurile reglementate şi corelarea cu celalalte funcţiuni existente prezente în zonă.

Suprafaţa terenului este de 517211 m^2, suprafaţă însumată de cele două loturi ce fac obiectivul prezentului P.U.Z., astfel N.C. 26563 – are o suprafaţă de 117689 m^2; N.C.

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI
Sos. Chiciului, nr.2, Călăraşi, Cod 910005
E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

34224 – are o suprafaţă de 399522 m^2, iar din această suprafaţă obiectivul va ocupa 435000 m^2 (inclusive circulaţii, zone spaţii verzi dintre şirurile de panouri, amenajările conexe centralei).

Imobilele se află situate în intravilanul municipiului Călăraşi, conform P.U.G. şi R.L.U aferent, aprobate prin H.C.L. Călăraşi nr. 75/26.06.2009. Imobilele nu sunt monumente istorice, nu se află în zona/zone de protecţie a vreunui monument/monumente şi nici în zonă/zone protejate sau descoperiri întamplătoare. Se află în zonă cu interdicţie temporară de construire.

Terenurile au formă geometrică neregulată, având în prezent categoria de folosinţă arabil, iar destinaţia conform P.U.G. şi R.L.U este zonă pentru unităţi industriale şi de depozitare – ID.

Aceste amplasamente sunt libere de construcţii, urmând a se realiza o centrală electrică fotovoltaică pentru producere energie electrică din surse regenerabile – panouri fotovoltaice, accese, circulaţii, construcţii, amenajari, cu toate dotările necesare desfăşurării acestor activităţi.

Proiectul are ca obiectiv realizarea unei centrale electrice fotovoltaice (CEF) cu o capacitate de 34,9245 MWp şi montarea unei instalaţii de stocare a energiei electrice cu o capacitate totala de 10,5 MWh şi presupune crearea unei capacitaţi noi pentru producerea energiei electrice, realizarea racordurilor electrice între unităţile generatoare fotovoltaice şi racordului electric la Sistemul Energetic Naţional.

Se propune realizarea unui parc fotovoltaic format din 53730 panouri fotovoltaice, fiecare dintre ele cu o capacitate medie de 650 Wp. Un panou are dimensiunea de 2384 x 1305 x 35 mm. Panourile vor fi grupate în şiruri de cate 30 legate în serie, rezultând 1791 şiruri, iar fiecare şir de panouri va fi conectat la cate o cutie de distribuţie. Cele 1791 şiruri (60 cutii de distributie) vor fi conectate la 10 invertoare de capacitate 3125 kVA fiecare. Se va obţine astfel, pe partea de c.a. o putere maximă debitată de centrală fotovoltaică de 10 x 3125 kWp = 31.250 KWp.

Soluţia aleasă pentru instalarea modulelor fotovoltaice presupune montajul acestora la sol şi orientare spre sud. Producerea energiei electrice din sursă regenerabilă solară presupune instalarea de grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) pe suprafeţele disponibile în cadrul locaţiei. Grupurile generatoare fotovoltaice sunt reprezentate de ansamblul module fotovoltaice – invertor de putere.

Alegerea suprafeţelor pentru instalarea grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) a fost realizată având în vedere următoarele limitări:

- Se adoptă soluţii de amplasare a modulelor fotovoltaice care să asigure utilizarea optimă a sursei solare;
- Se adoptă soluţii modulare de grupare a generatoarelor fotovoltaice, soluţii care trebuie să asigure lungimi minime ale reţelei electrice de utilizare;
- Se asigură accesul la toate elementele de construcţii şi instalaţii în perioada de construire cât şi în perioada de exploatare;

Între şirurile de panouri trebuie păstrată o distanţă de 1238 mm pentru a nu se produce umbrire. Aceste panouri se grupează în module de 90 de panouri, pe o structura metalică, realizată din profile din oţel zincat.

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI
Sos. Chiciului, nr.2, Călăraşi, Cod 910005
E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Configurație câmp fotovoltaic

Număr de panouri	53730
Număr de șiruri:	1791
Număr de panouri/șir:	30
Tensiune VMP la 25° C:	30 x 37,3 V = 1119 V
Curent IMP la 25° C / șir:	17,43 A
Suprafața totală a panourilor:	2.384 mm x 1.305 mm x 53730 pan = 167.160,48 m²

Producția anuală de energie electrică produsă de CEF

Luna	Cantitatea de energie electrică produsă [MWh/lună]
Ianuarie	1,881.7116
Februarie	2,301.7401
Martie	3,787.0807
Aprilie	4,548.8091
Mai	4,870.9633
Iunie	4,917.3205
Iulie	5,339.5607
August	5,359.7757
Septembrie	4,460.2697
Octombrie	3,492.6209
Noiembrie	2,204.9795
Decembrie	1,919.2747
TOTAL	45,084.1064

Spațiu verde – lucrările de construire și amenajare nu includ defrișări sau tăieri de arbori protejați. Cadrul natural va fi pus în valoare prin lucrări de amenajare a terenului liber aferent fiecărui obiectiv în parte (sistematizare de spații verzi – plantate, perdele de protective, etc). Spații libere și spații plantate:

- spațiile neconstruite, neocupate de accese, circulații, construcții, amenajări, sau care nu fac parte din terenurile pe care se desfășoară activități specific, vor fi întreținute cu funcțiunea de spațiu verde;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția obiectivelor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar cu accese, circulații pietonale, etc;
- spațiul dintre limitele dintre proprietate și alinierea principală a clădirilor/obiectivelor va fi tratat pe cât posibibil ca spațiu verde.

Circulații și accese – Accesul pietonal și auto în incintă se realizează/menține din drumurile de incintă existente în zona perimetrală terenurilor. Se va asigura accesele și circulațiilor necesare desfășurării activităților propuse (atât în faza de execuție cât și în faza de exploatare); amenajare zone pentru circulații de incintă (pietonale și carosabile), în funcție de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajați și vizitatori, inclusiv zone pentru intervenție în caz de urgență, marcate și sistematizate conform legislației; asigurarea de trasee pentru transporturi agabaritice și grele; accesele se vor realiza astfel încât să nu afecteze circulația existentă sau să modifice caracterul tramei existente. Accesele vor avea o lățime liberă minimă de 6 m; asigurarea accesului liber în caz de intervenție, dimensionat pentru trafic greu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI
Sos. Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005
E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Documentaţia are la bază Certifiatul de Urbanism nr. 260 din 05.05.2022 – emis de către Primăria Municipiului Călăraşi.

Utilităţi

Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin racordare la reţeaua locală din zonă;

Alimentarea cu apă – în situaţia în care obiectivele ulterioare necesită alimentarea cu apă, acesta se va asigura la parametrii de debit şi presiune necesari prin branşament la reţeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă;

Alimentarea cu energie termică – se va asigura prin racordare la reţeaua locală din zonă, prin centrale termice individuale;

Canalizarea menajeră – în situaţia în care este posibilă asigurarea unui branşament, aceasta se va extinde şi dezvolta în funcţie de necesităţi. În situaţia în care nu este posibilă asigurarea branşării, se vor adopta măsuri individuale, respectiv bazine vidanjabile ecologice şi etanşe, cu respectarea legislaţiei în vigoare;

Deşeuri – se vor colecta selectiv în pubele acoperite;

Zonificare funcţională – reglementări, indicatori urbanistici, bilanţ territorial

1. Utilizări admise în baza unui P.U.Z:

- instalaţii şi obiective de tip tehnico-edilitar, de producere şi transport a energiei electrice tip „parc-fotovoltaic", construcţii şi amenăjări aferente necesare operării şi/sau obiective similare cu respectarea legislaţiei în vigoare;
- activităţi productive industriale, de depozitare şi compatibile care nu generează emisii poluante;
- suprafeţe de parcare pentru angajaţi, accese auto sigure şi suficient spaţiu pentru camioane – încărcat, descărcat şi manevre. În mod obişnuit, activităţile permise sunt cele care nu generează emisii poluante;
- sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati;

INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM PROPUS	70%
CUT MAXIM PROPUS	1
REGIM DE INALTIME	P+2
H maxim CORNIŞĂ	12 m

BILANŢ TERITORIAL				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent %	Suprafata (mp)	Procent %
ZONA ID (ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITARE) – conform P.U.G. (existent)	517211	100	0	0
ZONA ID (ZONĂ INDUSTRIE / DEPOZITARE) – conform P.U.G. (menţinută)	0	0	517211	100
TOTAL	**517211**	**100**	**517211**	**100**

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- prevederile art. 13 din H.G nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI
Sos. Chiciului, nr.2, Călăraşi, Cod 910005
E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- în conformitate cu prevederile art. 11 şi a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa din data de 04.10.2022;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoştinţa publicului prin publicare în ziarul "Observator de Călăraşi" în data de 15.09.2022 şi în data de 19.09.2022;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site–ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Călăraşi în data de 06.10.2022, respectiv în ziarul „Observator de Călăraşi" din data de 06.10.2022;
- Nu s-au înregistrat reacţii negative din partea publicului referitoare la planul antemenţionat.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile ***Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004*** *cu modificările şi completările ulterioare.*

Director Executiv,
Gheorghe SANDU

Avizat – Şef Serviciu Avize Acorduri Autorizaţii – Steluţa BOITAN
Întocmit – Alexandru GUŢĂ / 19.10.2022

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CĂLĂRAŞI
Şos. Chiciului, nr.2, Călăraşi, Cod 910005
E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax: 0242311926; 0242315035; Mobil: 0746248675
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI
Călărași, str.Prel.București nr. 24, tel: 0242.311.462, fax: 0242.312.680
e-mail: dsp_jud_cls@yahoo.com / web-site: www.aspcl.ro
Operator date cu caracter personal: 19823
COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI

Nr.15209 / 27.09.2022

NOTIFICARE

PROIECTUL:

„ PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE – GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SURATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE "

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL CALARASI
STR. ING. BARCA GHEORGHE, NR. 17
JUDETUL CALARASI

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

ENERGYLY PROJECT SRL
SAT VALCELELE, COMUNA VALCELELE
STR. CALARASILOR, NR. 479
JUDETUL CALARASI

MENȚIUNE:

NU FACE OBIECTUL EVALUARII CONDITIILOR DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA.

DIRECTOR EXECUTIV,
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU

COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CON. SUP. DOBRESCU EMILIANA

Nesecret

România
Ministerul Afacerilor Interne
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Ştirbei"
al județului Călărași

Exemplar nr.1

Nr. 3929020

Din 29.09.2022

Călărași,

Către,

ENERGYLY PROJECT S.R.L.
Com. Vâlcelele , sat Vâlcelele, nr. 479, județul Călărași
Tel: 0724511609

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Ştirbei" al județului Călărași, cu numărul 3929020 din 26.09.2022, prin care ne transmiteți documentația pentru **„P.U.Z. – Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu și montare baterii de stocare a energiei electrice"**, având destinația de **"PARC FOTOVOLTAIC"**, amplasat Mun. Călărași, str. Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. 26563 și nr. 17C, nr. cad. 34224, județul Călărași, vă comunicăm următoarele:

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile art.14, pct. II, lit. B, din H.G.R. nr. 382/2003, privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice.

Inspector Şef
Col.,

Adrian Iulian PADURARU

Călărași, str. Oborului, nr. 2
Telefon 0242/311818; fax 0242/314062
e-mail contact@isucalarasi.ro

ECOAQUA S.A. CĂLĂRAȘI
Str. Progresul, Bloc BBB, Et. 3, Călărași, județul Călărași
OPERATOR SERVICII APĂ CANALIZARE
ÎN JUDEȚELE CĂLĂRAȘI ȘI IALOMIȚA
www.ecoaqua.ro ***facebook.com/ecoaquacalarasi*** ***email:ecoaqua_calarasi@yahoo.com***

ECOAQUA - S.A. SUCURSALA CALARASI
Str. Progresul Bloc BBB Et-4 Călăraşi, cod postal 910001, jud. Călăraşi
Tel.0242 315 346; Fax 0242 315346.
J 51/656/01.09.2004.C.U.I. 17014442 e-mail: ecoaqua_suc_cl@yahoo.com

Nr. 11930 / 20.09.2022

SC ENERGYLY PROJECT SRL
Str. Calarasilor nr.479, sat Valcelele, Com. Valcelele
Jud. Calarasi

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr. 11358/06,09.2022, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii **„Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice-GGf, montare invelitoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotiva supratensiunilor si traznetului, amenajare drum de acces, imprejmuire), si montare baterii de stocare a energiei electrice ”**, situat in localitatea Calarasi, str.Ing. Barca Gheorghe, nr.17, jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

In urma analizarii documentatiei tehnice depuse , emitem: **AVIZ FAVORABIL,** fara conditii.

- In zona supusa avizarii, nu exista retele hidro edilitare aflate in exploatarea ECOAQUA SA Calarasi;

Prezentul aviz este valabil **12 luni** de la data emiterii .

Director,
ing. Stoian Valentin

ROMÂNIA ECOAQUA S.A. SUCURSALA CĂLĂRAȘI

Birou tehnic,
Badea Mihaela

e-distribuţie
Dobrogea
E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Strada Nicolae Iorga, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA
Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 10071960 din **13/05/2022**

Catre

ENERGYLY PROJECT SRL, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **VALCELELE, Strada Calarasilor, nr. 479**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10071960 / 12/05/2022**, pentru obiectivul **Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu si Montare baterii de stocare a energiei electrice** cu destinatia **producere si stocare energie electrica** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI, Strada Ing.Barca Gheorghe, nr. 17bis si 17c**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 26563 si 34224**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 10071960 / 13/05/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  asigurarea distantelor si a conditiilor la lucrari montare instalatii de panouri fotovoltaice fata de retele electrice de distributie existente;in desen sunt figurate cablele electrice si retele electrice aeriene cu care se va incrucisa si apropia;in cazul in care lucrarile la noul obiectiv afecteaza instalatii electrice, retele electrice aeriene si/sau in cablu, bransamente electrice(elemente ale acestora: prize de pamant, fundatii stalpi, gabarite, etc.) atunci mutarea, devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de beneficiarul avizului; -modul de functionare al acestor instalatii va fi in conformitate cu reglementarile in vigoare fara sa afecteze reteaua de distributie E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA -Amplasamentul si imprejmuirile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice si nu se vor imprejmui elemente(stalpi, posturi de transformare,etc.) ale retelelor electrice de distributie.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Calarasi** asigura asistenta tehnica suplimentara **asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT CALARASI****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Calarasi** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **CONFORM ATR**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 260 / 05/05/2022, respectiv pana la data de 05/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Calarasi.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Manager UT Calarasi
Tudor Cristinel Daniel

Verificat
DAN DRAGOMIR

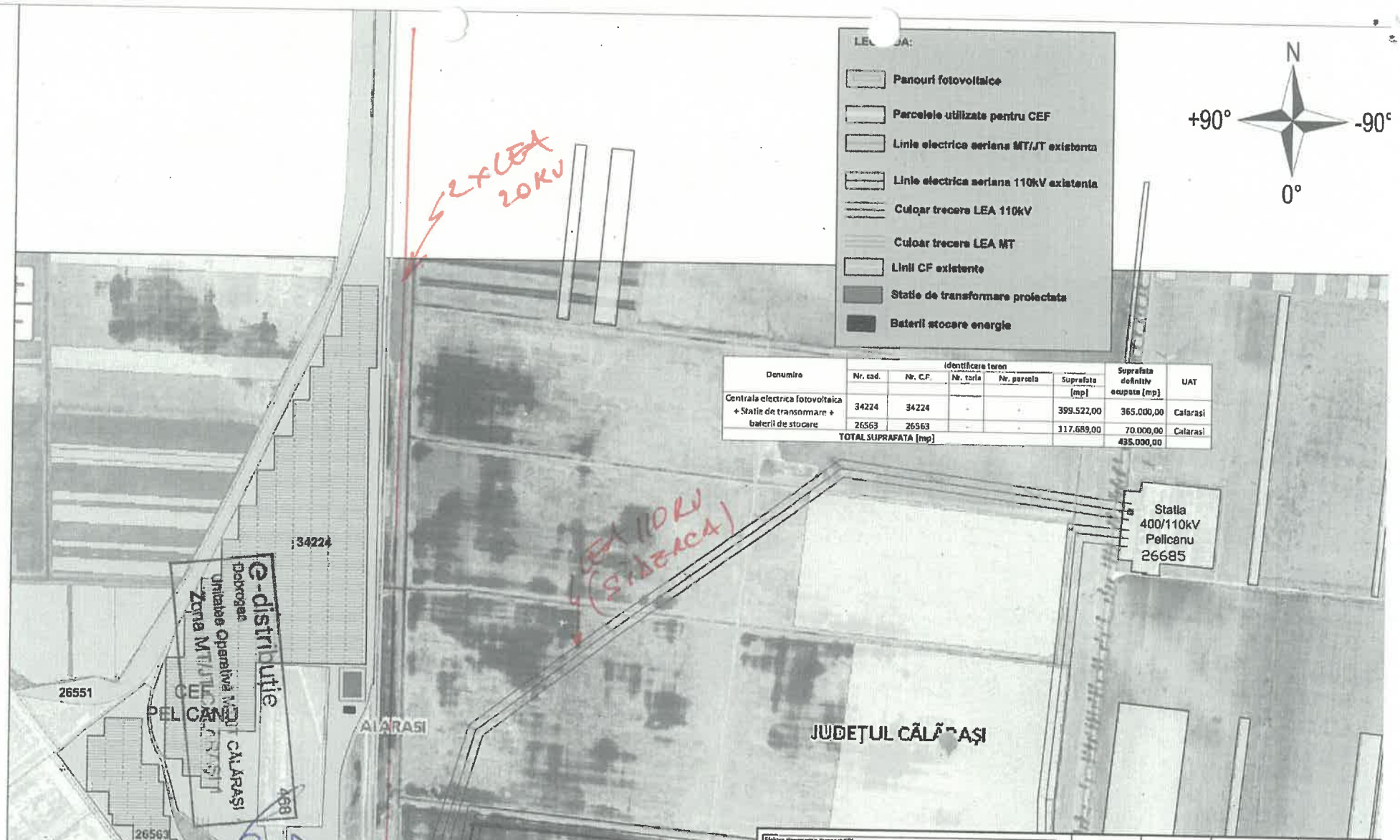
e-distribuție Dobrogea
468
Unitatea Operativă MT/JT CĂLĂRAȘI
Zona MT/JT CĂLĂRAȘI 1

Intocmit
MIHAI TOMA

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



Denumire	Identificare teren					Suprafata definitiv ocupata (mp)	UAT
	Nr. cad.	Nr. C.F.	Nr. tarla	Nr. parcela	Suprafata (mp)		
Centrala electrica fotovoltaica + Statie de transformare + baterii de stocare	34224	34224	-	-	399.522,00	365.000,00	Calarasi
	26563	26563	-	-	117.689,00	70.000,00	Calarasi
TOTAL SUPRAFATA (mp)						435.000,00	

Elektra Renewable Support SRL
J.T. Arvest 3A Ghiset, Geamul Floor, Constanta, Constanta, RO
RC J13/2193/2014
CUI 31090294
ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT
NR. INREGISTRARE: O.R.C. J13/2193/2014, CUI RO31090294

NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
15/2022	CU	03.2022	Plan CU -2

DESEN	SCARA	REVI
PLAN DE SITUATIE	1:500	00

OBIECTIV

„Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transforma instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si Montare baterii de stocare a energiei electrice"

ADRESA	Specificatie	Nume	Semnatura
CALARASI, JUD. CALARASI	Sef proiect	ing. E. Popescu	
BENEFICIAR	Verificat	ing. Raluca Mutu	
SC ENERGYLY PROJECT S.R.L.	Proiectat -	ing. E. Cazacu	

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online:www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioana Tudor

Nr/dată: 17215/317.911.036/30.09.2022

ENERGYLY PROJECT SRL PRIN
COSTACHE CRISTIAN FLORIN

Str. Călărașilor, nr. 479,
Com. Vâlcelele, Sat Vâlcelele,
Jud. Călărași

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **17215/317.911.036** din **26.09.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare învelitoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizare a CEF, realizare stație de transformare, instalație de legare la pământ, instalație de protecție împotriva supratensiunilor și trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) și montare baterii de stocare a energiei electrice – în Mun. Călărași, Str. Ing. Barca Gheorghe, nr. 17bis și 17C sau identificat prin nr. cadastrale 26563, 34224, Jud. Călărași,** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scară 1:5000 vizat de societatea noastră, proiect nr. U02, elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detalii privind trasarea se regăsesc și în planul GIS DGSR anexat.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-un-am-gaz.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-un-am-gaz/reamplasare-branșament.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
   a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
      i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
      i. naturale;
   d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție si de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 260 din 05.05.2022, eliberat de **Primăria Municipiului Călăraşi**.

Lailla Ducousso El Hima

Şef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ŞI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanța
Specializată
(2)

Ioana TUDOR

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- Plan de situație scara 1/5000 și plan GIS DGSR
- Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018

Factura nr. 1905000215.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

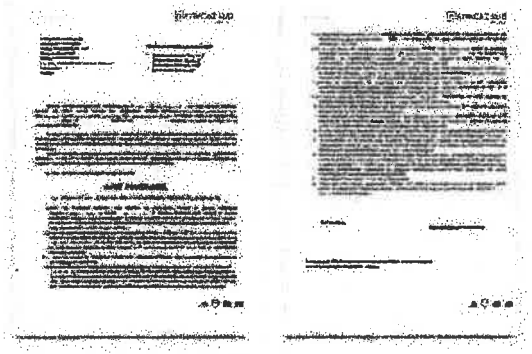
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT
înainte de începerea lucrărilor

1. Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



2. Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

3. Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

4. Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

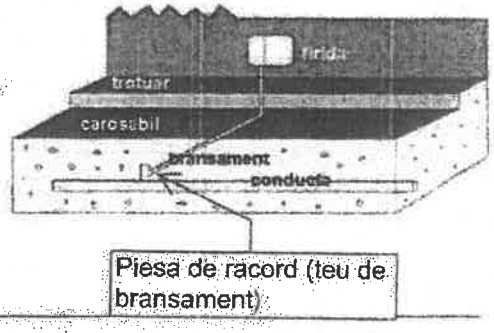
DISTRIGAZ SUD
REȚELE

DE REȚINUT
tipologia rețelelor de gaze naturale

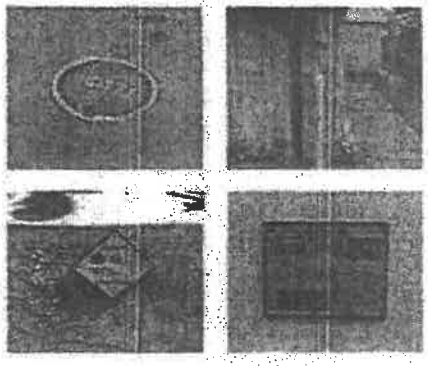
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

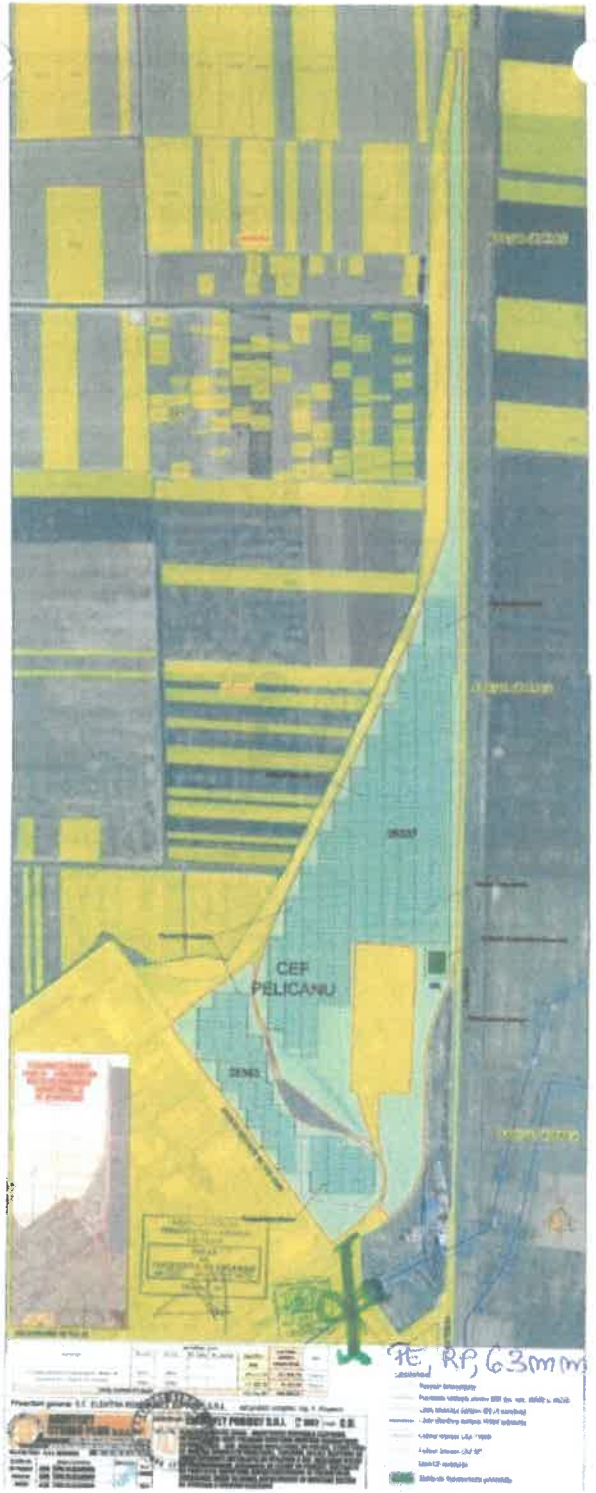
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.



DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Dr. Ion Iorga Iassami
Nr. 17295
Data 30.09.2022
Semnătura

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta SSG4!

CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

9/30/2022
1 : 10000

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 19.09.2022
Nr. inregistrare: 100/05/02/02/01/03/B/CL/1588

Catre: SC ENERGYLY PROJECT SRL
Adresa: JUDET CALARASI

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs.privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: "CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE-GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE", IN JUDETUL CALARASI, MUN.CALARASI, STR.ING.BARCA GHEORGHE, NR.17 BIS, SI STR.BARCA GHEORGHE, NR.17C, conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate instalatii subterane in canalizatie si sapatura/echipamente de telecomunicatii.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice, proprietatea Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare/deviere a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- În zona instalațiilor de telecomunicații, execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul, se va face numai sub asistența tehnică a Orange Romania Communications S.A. Pentru aceasta, cu 72 ore înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic, la numerele: 0242304147, 0766592228.
- Traseele rețelelor de telecomunicații proiectate și executate, dar nerecepționate, vor fi stabilite numai pe teren de către delegatul Orange Romania Communications S.A.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua de telecomunicații existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce va constitui anexă a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar/constructor și Orange Romania Communications S.A., la predarea amplasamentului.

- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație, în zona cablurilor telefonice subterane si/sau aeriene, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Orange Romania Communications S.A.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

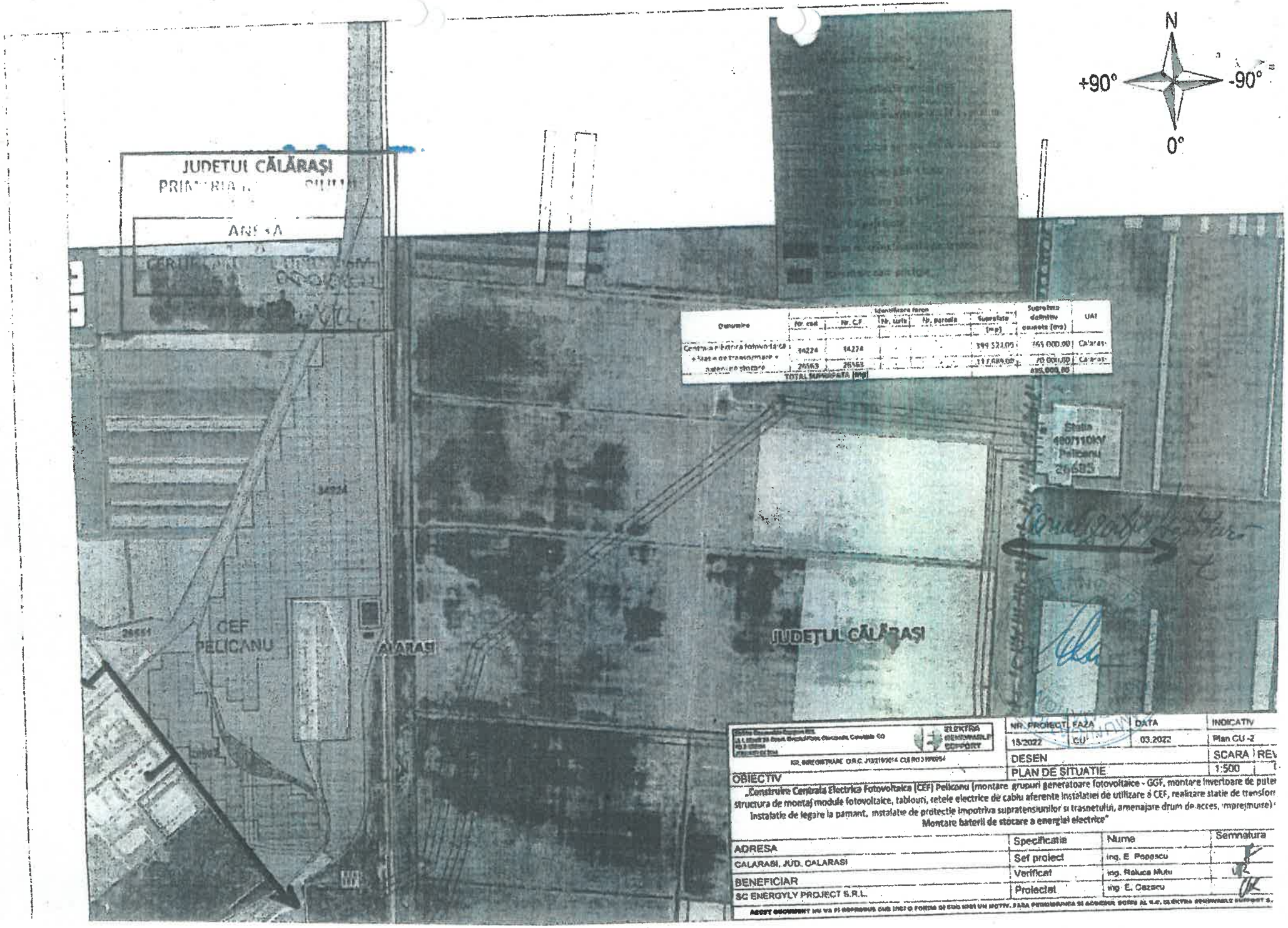
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.
Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cat și transmiterea lor unor terți.
Anexăm prezentului aviz un exemplar al planului de situatie, anexa a documentatiei depuse, pe care a fost inserata, cu aproximatie, infrastructura de telecomunicatii existentă în zonă.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Melania Olariu

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat 318.464.490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted



Denumire	Nr. cad.	Nr. C.F.	Identificare teren Nr. tarla	Nr. parcela	Suprafata (mp)	Suprafata definitiv ocupata (mp)	UAT
Centrala fotovoltaica (CEF)	34224	34224			399 523,00	765 000,00	Calarasi
+ Statie de transformare + baterii de stocare	26683	26683			11 689,00	70 000,00	Calarasi
TOTAL SUPRAFATA (mp)						835 000,00	

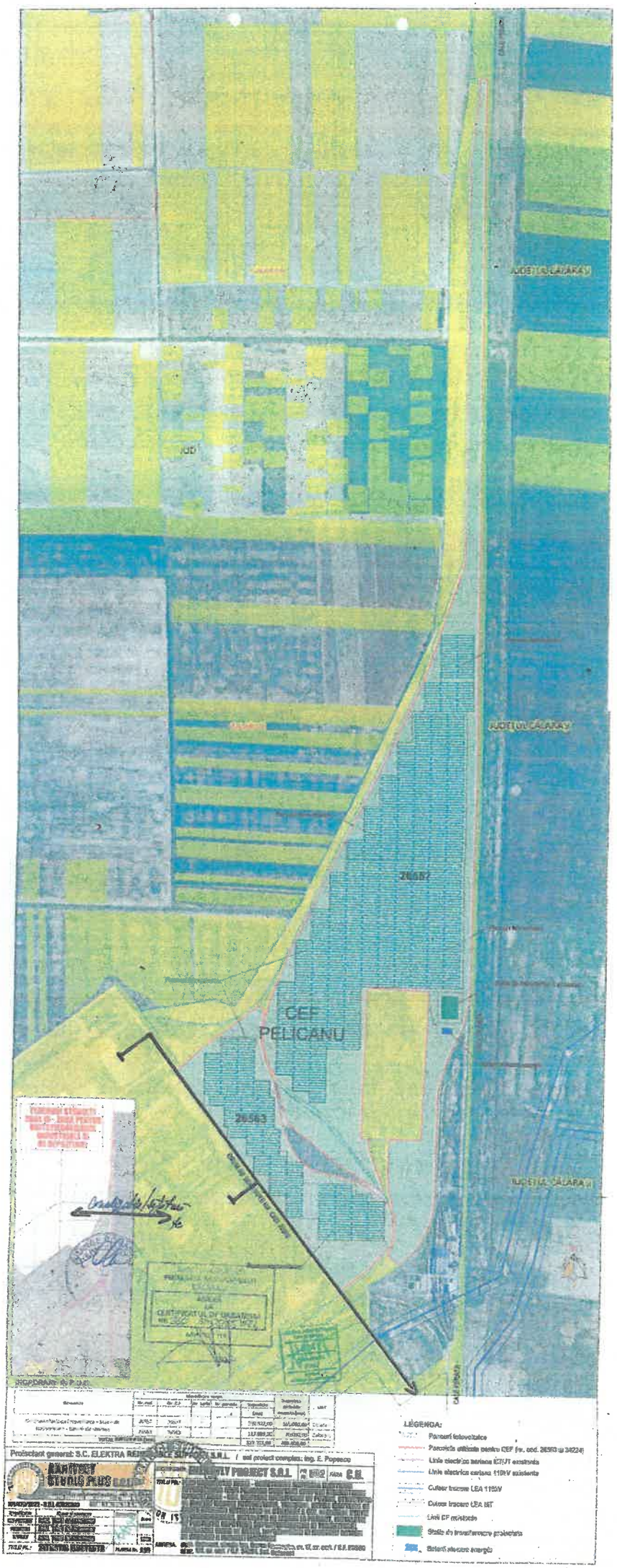
ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	15/2022	CU	03.2022	Plan CU -2
NR. INREGISTRARE O.R.C. J13/19/2014 CUI RO31996054	DESEN			SCARA	REV
	PLAN DE SITUATIE			1:500	

OBIECTIV

„Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transform instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) Montare bateri de stocare a energiei electrice"

ADRESA	Specificatie	Nume	Semnatura
CALARASI, JUD. CALARASI	Sef proiect	ing. E. Popescu	
BENEFICIAR	Verificat	ing. Raluca Mutu	
SC ENERGYLV PROJECT S.R.L.	Proiectat	ing. E. Cezacu	

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS DAR NICI O FORMA SI STAS NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.


JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
26587
CEF
PELICANU
26563
LEGENDA:
Panouri fotovoltaice
Parcelele utilizate pentru CEF (nr. cad. 26563 și 34224)
Linie electrică aeriană 6/0,4 existentă
Linie electrică aeriană 110kV existentă
Cablu subteran LEA 110kV
Cablu subteran LEA MT
Linii CF reabilitate
Stâlp de transformare proiectat
Sistemul electric energetic

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA Punct de lucru Șos. Ștefan cel Mare nr. 1A, București, C.P. 011736, Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000, Cod Unic de Înregistrare 13328043, Telefon +4021 301 62 05, Fax +4021 317 23 09, Capital subscris și vărsat: 733.381.420 lei
www.transelectrica.ro

Unitatea Teritorială de Transport București
Serviciul Tehnic cu punct de lucru la UTT București
DTEETN - UMA

TRANSELECTRICA S.A
București
Șos. Ștefan cel Mare 1A, Sector 1, cod 011736
14 NOV 2022
INTRARE/IEȘIRE NR. 12330

Către: **Energyly Project S.R.L.**
reprezentată prin Cristian-Florin COSTACHE - Administrator
prin împuternicit Andreea-Georgiana GRAMANSCHI
Adresa: **strada Călăraşilor, nr. 479,**
sat Vâlcelele, comuna Vâlcelele, judeţul Călăraşi
Telefon: *0724 511 609 / 0799 067 338*
E-mail: *cristian.costache@rocktmail.com / andreea.gramanschi@elektrainvest.ro*

Referitor la: **Solicitare aviz de principiu (pentru faza PUZ) pentru obiectivul: „Construire Centrală Electrică Fotovoltaică (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere, structură de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizare a CEF, realizare stație de transformare, instalație de legare la pământ, instalație de protecție împotriva supratensiunilor și trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) și montare baterii de stocare a energiei electrice" - faza PUZ, de la adresa: strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17C și 17bis, NC 26563 și 34224, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi**

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București cu ***nr. 10359/30.09.2022, completată cu documentațiile înregistrate cu nr. 11648/10359/31.10.2022 și nr. 12024/10359/08.11.2022***, privind eliberarea unui aviz de principiu (pentru faza PUZ) pentru *obiectivul: **„Construire Centrală Electrică Fotovoltaică (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere, structură de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizare a CEF, realizare stație de transformare, instalație de legare la pământ, instalație de protecție împotriva supratensiunilor și trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) și montare baterii de stocare a energiei electrice" - faza PUZ, de la adresa: strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17C și 17bis, NC 26563 și 34224, municipiul Călăraşi, judeţul Călăraşi,*** conform datelor tehnice: *certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, eliberat de Primăria Municipiului Călăraşi, judeţul Călăraşi, planurile: Plan - Încadrare în teritoriu (Planșă nr. A02), scara 1:50000, Plan - Situația existentă (Planșă nr. A01), scara 1:10000, întocmite de Arhitect Studio Plus S.R.L., Plan de încadrare în zonă (Planșă nr. CU-1), scara 1:10000, Plan de situație (Planșă nr. CU-2), scara 1:500, anexă la certificatul de urbanism nr. 260/05.05.2022, Plan de situație (Planșă nr. PUZ-2), scara 1:500, faza PUZ, Inventarul cu coordonate STEREO 1970 ale zonei de studiu (intravilanul propus), întocmite de Elektra Renewable Support S.R.L., Memoriul de Prezentare al Planului Urbanistic Zonal*, vă comunicăm următoarele:

1. ***Amplasamentul obiectivului propus se află la distanță suficientă față de zona de siguranță a capacităților energetice din gestiunea CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București (LEA 400(110)kV Pelicanu - CSC circ. 1+2).***

2. Amplasamentul obiectivului analizat nu este situat în zone în care există rețea de fibră optică (FO) din gestiunea CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.

3. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin CNTEE „Transelectrica" S.A., respectiv rețele electrice aflate în gestiunea Operatorului de distribuție a energiei electrice, fiind necesară obținerea avizului și din partea respectivei societăți.
4. Adresa ce ține loc de aviz de principiu s-a emis în baza următoarelor documente:
   - Legea nr. 123/2012, energiei și gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
   - „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare;
   - Ordinul nr. 233/2016 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", cu modificările și completările ulterioare.

SR AC ISO 9001 SR AC ISO 14001 SR AC ISO 45001 IQNet

5. În conformitate cu cap. IV, art. 22 din Ordinul nr. 233/2016 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", cu modificările și completările ulterioare, în acest caz ***nu este necesară emiterea unui Aviz de principiu de către CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.***

6. ***Prezenta Adresă ce ține loc de aviz de principiu este valabilă până la data de 05.05.2024 (data expirării valabilității certificatului de urbanism nr. 260/05.05.2022, eliberat de Primăria Municipiului Călărași, județul Călărași, în baza căruia s-a emis prezenta Adresă ce ține loc de aviz de principiu).***

7. Prelungirea Adresei ce ține loc de aviz de principiu se poate face de către CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile calendaristice înaintea expirării acesteia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate al certificatului de urbanism în baza căruia a fost emisă, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii adresei.

8. Prezenta Adresă ce ține loc de aviz de principiu își încetează valabilitatea în următoarele situații:
   a) expiră termenul de valabilitate;
   b) în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.

9. Instalațiile de transport aparținând CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București, au fost trasate orientativ pe planurile anexate, după caz.

10. ***Prezenta Adresă ce ține loc de aviz de principiu nu constituie Aviz de Amplasament și nici Aviz Tehnic de Racordare.***

11. ***Prezenta Adresă ce ține loc de aviz de principiu nu constituie Aviz de amplasament, nu poate fi utilizată pentru obținerea autorizației de construire, respectiv nu dă dreptul începerii lucrărilor și întocmirii planului de coordonare, ci reprezintă numai o informare asupra instalațiilor de transport existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.***

12. Prezenta adresă **a fost emisă în două exemplare, originale** și are anexate, 2 (două) planuri de amplasare în zonă, 3 (trei) planuri de situație (dintre care 1 (unu) plan vizat de emitentul certificatului de urbanism) și 1 (unu) inventar cu coordonate STEREO 1970 ale zonei de studiu, vizate de CNTEE „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.

Cu considerație,

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" S.A.
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
prin
Manager UTT București
Florin PETCU
Cf. Procură nr. 50308/24.10.2022

Florin-Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin
Manager operațiuni UTT București
Vasile BAUMGARTNER
Cf. Procură nr. 50518/24.10.2022

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv.

Proiectant general: S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L. / sef proiect complex: ing. E. Popescu

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.
email: arhitectstudioplus@gmail.com
JUDETUL CALARASI, MUN. CALARASI STRADA FLACARA
NR. 1, BL. C14, SC. A, PARTER
J51/479/2022 - C.I.F. 46326570

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	
SEF PROIECT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		Scara 1:10000
PROIECTAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		
DESENAT	ARH. ȚINU ALEXANDRU		2022
TITLU PL.:	SITUATIA EXISTENTA	PLANSA Nr.	A01

BENEFICIAR: **ENERGYLY PROJECT S.R.L.** | PR Nr. U02 | FAZA C.U.

TITLU PR.: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE

ADRESA: mun. Calarasi, strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi

C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.
Sos. Stefan cel Mare, nr. 1A, sector 1
Bucuresti
Avizul ..... Anexa la
Data: ..... Adresa nr. ..... / 14 NOV 2022
Responsabil AC
Serviciul Tehnic
CE:

Plan de ansamblu

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

TEREN NR. CAD. 26557
SUPRAFATA = 399.522 mp
TEREN NR. CAD. 26563
SUPRAFATA = 117.689 mp

Sistem de proiectie Stereo 70

Proiectant general: S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L. / sef proiect complex: Ing. E. Popescu

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.
email: arhitectstudioplus@gmail.com
JUDETUL CALARASI, MUN. CALARASI, STRADA FLACARA NR. 1, BL. C14, SC. A, PARTER
I51/479/2022 - C.U.I. 46326570

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	
SEF PROIECT	ARH. ŢINU ALEXANDRU		Scara 1:50000
PROIECTAT	ARH. ŢINU ALEXANDRU		
DESENAT	ARH. ŢINU ALEXANDRU		2022
TITLU PL.:	INCADRARE IN TENITORIU	PLANSA Nr.	A02

BENEFICIAR: **ENERGYLY PROJECT S.R.L.** | PR Nr. **U02** | FAZA **C.U.**

TITLU PR.: **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE**

ADRESA: **mun. Calarasi, strada Ing. Darca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi**

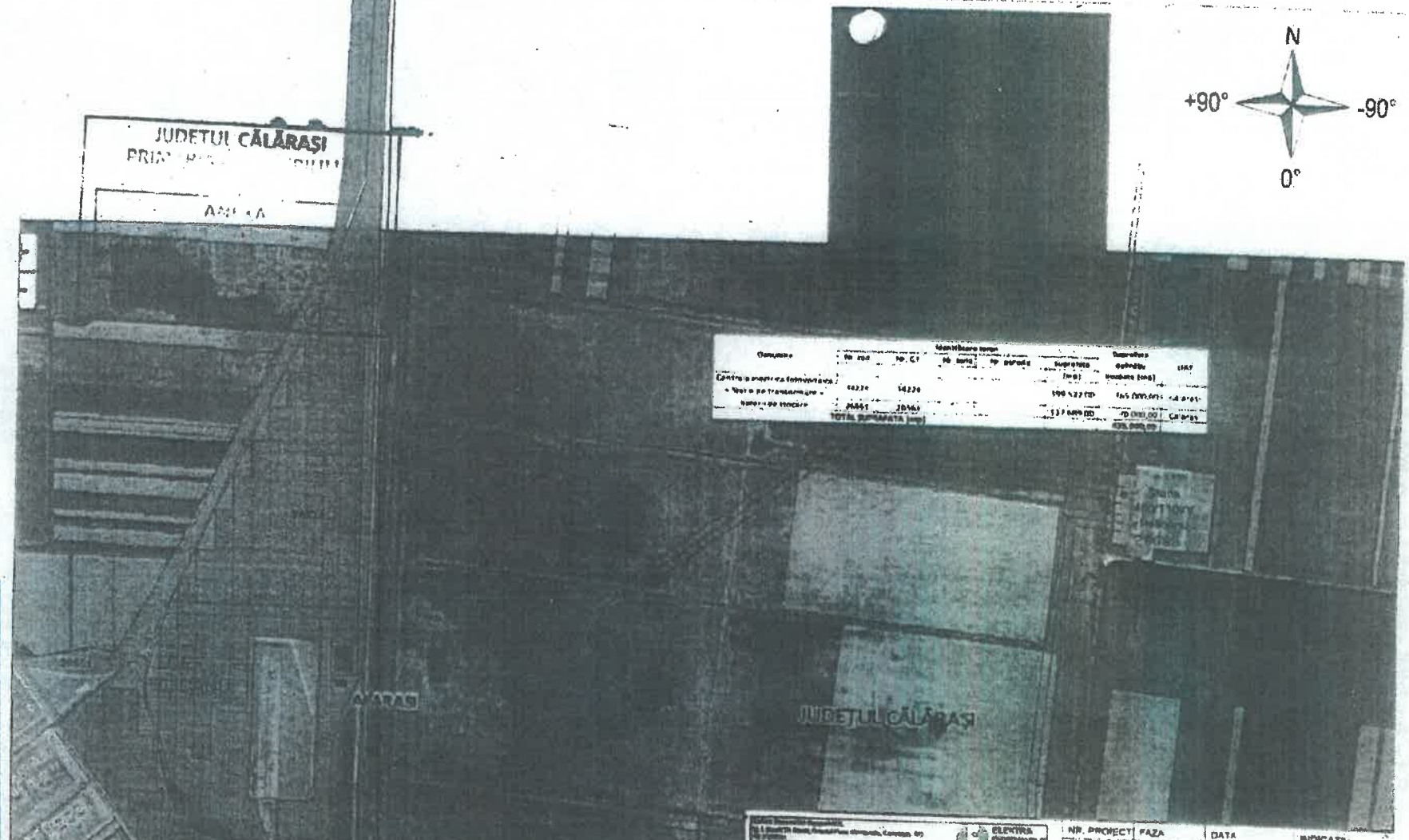
ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
	15/2022	.CU	03.2022	Plan CU -1
	DESEN		SCARA	REVIZIA
OBIECTIV	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		1:10000	00

„Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si [illegible]"

ADRESA	Specificatie	Nume	Semnatura
CALARASI, JUD. CALARASI	Sef proiect	ing. E. Popescu	
BENEFICIAR	Verificat	Ing. Raluca Mutu	
SC ENERGYLY PROJECT S.R.L.	Proiectat	ing. E. Cazacu	

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS SAU MODIFICAT PARTIAL SAU INTEGRAL FARA PERMISIUNEA SCRISA A S.C. ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L.

VIZAT
C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.
Str. Gen. Ștefan cel Mare, nr. 15, sector 1
Anexa la Adresa nr. 2.23.[illegible]
Data 14.04.2022
Vizat Serviciul Tehnic CE



NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
15/2022	CU	03 2022	Plan CU -2

DESEN: PLAN DE SITUAȚIE

SCARA: 1:500

REVIZIA: 00

OBIECTIV

„Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si Montare bateii de stocare a energiei electrice"

ADRESA

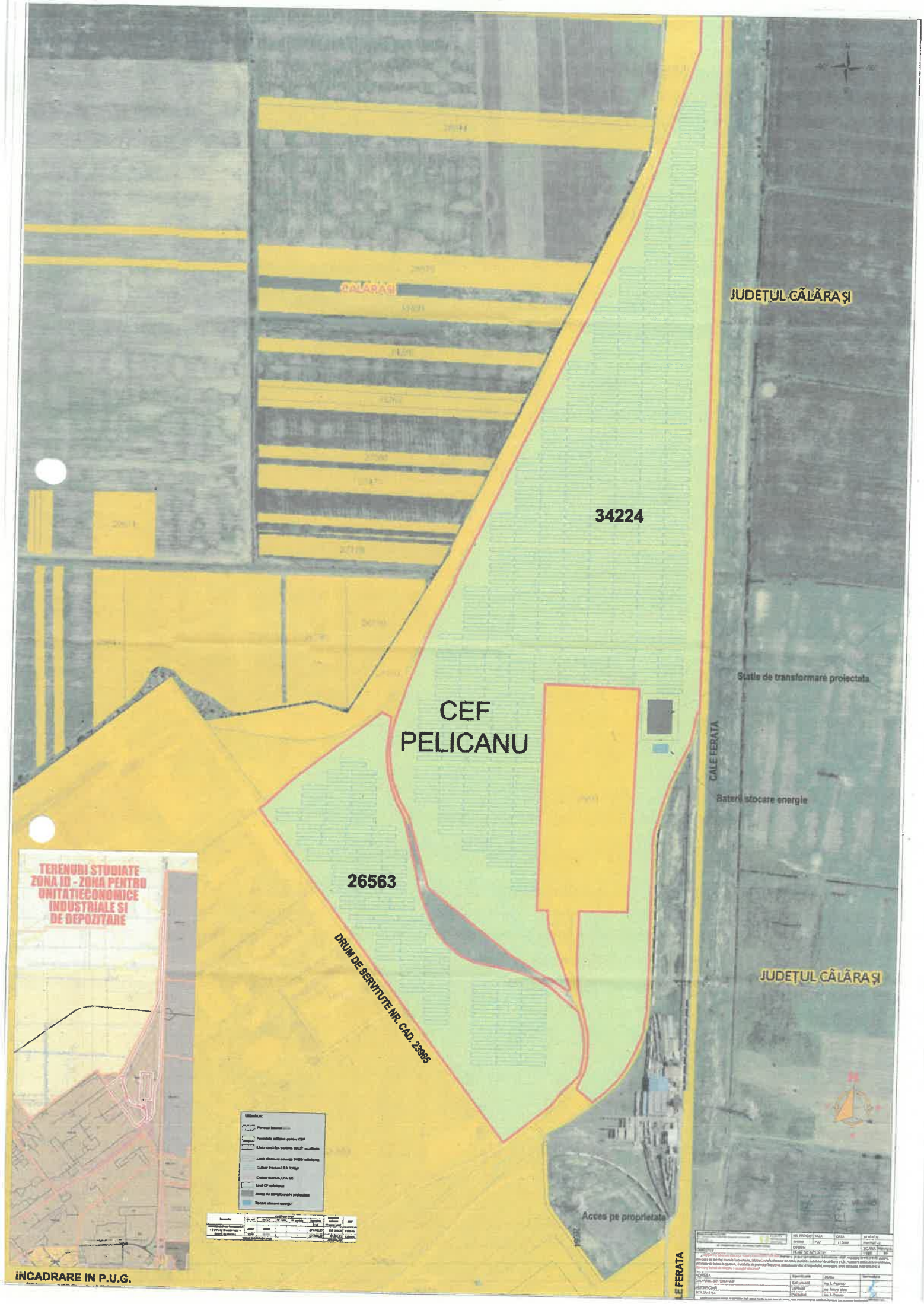
CALARASI JUD CALARASI

BENEFICIAR

BC ENERGYLY PROJECT S.R.L.

Specificare	Nume	Semnatura
Set proiect	ing. F. Popescu	
Verificat	ing. Raluca Manu	
Proiectat	ing. E. Caracu	

VIZAT
C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.
Bucureşti
Şos. Ştefan cel Mare, nr. 1A, sector 1
Anexa la
Avizul ..... /Adresa 0330/2022
Data: 14 NOV 2022
Responsabil A.A.:
Serviciul Tehnic CE


CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
34224
CEF
PELICANU
Statie de transformare proiectata
CALE FERATA
Baterii stocare energie
26563
DRUM DE SERVITUTE NR. CAD. 23985
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
Acces pe proprietate
CALE FERATA
TERENURI STUDIATE
ZONA ID - ZONA PENTRU
UNITATIECONOMICE
INDUSTRIALE SI
DE DEPOZITARE
ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

MINISTERUL ENERGIEI

Cabinet Secretar de Stat

Nr. 22704/6541/09.11.2022

Către: **Elektra Renewable Support**

Referitor: Solicitarea de avizare a CEF Pelicanu și montarea de baterii de stocare a energiei electrice

Bună ziua,

Prin prezenta, vă înapoiem documentația depusă, întrucât instituția noastră nu emite avizul solicitat. În acest context, vă îndrumăm să vă adresați ANRE pentru emiterea avizului solicitat.

Cu stimă,

George-Sergiu Niculescu
Secretar de Stat

AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI
Direcția generală licențe, tarife, monitorizare investiții

Nr. 187350 / 17.11.2022

Doamnei Elena FILIP,

ENERGYLY PROJECT SRL

Email: elenafilip@elektrainvest.ro

Referitor: Clarificare cu privire la avizul/actul de reglementare aflat în competența ANRE necesar pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal în vederea construirii unui parc fotovoltaic și montării unor baterii de stocare a energiei

Ca răspuns la adresa dumneavoastră înregistrată la ANRE cu nr. 185710 din 15.11.2022 cu privire la construirea Centralei electrice fotovoltaice Pelicanu și montării de baterii de stocare, amplasate în localitatea Călărași, Jud. Călărași, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 160/2012, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, ANRE nu are atribuții și competențe pentru a emite **avize** de felul celor precizate în art. 5 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, sub denumirea de *avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism.* Precizăm că, potrivit competențelor legale, pentru realizarea unei noi capacități energetice de producere a energiei electrice ori a unei capacități de producere a energiei electrice și termice în cogenerare, ori realizarea de instalații de stocare noi, ANRE acordă o *autorizație de înființare*, dacă puterea electrică maximal debitată în rețea a capacităților respective depășește 1 MW.

Cu stimă,

Director General

Florin Victorel RĂDOI

Str. Constantin Nacu, nr. 3, Sector 2, București, Cod poștal: 020995
Tel: (021) 327 8100, Fax: (021) 312 4365, E-mail: anre@anre.ro, Web: www.anre.ro
ANRE, în calitate de operator de date cu caracter personal, respectă prevederile Regulamentului UE nr.679/2016 și reglementările interne în vigoare în materia protecției datelor cu caracter personal

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 11048
din 26.10.2022
București

Exemplarul nr. 2

Către,

S.C. ENERGYLY PROJECT S.R.L.

AVIZ NR. DT/10284

La Certificatul de Urbanism nr. 260 din 05.05.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 517.211,00 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Ing. Barca Gheorghe, nr. 17 bis și 17C, nr. cad. 26563 și 34224, C.F. nr. 26563 și 34224, județul Călărași, în vederea realizării obiectivului de investiții **„Construire *Centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu* (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare învelitoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizare a CEF, realizare stație de transformare, instalație de legare la pământ, instalație de protecție împotriva supratensiunilor și trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) și montare baterii de stocare a energiei electrice"**, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D" BUCUREȘTI

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.
CĂLĂRAŞI

STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1

R.C. J51/341/2017
C.U.I. RO 37718965

PROIECT NR. 4951 / 2022

BENEFICIAR
S.C. ENERGYLY PROJECT S.R.L.,
JUDETUL CALARASI

TITLU PROIECT
PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE,
MUNICIPIUL CALARASI,
JUDEŢUL CALARASI

FAZA
STUDIU GEOTEHNIC – P.U.Z.

DIRECTOR,
CÎRNICIU DANIEL

GEOTECH STEREDA S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ

Numele şi prenumele verificatorului atestat:
ŞTEFĂNICĂ NICĂ MARIA
Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, sector 4,
Bucureşti, telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

Nr. 467 **Data** 29.09.2022
conform registrului de evidenţă

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului:

„Plan Urbanistic Zonal – Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si Montare baterii de stocare a energiei electrice",

municipiul Calarasi, judetul Calarasi

1. Date de identificare

- proiectant general:
- proiectant de specialitate: S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., Călăraşi
- investitor/beneficiar: S.C. ENERGYLY PROJECT S.R.L., judetul Calarasi
- amplasament: Municipiului Calarasi, strada ing. Barca Gheorghe, nr. 17 si 17C, judetul Calarasi
- data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului şi ale construcţiei

Profilul litologic pune în evidenţă dupa stratul vegetal (- 0,70 m) un strat de praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la – 3,50 m devine plastic consistent, în bază plastic moale pana la – 6,80 m, urmat de un strat de argilă prăfoasă cafenie – gălbuie, plastic vârtoasă pana la – 12,10 m, dupa care un strat de nisip fin prăfos gălbui, în stare de îndesare medie pana la – 15,00 m.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. PIESE SCRISE

- Conform borderou "Piese scrise"

II. PIESE DESENATE

- Conform borderou "Piese desenate".

4. Concluzii asupra verificării

În urma verificării proiectului, acesta se consideră corespunzător, drept pentru care s-a semnat şi ştampilat.

Am primit ..... exemplare.
Investitor / Proiectant

Am predat ..... exemplare.
Verificator tehnic atestat
Ştefănică Nică Maria

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI

SE ATESTA ~~DOMNUL~~ / DOAMNA

STEFĂNICĂ NICA MARIA

născută în anul 1940 luna IULIE Ziua 30

orașul(comuna) FIBIȘ JUD. TIMIȘ

profesie ING. CONSTRUCTOR

DIRECTOR GENERAL

ION A. ȘTAMESCU

Semnătura titularului

Comisia nr. 22

Data eliberării 23.03.1999

în baza certificatului nr 04772 din 02.07.1998

1) Pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE

2) In domeniile - TOATE - AC

3) In specialitatea

4) Pentru omologarea cerute REZISTENTA SI STABILITATEA TERENILOR DE FUNDARE SI A MASIVELOR DE PAMANT - AC

Valabil (vezi verso)

Prezentul certificat a fost schimbat în baza legii nr. 10/1994

SERIA S NR. 04772

Prezentul certificat va fi vizat din 5 în 5 ani de la data eliberării

23.03.2009 23.03.2014 23.03.2019

DIRECTOR GENERAL

20/12/2009

23.03.2024

LEGITIMATIE

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea si amplasarea lucrarii

„Plan Urbanistic Zonal – Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si Montare baterii de stocare a energiei electrice", municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada ing. Barca Gheorghe, nr. 17 si 17C, nr. cad. 26563 si 34224, avand o suprafata totala de 435.000 mp.

2. Investitor / Beneficiar

S.C. ENERGYLY PROJECT S.R.L., judetul Calarasi

3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. Calarasi

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Date geologice generale

Regiunea cercetată este situată în partea de S-E a Platformei Moesice şi se caracterizează prin prezenţa unui fundament metamorfozat acoperit de cuvertura sedimentară ce conţine termeni paleozoici, mezozoici şi neozoici.

În perimetrul Călăraşi, cele mai vechi depozite cuaternare sunt reprezentate prin "stratele de Frăteşti" aparţinând Pleistocenului inferior. Pe sectorul dunărean aparţinând luncii şi teraselor, stratele de Frăteşti lipsesc, fiind îndepărtate prin eroziune de către fluviu.

Holocenul inferior este reprezentat prin aluviunile nisipoase groase de 5,00 – 8,00 m ale terasei joase. Depozitele loessoide care acoperă terasa joasă au fost raportate Holocenului superior şi sunt predominant nisipoase, prăfoase.

2. Date geotehnice generale

Pentru stabilirea conditiilor geotehnice ale amplasamentului, s-au consultat fisele de foraj executate anterior in zona.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajele executate anterior, este urmatoarea:

0,00 – 0,70 m	- strat de sol vegetal
0,70 – 6,80 m	- praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la – 3,50 m devine plastic consistent, în bază plastic moale
6,80 – 12,10 m	- argilă prăfoasă cafenie – gălbuie, plastic vârtoasă
12,10 – 15,00 m	- nisip fin prăfos gălbui, în stare de îndesare medie.

3. Date preliminare asupra conditiilor hidrogeologice

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimea de 5,00 m de la suprafaţa terenului natural, putând prezenta oscilaţii pe verticală de ± 2,00 m, funcţie de regimul precipitaţiilor şi de nivelul apelor braţului Borcea.

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

4. Date preliminare asupra conditiilor de teren si a naturii acestuia

Conditiile geologice si geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum si restrictiile de exploatare a constructiei care se va executa pe amplasament impun solutii si tipuri de fundare de adancime.

Tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor,
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul,
- de marimea si natura incarcarilor,
- vecinatatile viitoarei constructii.

În perimetrul cercetat, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din prafuri argiloase loessoide sensibile la umezire pe o grosime de 3,50 m, încadrate în grupa A a pământurilor sensibile la umezire conform Normativ NP125 – 2010 şi din prafuri argiloase loessoide insensibile la umezire, între cotele – 3,50 – 6,80 m.

Apa subterană este situată la adâncimea de 5,00 m de la suprafaţa terenului natural actual, prezentând oscilaţii pe verticală de ± 2,00 m, funcţie de regimul precipitaţiilor şi de nivelul apelor braţului Borcea.

Dat fiind aceste condiţii, toate construcţiile indiferent de destinaţie vor fi amplasate pe depozite loessoide.

Soluţiile de fundare aplicate la construcţii până la data întocmirii documentaţiei au avut în vedere regimul de înălţime şi destinaţie astfel:

- constructii de locuinta P – P+1E, se vor funda pe stratul loessoid la minimum 1,00 m, cu compactarea fundului sapaturii,
- constructii de locuinta P + 2 – 4E, agrozootehnice, industriale, se vor funda pe teren imbunatatit, prin realizarea unei perne de loess sau balast,
- constructii inalte – silozuri – fundare pe piloti.
- depozitele se vor funda pe teren imbunatatit prin realizarea unei perne de loess sau balast.

În cazul în care la acest tip de construcţii, în zona de fundare, apar reţele purtătoare de apă, acestea se vor monta obligatoriu în canale vizitabile cu panta spre căminul de vizitare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundatiilor va fi stabilita la faza de proiect de executie (P.E.) functie de caracteristicile constructive ale fiecarui obiectiv in parte.

Pentru construcţiile care aduc pe teren o încărcare efectivă mai mare, fundarea se va face pe un teren îmbunătăţit prin compactarea terenului la cota de fundare, perna de loess sau balast. Soluţia se va stabili pentru fiecare caz în parte. În ambele situaţii, toate construcţiile se pot proiecta cu subsol.

De o deosebită importanţă este sistematizarea verticală a terenului din perimetrele construite. Se va avea permanent în vedere şi se va impune prin certificate de urbanism, realizarea unei pante care să asigure evacuarea rapidă a apelor din jurul construcţiilor.

5. Date privind zonarea seismica

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P 100-1/2013, zonarea acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative, T_c se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

6. Incadrarea obiectivului in „Zone de risc"

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei:

Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului".

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7_1, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani;
- Inundatii: nu este cazul;
- Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

II. RECOMANDARI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC

Conform normativului NP 074/2022 "*Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii*", avizul geotehnic preliminar este documentatia geotehnica necesara pentru etapele preliminare de proiectare: studiul de prefezabilitate, plan de urbanism zonal, plan de urbanism de detaliu.

Avizul geotehnic preliminar se intocmeste, in principal, pe baza unor informatii din literatura de specialitate si a unor date din arhive, inclusiv realizand noi investigatii pe teren si in laborator.

Avizul geotehnic preliminar nu se substituie *Studiului geotehnic* necesar la proiectarea lucrarilor.

In fazele urmatoare de proiectare este necesar executarea de foraje geotehnice pe amplasamentul fiecarei constructii proiectate, datele de mai sus avand un caracter orientativ.

Documentatia este elaborata in conformitate cu prevederile si reglementarile *Ghidului privind proiectarea geotehnica* – GP 129/2014 aprobat prin ordinul MDRAP nr. 2597/29.12.2014 si a *Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii* – NP 074/2022, elaborate pe baza prevederilor art. 38 alin. 2 din Legea nr. 10/1995.

*Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul **„Plan Urbanistic Zonal – Construire centrala electrica fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de***

transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, imprejmuire) si Montare baterii de stocare a energiei electrice".

Întocmit,
ing. Radu Elena

Denumire	Nr. cad	Nr. CF	Nr. cadastral	Nr. parcelă	Suprafață (mp)	Suprafața definitivă ocupată (mp)	UAT
Centrala electrica fotovoltaica a Sediile de transformare + baterii de stocare	34224	34224			399.522,00	365.000,00	Calarasi
	36563	36563			117.689,00	70.000,00	Calarasi
TOTAL SUPRAFAȚA (mp)						435.000,00	

	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV
ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT	15/2022	CU	03.2022	Plan CU -2
NR. INREGISTRARE O.R.C. J19/1934/4.03.2013 CUI RO31928254	DESEN			SCARA 1:500
OBIECTIV	PLAN DE SITUATIE			

„Construire Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice - GGF, montare invertoare de putere, structura de montaj module fotovoltaice, tablouri, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a CEF, realizare statie de transformare, instalatie de legare la pamant, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si trasnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) + Montare baterii de stocare a energiei electrice"

ADRESA	Specificatie	Nume	Semnatura
CALARASI, JUD. CALARASI	Sef proiect	ing. E. Popescu	
BENEFICIAR	Verificat	ing. Raluca Munt	
SC ENERGYLY PROJECT S.R.L.	Proiectat	ing. E. Cazacu	

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS PUS LA DISPOZIȚIA UNEI TERȚE PERSOANE FĂRĂ ACORDUL ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L.

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 984 / 2022

Întocmit astăzi, **14/10/2022**, privind cererea **54198** din **27/09/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **855** din **26/09/2022**

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA ENERGYLY PROJECT SRL
2. **Executant:** Cioroianu Ovidiu Vasile
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic de situație
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	27.09.2022	act administrativ	Cioroianu Ovidiu Vasile
OP	26.09.2022	act administrativ	Raiffeisen Bank
Aviz_incepere_	26.09.2022	act administrativ	OCPI Călărași
Anexa 1.45	26.09.2022	act administrativ	Cioroianu Ovidiu Vasile
CU 260	05.05.2022	act administrativ	Mun. Călărași
Borderou	26.09.2022	act administrativ	Cioroianu Ovidiu Vasile
Calculul_analit	26.09.2022	act administrativ	Cioroianu Ovidiu Vasile
Memoriu	26.09.2022	act administrativ	Cioroianu Ovidiu Vasile

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 984 au fost recepționate 1 propuneri:

* lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentaţiei de urbanism – PUZ – „Construire centrală electrică fotovoltaică (CEF) Pelicanu (montare grupuri generatoare fotovoltaice – GGF, montare învelitoare de putere, structură de montaj module fotovoltaice, tablouri, rețele electrice de cablu aferente instalației de utilizare a CEF, realizare stație de transformare, instalație de legare la pământ, instalație de protecție împotriva supratensiunilor și trăsnetului, amenajare drum de acces, împrejmuire) și montare baterii de stocare a energiei electrice" pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Călărași, str.Bârcă Gheorghe nr.17C, individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic IE 34224, documente redate pe suport informatic, certificate de către deponent prin semnătură electronică calificată (format .dxf atașat în .pdf,.pdf) respectiv:
  1.memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafaţa pe care se execută lucrarea, etc
  2.calculul analitic al suprafeţei studiate prin PUZ – 399522,00mp
  3.inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
  4.copie a avizului de începere a lucrărilor nr.855/26.09.2022 emis de OCPI Călărași
  5.plan topografic în format .pdf - scara 1:2000
  6.plan topografic în format .dxf atașat în .pdf
  7.copia certificatului de urbanism nr.260/05.05.2022, emis de Municipiul Călărași
  8.dovada achitării tarifelor legale – OP ref nr.IB/22092627710500/26.09.2022
  Concluzii:
  Documentaţia respectă cerinţele din Avizul nr. nr.855/2022
  Documentaţia se încadrează în prevederile art.264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/2014, cu modificările și completările ulterioare

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20828	Avertizare	Receptia 1757126: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 20828 din stratul permanent!
34224	Avertizare	Receptia 1757126: Imobilul TR-810-1 se suprapune cu terenul 34224 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1757126: Imobilul TR-810-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Titlu proiect: **CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE**

Amplasament: **mun. Calarasi, strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi**

Beneficiar: **ENERGYLY PROJECT S.R.L.** **C.U.I. 45858633 - J51/210/2022**
judetul Calarasi, comuna Valcelele, str. Calarasilor, nr. 479.
reprezentant: Costache Cristian Florin
telefon: 0724 511 609 / email: cristian.costache@rocketmail.com

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE**

1.2. OBIECTUL LUCRARII (DOCUMENTATIEI)

Obiectul principal urmarit pe parcursul elaborarii prezentei documentatii il constituie analizarea si reglementarea dezvoltarii urbanistice a zonei studiate in raport cu obiectivele propuse in etapele de perspectiva (realizarea de obiective cu destinatie industriala / tehnico-edilitara tip "parc fotovoltaic" etc) pentru terenurile ce fac obiectul investitiei (beneficiar ENERGYLY PROJECT S.R.L.), respectiv terenurile cu nr. cad. 26563 si 34224 din intravilanul municipiului Calarasi.

Conform Ordin nr. 176 / N / 16 August 2000 «Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal» GM-010-2010 *«PUZ-ul, avand un caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale. PUZ-ul nu reprezinta o faza de investie, ci* ***o faza premergatoare investitiilor****. Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza in planurile imediate de investitii. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat in prevederile PUZ.»*

Documentatia de urbanism - Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia dezvoltarii zonei, functiunile principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare rezolvarii aspectelor de natura tehnica, estetica si volumetrica in cadrul zonei studiate (terenurile reglementate prin P.U.Z. fiind in suprafata totala de **517211 mp** – suprafata insumata de cele doua loturi ce fac obiectul P.U.Z.).

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica a terenurilor studiate si stabilirea edificabilului maxim admis in cadrul acestora cat si retragerile fata de aliniament si limitele de proprietate, organizarea accesului in interiorul parcelei studiate, a circulatiilor auto si pietonale din

incinta etc. Documentatia se va corela si coordona cu prevederile P.U.G. si R.L.U. aprobat – municipiul Calarasi.

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – municipiului Calarasi se solicita urmatoarele reglementari urbanistice, iar pe baza analizei critice a situatiei existente si a concluziilor stabilite prin diferitele studii si avize obtinute, in continutul P.U.Z. se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- Indici teritoriali propusi: **P.O.T. max. = 70 %** **C.U.T. max. = 1,00**

ZONIFICARE EXISTENTA SI MENTINUTA (GENERALA) - ID (zona unitati industriale si de depozitare)

- Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate;
- Organizarea accesului (acceselor) in interiorul parcelei studiate;
- Coordonarea cu P.U.G. si R.L.U. aprobat - MUNICIPIUL CALARASI.

Se vor studia urmatoarele:

– racordarea la retelele de utilitati existente in zona;
– accesul in cadrul amplasamentului;
– stabilirea P.O.T. si C.U.T.;
– regimul de inaltime si inaltimea maximala a obiectivelor propuse;
– retragerea fata de aliniament si limite (laterale si posterioara) a constructiilor viitoare in cadrul terenurilor studiate (stabilirea edificabilului);
– materialele folosite pentru constructii;
– aspectul exterior unitar al viitoarelor obiective si imprejmuirilor;
– alte aspecte privind reglementarea urbanistica a terenurilor.

Scurt istoric al terenurilor studiate: Amplasamentul in cadrul se propune realizarea obiectivelor studiate este compus din doua terenuri cu nr. cad. 34224 si 26563, ambele situate in intravilanul municipiului Calarasi, in zona de nord a acestuia. Terenurile au apartinut anterior "SIDERCA S.A." (facand parte din platforma industriala aferenta) iar ulterior au fost achizitionate de catre actualul proprietar "ILDU S.R.L.". In prezent, conform Contractului de superficie si de constituire a unor drepturi de folosinta "Proprietarul (ILDU S.R.L.) constituie in favoarea Superficiarul (ENERGYLY PROJECT S.R.L.) drepturi de superficie, folosinta si servitute asupra Terenului cu privire la construirea si exploatarea in proprietatea CEF". *(CEF = Centrala Electrica Fotovoltaica).*

Lista terenurilor cu detalierea nr. cad. / suprafata *(conform extrase C.F.)*

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17C, Jud. Calarasi **TEREN "A"**

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	34224	399.522	Teren neimprejmuit; " Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 1579, înscris în Cartea Funciară nr. 20828 pe o suprafaţă de 2556mp "

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Ing. Barca Gheorghe, Nr. 17 bis, Jud. Calarasi **TEREN "B"**

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	26563	117.689	Teren imprejmuit;

DESCRIERE OBIECTIVE PROPUSE *(conform documentatie tehnica ELEKTRA RENEWABLE SUPPORT S.R.L.) * nota: informatii cu caracter general / informativ, ce se vor definitiva in etapa viitoare de proiectare (D.T.A.C. / P.Th. + D.E.) in functie de cerintele tehnice de avizare etc.*

Amplasamentul *- Zona intravilana loc. Calarasi, jud. Calarasi. Centrala Electrica Foto voltaica Pelicanu va fi amplasata in intravilanul localitatii Calarasi, la o altitudine in jurul cotei de 12m, nr. Cadastral 34224 si nr. Cadastral 26563.*

Suprafete ocupate: *definitiv si temporar, pe teritoriul loc. Calarasi:*

Total suprafete ocupate obiectiv de investitie: 435.000mp *(inclusiv cirucatii, zone spatii verzi dintre panouri / siruri etc).*

Denumire	Identificare teren				Suprafata definitiv ocupata [mp]	UAT
	Identificare teren	Nr. cad.	Nr. C.F.	Suprafata [mp]		
Centrala electrica fotovoltaica + Statie de transormare + baterii de stocare	TEREN "A"	34224	34224	399.522,00	365.000,00	Calarasi
	TEREN "B"	26563	26563	117.689,00	70.000,00	Calarasi
TOTAL SUPRAFATA [mp]				517.211,00	435.000,00	

Obiectiv: *Proiectul Centralei Electrice Fotovoltaice (C.E.F.) are drept obiectiv principal producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie, utilizand sursa regenerabila reprezentata de energia solara.*

Necesitatea si oportunitatea investitiei *Evolutia curenta in furnizarea și utilizarea de energie, bazata preponderent pe utilizarea combustibililor fosili, este, in mod evident, nesustentabila din punct de vedere al impactului asupra mediului și social. Fara actiuni decisive, emisiile de bioxid de carbon provenite din generarea de energie se vor dubla pana in 2050, iar cererea de energie bazata pe combustibili fosili va amplifica ingrijorarile relative la securitatea furnizarii. Este clar ca traiectoria existenta poate și trebuie schimbata, iar aceasta va conduce la o revolutie energetica in care tehnologiile energetice cu emisii minime de carbon vor juca un rol crucial.*

Edificarea unei societati neutre din punct de vedere climatic, reprezentand atat o provocare urgenta cat si o oportunitate de a construi un viitor mai bun pentru fiecare, a devenit nucleul Green Dealului European, in cadrul caruia societatea in ansamblu si toate sectoarele economice sunt prevazute a juca cate un rol in implementarea de solutii tehnologice noi si realiste, in stabilirea politicilor industriale, financiare si de cercetare, cu asigurarea concomitenta a echilibrului social pentru o tranzitie justa.

Pentru a da o greutate sporita angajamentelor, EC le-a transformat in obligatii legale — Legea EU asupra climei (European Climate Law — martie 2020), pentru toti membrii sai. In acest context, angajarea Romaniei pe calea deschisa de Green Deal nu mai este o problema de optiune, ramanand de stabilit doar directiile, timing-ul si amploarea implicarii, precum si ritmul.

Tranzitia catre un sistem energetic decarbonizat, aflata in evolutie, va transforma din temelii modul in care se genereaza, distribuie, stocheaza si consuma energia, deoarece va implica producerea de energie practic libera de emisii de CO2, cresterea eficientei energetice si decarbonizarea transportului, a cladirilor si a industriei.

Astfel, proiectul analizat se va realiza in scopul producerii si furnizarii de energie regenerabila si atingerii obiectivelor nationale si europene privind:

- rolul sistematic in transformarea sistemului energetic actual;

- echilibrarea necesarului de energie pentru consum cu cantitatea de energie furnizata;

- reducerea considerabila a amprentei de carbon a unor produse industriale;

- stimularea realizarii investitiilor privind protectia mediului si asigurarea securitatii energetice a Romaniei.

SITUATIA PROIECTATA ***Centrala Electrica Fotovoltaica (CEF) Pelicanu***

Se propune montarea unei centrale electrice fotovoltaice, obiectiv amplasat in intravilanul localitatii Calarasi, jud. Calarasi. Solutia aleasa pentru instalarea modulelor fotovoltaice presupune montajul acestora la sol și orientare spre sud.

Producerea energiei electrice din sursa regenerabila solara presupune instalarea de grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) pe suprafetele disponibile in cadrul locatiei (NC 34224 si NC 26563). Grupurile generatoare fotovoltaice sunt reprezentate de ansamblul module fotovoltaice – invertor de putere. Alegerea suprafetelor pentru instalarea grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) a fost realizata avand in vedere urmatoarele limitari:

1. Se adopta solutii de amplasare a modulelor fotovoltaice care sa asigure utilizarea optima a sursei solare;

2. Se adopta solutii modulare de grupare a generatoarelor fotovoltaice, solutii care trebuie sa asigure lungimi minime ale retelei electrice de utilizare;

3. Se asigura accesul la toate elementele de constructii și instalatii in perioada de construire cat si in perioada de exploatare;

In urma limitarilor/restrictiilor avute in vedere, a rezultat o suprafata de 43,5ha pentru amplasarea centralei electrice fotovoltaice.

Functionarea acestor panouri se bazeaza pe transformarea fluxului luminos in energie electrica continua, care este transformata cu ajutorul unui invertor in energie alternativa si este livrata in instalatia de utilizare a consumatorului si in reteaua electrica de distributie.

Datorita faptului ca productia de energie se efectueaza numai pe baza fluxului luminos, celulele vor functiona numai ziua, noaptea fiind setate in regim de stand-by.

Din punct de vedere al fluxurilor tehnologice, acestea sunt in totalitate electrice, astfel ca din punct de vedere mecanic, instalatia nu se modifica si nu modifica alte materiale. Curentul electric este produs, utilizat si injectat in retea atat timp cat exista suficienta energie solara. Functionarea instalatiei este automata si nu necesita actionarea unui operator la fata locului (in schimb este necesara prezenta unui operator pentru urmarirea functionarii).

Singurul produs al instalatiei este energia electrica obtinuta prin transformarea energiei radiante a soarelui in curent electric continuu prin intermediul panourilor fotovoltaice si ulterior prin intermediul invertorului curentul electric continuu este transformat in curent electric alternativ.

Energia produsa de centrala fotovoltaica va fi livrata in Sistemul Energetic National.

Liniile electrice subterane se instaleaza in sant cu adancimea de 0.8 m, protejat in tub PVC corugat si strat de nisip de cca. 10 cm deasupra si dedesubt, peste care se va pune placuta avertizoare si pamant rezultat din sapatura (din care s-au indepartat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea instalatiei).

La traversari de drumuri cablul va fi pozat in profil de tip T in sant cu adancimea de 1,2 m, protejat in teava PVC-G Ø160 mm (pentru fibra optica PVC-G Ø50mmp) ridigizata in beton B100 (10cm peste si sub teava), peste care se va pune folie avertizoare si pamant rezultat din sapatura (din care s-au indepartat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea instalatiei) conform plansei.

Lucrarile proiectate pentru realizare CEF, care se vor executa cu fondurile utilizatorului, sunt:

- *Montare invertoare de putere;*
- *Montare module fotovoltaice;*
- *Montare structura de montaj module fotovoltaice;*
- *Realizarea instalatiilor electrice:*
  - *tablouri electrice, retele electrice de cablu aferente instalatiei de utilizare a centralei electrice fotovoltaice;*
  - *instalatie de legare la pamant;*
  - *instalatie electrica curenti slabi;*
  - *instalatie de protectie impotriva supratensiunilor și trasnetului*
- *Dotarile PSI, NPM;*
- *Realizare drumuri de acces si organizare de santier;*

Dupa terminarea lucrarilor de constructii, suprafata totala a terenului va fi intretinuta ca spatiu verde.

Impactul asupra mediului este minim, in urma dezmembrarii centralei fotovoltaice nu rezulta deseuri, structura putand fi refolosita, iar terenul utilizat poate fi redat functiunii initale.

Proiectul are ca obiectiv realizarea unei centrale electrice fotovoltaice (CEF) cu o capacitate de 34,9245MWp si montarea unei instalatii de stocare a energiei electrice cu o capacitate totala de 10,5MWh si presupune crearea unei capacitati noi pentru producerea energiei electrice, realizarea racordurilor electrice intre unitatile generatoare fotovoltaice si racordului electric la Sistemul Energetic National.

Se propune realizarea unui parc fotovoltaic format din 53730 panouri fotovoltaice, fiecare dintre ele cu o capacitate medie de 650 Wp. Panourile (53730 panouri) vor fi grupate in siruri de cate 30 legate in serie,

rezultand 1791 siruri, iar fiecare 30 siruri de panouri vor fi conectate la cate o cutie de distributie. Cele 1791 siruri (60 cutii de distributie) vor fi conectate la 10 invertoare de capacitate 3125 kVA fiecare.

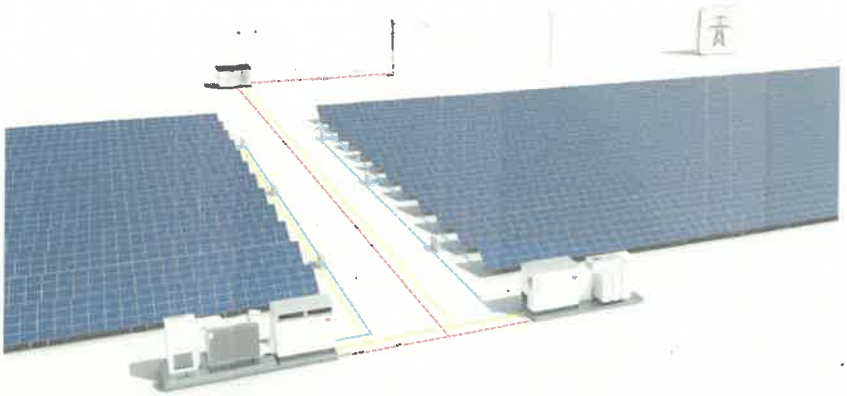
Se va obtine astfel, pe partea de c.a. o putere maxima debitata de centrala fotovoltaica de 10x 3125 kWp = 31.250 KWp.

Soluția aleasă pentru instalarea modulelor fotovoltaice presupune montajul acestora la sol și orientare spre sud.

Producerea energiei electrice din sursa regenerabilă solară presupune instalarea de grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) pe suprafețele disponibile în cadrul locației. Grupurile generatoare fotovoltaice sunt reprezentate de ansamblul module fotovoltaice – invertor de putere.

Alegerea suprafețelor pentru instalarea grupuri generatoare fotovoltaice (GGF) a fost realizată având în vedere următoarele limitări:

1. *Se adoptă soluții de amplasare a modulelor fotovoltaice care să asigure utilizarea optimă a sursei solare;*
2. *Se adoptă soluții modulare de grupare a generatoarelor fotovoltaice, soluții care trebuie să asigure lungimi minime ale rețelei electrice de utilizare;*
3. *Se asigura accesul la toate elementele de construcții și instalații în perioada de construire cât și în perioada de exploatare;*



Centrala electrica fotovoltaica in configuratie centralizata

Puterea totală pe partea de c.c. care se va atinge va fi de 53730 x 650 Wp = 34.924,5 kWp. Prin urmare, câmpul fotovoltaic va fi configurat astfel:

Numar de panouri	53730
Număr de siruri:	1791
Număr de panouri/sir:	30
Tensiune VMP la 25°C:	30 x 37,3 V = 1119 V
Curent IMP la 25°C: /sir	17,43 A
Suprafața totală a panourilor:	2.384 mm x 1.305 mm x 53730 pan = 167.160,48 m²

Tabel 6 Configuratie camp fotovoltaic

Caracteristicile tehnice nominale ale modulelor monocristaline 650 Wp sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Caracteristică tehnică	Valoare	Unitate de Măsurare
Tip celule	Monocristalin	-
Aranjare celule	132 [2x(11x6)]	-
Dimensiuni	2384x1305x35	mm
Greutate	35,7	kg
Putere nominală (Pmax)	650	Wp
Tensiune de operare (Vmp)	37,3	V
Intensitate curent de operare (Imp)	17,43	A
Tensiune de mers în gol (Voc)	45	V
Intensitate curent de mers în scurtcircuit (ISC)	18,39	A
Eficiență modul	20,9	%
Temperaturi de exploatare	-40 – +85	°C
Tensiunea maximă a sistemului	1.500	V

Capacitate de rupere siguranță serie	30	A
Clasificare aplicație	A	-

Tabel 7 Caracteristicile tehnice nominale ale modulelor monocristaline 650 Wp

Valorile tensiunii la diverse temperaturi de funcționare (minimă, maximă și de exercițiu) se încadrează în intervalul de acceptabilitate admis de invertor.

Aceste panouri se grupeaza in module de 90 de panouri, pe o structura metalica, realizata din profile din otel zincat. Structură metalică prefabricată special proiectată pentru instalații fotovoltaice, va respecta azimutul și structura terenului pe care va fi amplasată, precum și cerințele legate de greutatea ansamblului de module fotovoltaice și de încărcările suplimentare generate de factorii meteorologici – vânt, zăpadă, chiciură.

Panourile fotovoltaice vor fi conectate intre ele folosindu-se cabluri cu conductori izolati din cupru cu sectiunea centrala de 6 mm2. Intre cutiile de distributie si invertoare conexiunea se va realiza cu ajutorul unor cabluri subterane cu sectiunea de 300 mm2.

Un panou are dimensiunea de 2384 x 1305 x 35 mm. Intre sirurile de panouri trebuie pastrata o distanta de 1238 mm pentru a nu se produce umbrire.

Astfel rezulta o zona acoperita de structura de sustinere si de panourile fotovoltaice de 46,5 ha.

Linia electrică provenind de la modulele fotovoltaice va fi legată la pământ prin intermediul unor descărcătoare de supratensiune corespunzătoare, cu indicația optică de nefuncționare, în scopul de a se asigura protecția împotriva descărcărilor atmosferice.

Secțiunile conductorilor instalațiilor fotovoltaice sunt supradimensionate pentru curenții și distanțele reduse pe care sunt folositi astfel incat pierderile rezultate sunt sub 1.5%.

Echipamentele care insotesc invertorul sunt: intrerupatoare de joasa tensiune aferente, tabloul de joasa tensiune și medie tensiune, transformatoare joasa - medie tensiune, reteaua electrica interna și sistemul de supraveghere interna care sunt amplasate intr-un container metalic in solutie prefabricata. Containerul este livrat asamblat, testat și certificat de catre furnizor și contine aparatura de comunicare, monitorizare de la distanta și diagnosticare, inregistrare de date și analiza lor prin inernet, statie meteo.

Invertorul este dotat cu sistemul de protectie si monitorizarea retelei, care monitorizeaza in permanenta tensiunea la retea, frecventa si impedanta circuitului. Astfel conectarea automata a invertoarelor la reteaua de distributie pentru injectie energie sau alimentare invertoare pe timp de noapte se realizeaza numai la respectarea conditiilor de conectare.

Prin monitorizarea continua a tensiunii si frecventei tensiunii de alimentare a retelei se asigura conectarea in faza cu reteaua, fapt ce nu permite introducerea in sistem a unei tensiuni alternative de frecventa diferita.

Monitorizarea in permanenta a tensiunii de alimentare, a frecventei curentului si a impedantei circuitului conectat la retea se elimina posibilitatea de insularizare a sistemului de producere a energiei electrice datorat de un defect sau de o intrerupere intre sistemul nou proiectat si transformatorul punctului de distributie aferent.

Tehnologia aplicata acestui tip de invertor, si anume fara transformator, presupune monitorizarea in permanenta a parametrilor electrici atat pe partea de furnizare curent alternativ cat si pe partea de alimentare curent continuu de la panourile fotovoltaice, ca si consecinta directa deconectarea automata a invertorului pentru a nu permite injectarea in sistem a unui curent continuu de inalta tensiune.

Caracteristicile tehnice ale invertorului sunt prezentate in tabelul de mai jos:

Caracteristică tehnică	Valoare	Unitate de Măsurare
Putere nominală (AC)	3125	kW
Putere nominală aparentă (AC)	3125	kVA
Tensiunea nominală la ieșire	600	V
Frecvența nominală la ieșire	50	Hz
Intensitatea curentului electric nominal la ieșire	3308	A
Dimensiuni	2280 x 2280 x 1600	mm
Greutate	3,2	kg
Temperaturi de exploatare	- 35 – +60	°C
Grad de protecție	IP55	-
Consum pe timp de noapte (stand-by)	<200	W

Caracteristicile tehnice ale invertorului

Sistemul de stocare propus către analiză are caracteristicile prezentate în tabelul de mai jos. Capacitatea de stocare propusă în acest scenariu, de 1440 kWh reprezintă stocarea energiei produse la puterea nominală a CEF timp de 12 minute.

Sistemul de stocare va fi utilizat pentru echilibrarea Sistemului Energetic National. Tehnologia de stocare prevazuta prin proiect va furniza servicii de sprijin pentru retea, cum ar fi raspunsul in frecventa, mentinerea tensiunii, ajustarea in functie de cerere pentru deplasarea varfului cererii zilnice.

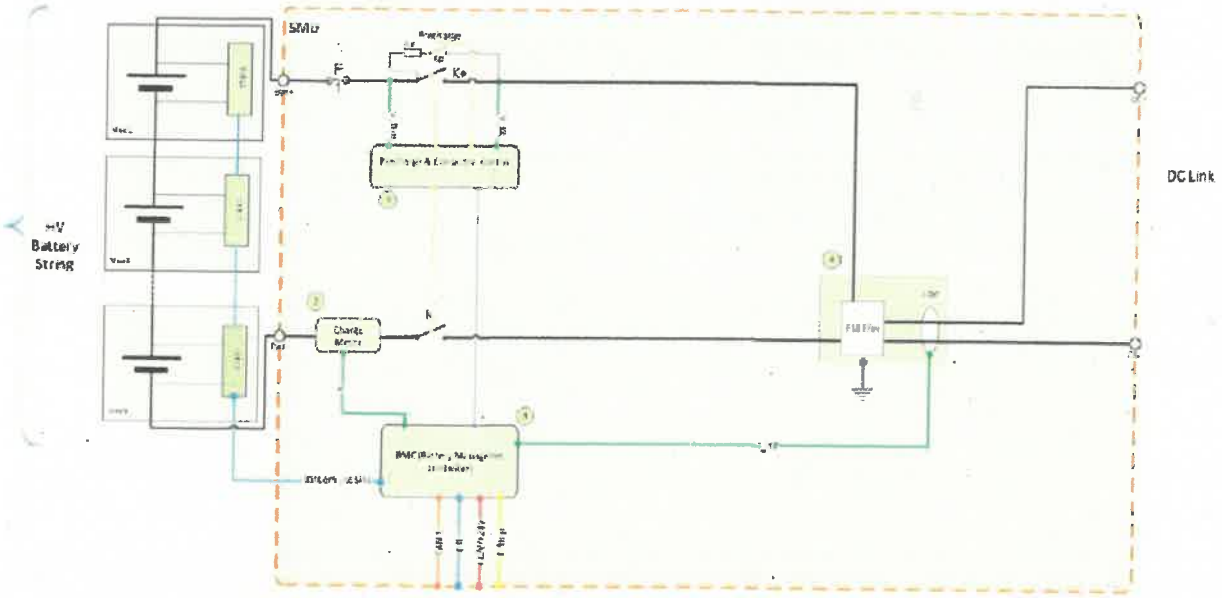


***Fig.15** Schema sistem de stocare*

Caracteristicile instalatie stocare energie electrica

Tehnologie		NMC 622 'Pouch' - Litiu Nichel Mangan Oxid de Cobalt (LiNiMnCoO2)
Configuratie		72 celule – 36S2P
Dimensiuni	Lungime	540 mm
	Adancime	1020 mm
	Inaltime	125 mm
Greutate		100 kg
Temperatura de functionare		-10°C ÷ +40°C
Temperatura recomandata		+15°C ÷ +30°C
Umiditate relativa maxima		<75%, fara condens
Altitudine de operare		<2 000 MASL
Interfata de monitorizare		32 pos. Nano MQS
Interfata de putere		Terminal cu fixare mecanica
Certificate (mai multe disponibile la cerere)		Certificat de conformitate, UN38.3

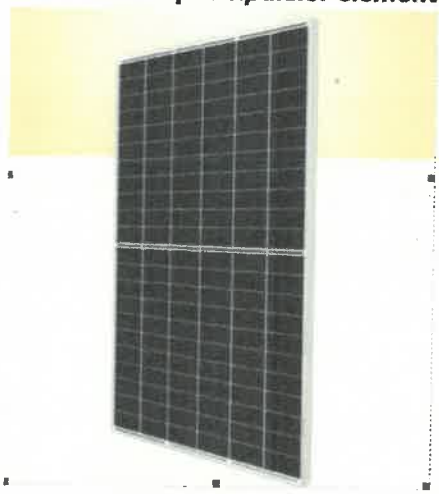
Caracteristicile instalatiei de stocare energie electrica

Producția anuala de energie electrica produsa de CEF

	Cantitatea de energie electrică produsă [MWh/lună]
Luna	
Ianuarie	*1,881.7116*
Februarie	*2,301.7401*
Martie	*3,787.0807*
Aprilie	*4,548.8091*
Mai	*4,870.9633*
Iunie	*4,917.3205*
Iulie	*5,339.5607*
August	*5,359.7757*

Septembrie	4,460.2697
Octombrie	3,492.6209
Noiembrie	2,204.9795
Decembrie	1,919.2747
TOTAL	**45,084.1064**

Descrierea principalelor elemente componenete ale CEF:



⇒ ***module fotovoltaice*** *(echipamente tehnologice) ce sunt echipamente care au rolul de a capta și transforma energia solara în energie electrica. Panourile fotovoltaice sunt de tipul c-Si (Siliciu monocristalin), cu o durată de viață utilă estimată la peste 25 de ani și cu o scădere a puterii de max. 2% pe an, în fiecare an de funcționare. Coeficientul excelent de temperatură și performanța scăzută de iradiere aduc o putere mai mare. Acestea au grad de eficiență de conversie solară ridicat de 20,9% si folosesc materiale de ultima generație (celule fotovoltaice de inalt randament – clasa A, sticla temperata, cadru de aluminiu anodizat, etc.). Panourile au o putere de 650Wp.*

Fig. 8 *Panou fotovoltaic tip monocristalic, half-cut*

Specificatii tehnice panouri fotovoltaice

Număr panouri fotovoltaice:	*9810*
Putere medie nominală/panou	*650 Wp*
Celule:	*Siliciu monocristalin de înaltă eficiență*
Tensiune circuit deschis VOC	*45 V*
Curent de scurtcircuit ISC	*18,39 A*
Tensiune VMP	*37,3 V*
Curent IMP	*17,43 A*
Grad de eficiență:	*20.9 %*
Dimensiuni:	*2.384 mm x 1.305 mm x 35 mm*

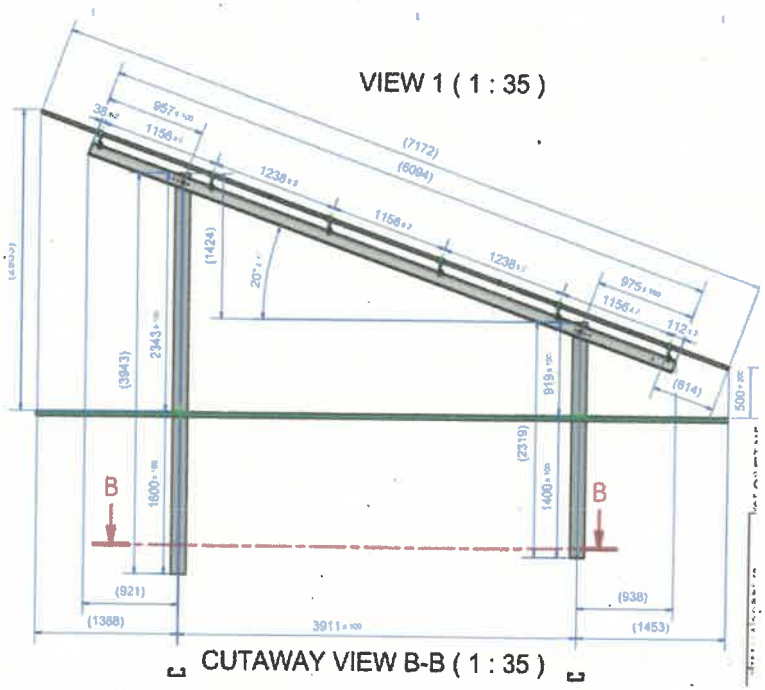


Fig. 9 *Structura de montaj module fotovoltaice*

⇒ ***invertoare de putere*** *(echipamente tehnologice) au rolul de a transforma energia primita de la campul fotovoltaic (generatorul fotovoltaic) sub forma de curent continuu in energie ce poata fi livrata Sistemului Energetic National – curent alternativ trifazat. Pentru a putea fi utilizata energia de la bornele de iesire ale invertorului este necesara o transformare a acesteia la parametrii de utilizare in Sistemul Energetic Național, la o tensiune de 20 kV.*

⇒ ***structura de montaj module fotovoltaice*** *(constructii); structura de montaj are rolul de fixare a modulelor fotovoltaice pe suprafața de montaj constituită de învelitoarea*

acoperișului clădirii. Structura de montaj cuprinde piese metalice din aluminiu și piese din materiale compozite și alte materiale. Structura de montaj cuprinde piese metalice din aluminiu dimensionate și proiectate pentru condițiile specifice proiectului.

⇒ ***tablouri electrice*** *(instalații electrice) din cadrul centralelor fotovoltaice asigură aparatele de comutație, aparatele de protecție și/sau aparatele de măsură specifice instalațiilor fotovoltaice,*

⇒ ***rețelele de cabluri electrice*** *(Instalații electrice) asigură conectarea panourilor fotovoltaice la invertoare. Cablurile folosite sunt cabluri cu conductori izolați din cupru cu secțiunea centrală de 4 – 6mmp, având destinație specială pentru câmpurile fotovoltaice. Aceasta înseamnă că au o rezistență sporită la UV și gama de temperaturi în utilizare este extinsă. Legatura intre invertor si tabloul de joasa tensiune din postul de transformare se va face cu cabluri normale.*

⇒ ***instalația de legare la pământ*** *(Instalații electrice) din cadrul centralei fotovoltaice cuprinde conductoare și piesele de realizare a legăturilor echipotențiale între elementele metalice aferente instalației solare fotovoltaice, conductoarele și piesele de realizare a legăturii la priza de pământ a elementelor metalice aferente instalației solare fotovoltaice, conductoarele și piesele de legătură între elementele prizei de pământ artificială și/sau naturală,*

⇒ ***instalația electrică de curenți slabi*** *(instalații electrice) cuprinde cablurile de date și echipamentele aferente monitorizării de la distanță a invertoarelor de putere instalate și sistemelor de reglare, comandă și control automat a puterii active/reactive a invertoarelor de putere instalate,*

⇒ ***Instalația de protecție împotriva supratensiunilor (IPS)*** *este reprezentată de descărcătoarele modulare de protecție la supratensiuni de comutație și/sau de comutație și trăsnet (SPD), tip II sau tip I+II instalate în cadrul invertoarelor de putere trifazate unidirecționale și/sau tablourilor electrice aferente Centralelor Electrice Fotovoltaice,*

⇒ ***Instalația de protecție împotriva trăsnetului (IPT)*** *– este reprezentată de dispozitivele de captare cu amorsare (PDA) sau dispozitivele de captare tip tijă, catarge și suporți de fixare a dispozitivelor de captare, separări galvanice, conductori de coborâre, contor de trăsnete, piese de separație și prize de pământ artificiale,*

⇒ ***Dotări NPM și PSI*** *(dotări) cuprind semnele și indicatoarele pentru securitatea și sănătatea în muncă și materialele de stingere a incendiilor, specifice echipamentelor și instalațiilor utilizate, instalate în condițiile specifice fiecărei instalații.*

⇒ ***Sistemul de stocare a energiei electrice*** *are la baza ca element principal celula Li-Ion. Aceasta nu include tehnologii precum plumb, NiCd sau NiMH, ci este bazata pe NMC (Litiu Nichel Mangan Oxid de Cobalt - LiNiMnCoO2), avand o buna siguranta si o durata lunga de viata, bazata pe aditivi specifici utilizati in electrolit, sistem de productie avansat, inclusiv controlul umiditatii si tehnologie dovedita inca din 2011. Formatul celulei este de tip 'pouch' cu eficienta de ambalare de 96% datorita eficientei termice imbunatatite pe baza propagarii uniforme a caldurii.*

Bateriile de stocare energie electrica au o capacitate totala de 10,5MWh si vor fi montate in container metalic izolat termic cu vata minerala, prevazut cu sistem de climatizare si sistem de detectie si stingere incendiu. Langa containerul de baterii se amplaseaza o platforma cu sistemul de conversie bidirectional a energiei electrice (curent continuu <--> curent alternativ), continand convertor, un transformator ridicator si celula de medie tensiune.

Fig.10 *Celula NMC de tip „pouch"*

Specificatii tehnice generale ale celulei

Tensiune nominala	3.65 V
Tensiune minima	3.30 V
Tensiune maxima	4.20 V
Tensiune maxima de siguranta	4.25 V
Tensiune minima de siguranta	3.00 V
Curent de incarcare/descarcare	Conform aplicatiei
Temperatura minima de functionare	-30°C
Temperatura maxima de functionare	55°C
Temperatura de depozitare	40°C to 60°C (scurta durata, <5 zile)
	-10°C to 40°C (lunga durata, 8 ani)
	0°C to 30°C (optim)
Tensiune de depozitare	3.25 V-4.15 V (standard OCV)
	3.55 V-4.00 V (optim)

***Tabel.3** Specificatii tehnice generale ale celulei*

⇒ ***Modulul de acumulatori Li-Ion** are o configuratie de 72 celule-36S2P, avand dimensiunile 540mmx1020mmx125 mm. Specificatiile generale sunt centralizate in tabelul de mai jos.*

Tensiune nominala		*131.4 V*
Tensiune minima		*118.8 V*
Tensiune maxima		*151.2 V*
Capacitate		*120.0 Ah*
Energie stocata(@100%DoD)		*15.7 kWh*
Temperatura de funcitonare		*-10°C÷+40°C*
Temperatura recomandata		*+15°C÷+30°C*
Sistem de monitorizare	*Precizie in masurarea temperaturii*	*±1.5%-izolat*
	Senzori externi de temp.	*5*
	Precizie in masurarea tensiunii	*1 mV-izolat*
	Comunicatie	*MODBus*
	Consum de putere in modul "Standby"	*1 mV*
	Tensiune de testare a rezistentei izolatiei	*3000 Vac – 1min*

***Tabel 4** Specificatiile generale ale modulului de acumulatori Li-Ion*

***Fig.11** Modul de acumulatori Li-Ion*

⇒ ***Rack-ul de acumulatori Li-Ion** are in structura 8 module conectate in serie. In partea superioara a rack-ului se va instala un modul de centralizare a starii acumulatorilor și modulul de transmitere la distanta a semnalizarilor starii de functionare.*

Specificatiile electrice si mecanice ale rack-ului de acumulatori sunt precizate in tabelele urmatoare:

Numar de module	8
Configuratie	288S2P
Tensiune nominala	1051 V
Tensiune minima	950 V
Tensiune maxima	1210 V
Energie stocata	126 kWh
Capacitate	120 Ah
Curent de incarcare	120 A
Curent de descarcare	120 A

Dimensiuni	Lungime	550 mm
	Adancime	1100 mm
	Inaltime	1800 mm
Temperatura de functionare		-10°C ÷ +40°C
Temperatura recomandata		+15°C ÷ +30°C
Clasa de protectie		IP 21
Tip de racire		Cu lichid

Informatii generale de securitate ale rack-ului:

Sistem de management al bateriei	Master -Slave; maximum 5A current de echilibrare
Caracteristici de monitorizare*	CV; PV; curent; M temperatura; P temperatura
Functii de protectie*	U-tensiune; O-tensiune; O-temperatura; O-curent
Functii de calcul*	Calculul SOC si SOH
Siguranta fuzibila & dispozitiv manual de deconectare	Siguranta fuzibila interna pentru HV
Redundanta	Monitorizare CV; alimentare cu putere; controlul contactorului
HV 'interlock loop'	La contactoare si sigurante fuzibile

***Tabel 5** Informatii generale de securitate ale rack-ului*

***Fig. 12** Rack de acumulatori*

⇒ ***Sistemul de Management (BMS)** are rolul de a asigura functionarea acumulatorilor din fiecare rack in conditii optime prin monitorizarea parametrilor esentiali (tensiune, temperatura, curent) si declansarea sistemelor interne/externe de protectie si siguranta. Este alcatuit din urmatoarele componente hardware:*

- *Componente din modulul de centralizare a starii acumulatorilor:*
  - *o Controler de management al sirului de acumulatori (SMU)*
  - *o Doi contactori*
  - *o Senzor de masurare al curentului (Hall)*
  - *o Filtru EMI*
  - *o Masurarea tensiunii etc.*
- *Controlere pentru managementul celulelor (DCB12-M)*

Caracteristici incluse in interfata software:

- *Masurarea tensiunii si temperaturii*
- *Determinarea SoC si SoH*
- *Gestionarea erorilor si defectelor*
- *Comunicatie externa*
- *Interfete pentru setarea parametrilor etc.*

⇒ ***Controler de management al sirului de acumulatori (SMU)** detecteaza numarul de module / numarul de siruri paralele, conducand astfel la o solutie flexibila in managementul sistemului de acumulatori. Pricipalele caracteristici:*

- *Alimentare externa: 12/24V c.c.*
- *Consum de putere in modul 'Standby' 5W*
- *Interfata pentru comunicatie: CAN J1939; Ethernet (TRDP Protocol); ModBus*
- *Conductor izolat CellCom pentru 32 x 16 CMC*
- *Alimentare izolata de putere 110V/24V pentru controler si contactor*
- *Gruparea mai multor siruri de baterii via CANBus*
- *Contactor integrat si control static al comutatorului*
- *Setare automata a tipului celulei si a configuratiei acumulatorilor*

Instalatia de legare la pamant si protectie impotriva socurilor electrice:

- *Instalatie legare la pamant suporti metalici panouri fotovoltaice:*

Pentru fiecare modul de panouri fotovoltaice se va realiza o priza de pamant naturala folosind profilele OlZn si pilonii metalici de sustinere realizati din teava zincata, aferenti fiecarei fundatii de sustinere. Se vor realiza legaturi intre profilele metalice de sustinere aferente fiecarui modul. Daca rezistenta de dispersie a prizei

naturale va avea o valoare mai mare de 5ohmi, aceasta se va imbunatati prin realizarea unei prize artificiale, folosind electrozi verticali D=2 1/2 " cu o lungime de 2m.

Instalatie de protectie prin legare la pamant impotriva trasnetului

Parcul de panouri fotovoltaice va fi protejat contra descarcarilor atmosferice de o instalatie de paratrasnet formata din dipozitiv de captere tip tija metalica cu o lungime de 1m si conductor de coborare, platbanda OlZn 25x4mm ce se va lega la priza de pamant a parcului. Tijele de captare se vor monta pe structura metalica de sustinere a panourilor fotovoltaice.

Se vor folosi sisteme de paratrasnet cu o raza de protectie de 120m. Valoarea rezistentei de dispersie trebuie sa fie 5ohmi.

Linia electrica provenind de la modulele fotovoltaice va fi legata la pamant prin intermediul unor descarcatoare de supratensiune corespunzatoare, cu indicatia optica de nefunctionare, in scopul de a se asigura protectia impotriva descarcarilor atmosferice.

Drumuri acces interioare

Drumurile interioare se vor realiza dupa eliminarea in totalitate a stratului de sol vegetal. Terenul portant este reprezentat de stratul de argila prafoasa, plastic vartoasa, care, dupa excavatie, se va compacta. Realizarea cailor de acces se va face in regim elastic. Se recomanda ca platforma rutiera sa se realizeze cu materiale geo-textile in zona de contact sol vegetal-teren natural.

Iluminat particular

Pentru asigurarea unui sistem de iluminat eficient si in concordanta cu ultimele standarde si normative se va realiza un sistem de iluminat compus din corpuri de iluminat exterioare, echipate cu surse cu LED de 150 W, optim amplasate pe stalpi metalici octogonali zincati. Se vor utiliza surse cu LED din cauza eficientei energetice ridicate si din cauza asigurarii unei bune redari in spectrul vizibil. Reteaua de alimentare cu energie electrica se va realiza cu cablu armat pozat in pamant. De asemenea va fi pozata platbanda metalica pentru legarea la pamant a stalpilor metalici. Sistemul de iluminat care se realizeaza va fi amplasat pe intreg perimetrul suprafetei. Alimentarea cu energie electrica si comanda aprinderii si stingerii iluminatului se va realiza din tabloul de joasa tensiune aferent postului de transformare de servicii interne, din doua circuite diferite. Pentru iluminatul se vor utiliza stalpi de iluminat cu inaltimea de 10m.

Baterii stocare energie electrica

Se propune montarea unui sistem de stocare a energiei electrice regenerabile produsa de CEF, cu scopul de a regla decalajul de energie produsa. Astfel, gestionarea energiei se realizeaza intr-un mod eficient. Atunci cand se produce un exces, acumulatorii preiau surplusul și se incarca, sau in cazul unui deficit, bateriile se descarca, debitand energie in reteaua electrica.

Bateria de stocare energie electrica se va monta in containere metalice izolate termic, amplasate pe o platforma special amenajata, CF 34224. In containere se va prevedea un transformator de 0,36/MTkV, ce va permite conectarea bateriilor la Sistemul Energetic National, prin intermediul unei celule MT din punctul de conexiune colector.

Legatura dintre sistemul de stocare si PCC se va realiza printr-un cablul de medie tensiune. Se va realiza racordul cablului de fibra optica între statia electrica proiectat, zona containere proiectate si intre echipamentele de comunicatie noi montate.

<u>ALTE PRECIZARI</u>

La executia lucrarilor se va urmari obtinerea unui impact negativ minim asupra mediului inconjurator, fara a produce fenomene de poluare sau insalubrizare a localitatilor. In acest scop depozitarea materialelor se va face in locuri special amenajate, iar resturile rezultate in urma efectuarii lucrarilor vor fi predate unitatilor autorizate sa preia astfel de deseuri. Zona afectata se va reface dupa incheierea lucrarilor.

Constructorul si beneficiarul au obligatia respectarii Hotararii nr. 1.391 din 4 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice.

Descrierea generala lucrarilor (generalitati) *Pentru realizarea suprastructurilor necesare pentru sustinerea instalatiei de panouri fotovoltaice pot exista lucrari de constructie sau de montaj, elementele parcului fiind in majoritate livrate in sistem prefabricat.*

In functie de solutia stabilita de catre producator si adopata de catre executant fundatiile pentru suprastructurile metalice pot fi realizate fie din profile batute direct in terenul de fundare, fie din minipiloti forati din beton armat.

Containerele de transformare se pot montea in sapatura, pe pat de nisip sau beton de egalizare. Celelalte containere, anexele de mentenanta si depozitare pot fi prefabricate iar sistemul de fundare pentru acestea va fi de tip direct, din platforme din beton armat.

Pentru drumurile de exploatare interne se vor executa dezveliri de strat vegetal, amplasarea stratului de fundatie balast si a stratului de rulaj – piatra sparta, acestea fiind presate cu motocompresorul.

Pentru realizarea investitiei este necesara asigurarea unei zone de depozitare/descarcare, care va fi constituita in zona accesului.

Lucrarile de realizare a „parcului fotovoltaic" pot consta in urmatoarele faze:

- *pregatirea organizarii de santier;*
- *amenajarea drumurilor de exploatare pentru transportul utilajelor si componentelor;*
- *construirea platformelor pentru posturile de transformare;*
- *asamblarea si montarea structurilor de sustinere a panourilor fotovoltaice;*
- *montarea panourilor fotovoltaice;*
- *montarea posturilor de transformare;*
- *realizarea liniilor electrice subterane;*
- *refacerea zonelor din interiorul parcului folosite temporar;*
- *dezafectarea organizarii de santier si refacerea zonei respective.*

In etapa de exploatare pot exista urmatoarele operatiuni:

- *verificarea tehnica a instalatiilor centralei electrice fotovoltaice, precum si a posturilor de transformare si liniilor electrice;*
- *inlocuirea panourilor fotovoltaice;*
- *verificarea tehnica a platformelor pe care sunt instalate constructiile;*
- *consultarea proiectantilor si modernizarea componentelor, sistemelor sau refacerea constructiilor, dupa caz.*

In cazul dezafectarii „parcului fotovoltaic" se vor executa urmatoarele lucrari, dupa caz:

- *demontarea panourilor fotovoltaice si a instalatiilor aferente;*
- *dezafectarea posturilor de transformare si a liniilor electrice;*
- *transportarea componentelor si deseurilor in afara centralei electrice fotovoltaice;*
- *refacerea terenului astfel incât sa fie pregatit pentru utilizarea din perioada anterioara realizarii centralei electrice fotovoltaice.*

Avand in vedere conditiile de amplasament, operatiile tehnologice, calitatea echipamentelor si a instalatiilor ce vor fi utilizate, se apreciaza ca impactul negativ asupra factorilor de mediu va fi neglijabil. Este de precizat ca in urma executarii lucrarilor de construire si amenajare (ce vor fi detaliate si stabilite in documentatiile din etapele viitoare de proiectare, avizare si autorizare) vor fi adoptate masuri de curatare a zonelor afectate de realizarea investitiei.

Dupa finalizarea lucrarilor se va igieniza amplasamentul de toate tipurile de deseuri generate in perioada de realizare a proiectului.

Lucrarile se vor realiza in incinta delimitata cadastral, drept urmare in zona in care se va realiza investitia nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate de lucrarile executate.

Investitia propusa nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa produca un impact vizual negativ asupra peisajului din zona.

Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate:

Pentru reducerea impactului produs de deseuri se propune urmatorul mod de gestionare al deseurilor pe amplasament, corelat cu modul propus de desfasurare al proiectului.

Se va realiza o sparare cat mai detaliata a deseurilor atat pe baza materialelor componente cat si a periculozitatii deseurilor, pentru a asigura o valorificare cat mai ridicata si riscuri cat mai mici.

Toate containerele, spatiile de stocare vor purta etichete cu codul deseului conform HG 856/2002 si cu denumirea uzuala a deseului.

Se va tine evidenta gestionarii deseurilor si se vor intocmi documentele de transfer conform legislatiei in vigoare.

Se va realiza transportul, valorificarea si eliminarea deseurilor numai cu societati autorizate pentru aceste operatiuni si care prezinta codul respectiv al deseului in autorizatie.

Materialele curate se vor segrega in functie de compozitie. Materialele metalice se vor valorifica prin reciclare de catre societatile autorizate in domeniu.

Alte fractii posibile: polistiren, cauciuc, sticla, izolatii bituminoase. Se vor separa materialele vizibil contaminate (cu uleiuri, vopsea, produse petroliere etc.) daca se genereaza si acestea se vor stoca in containere, in spatii. Materialele cu potential energetic (polistiren, cauciuc, izolatii bituminoase, inclusiv periculoase) vor fi valorificate prin instalatii autorizate. Materialele nevalorificabile vor fi eliminate la depozite autorizate.

Deseurile menajere rezultate de la personalul si activitatea firmelor terte care lucreaza pe amplasament vor fi colectate in pubele/containere adecvate, deseurile de ambalaje vor fi colectate separat in vederea reciclarii, iar deseurile periculoase (uleiuri, materiale absorbante) in recipienti etansi in spatii acoperite.

Planul de gestionare a deseurilor;

- *deseurile reciclabile – plastic, hartie, carton, lemn, metal etc se vor precolecta in recipiente separate si vor fi predate operatorului economic autorizat, contractat in vederea valorificarii.*
- *deseurile periculoase se vor colecta separat si se vor preda firmelor autorizate.*

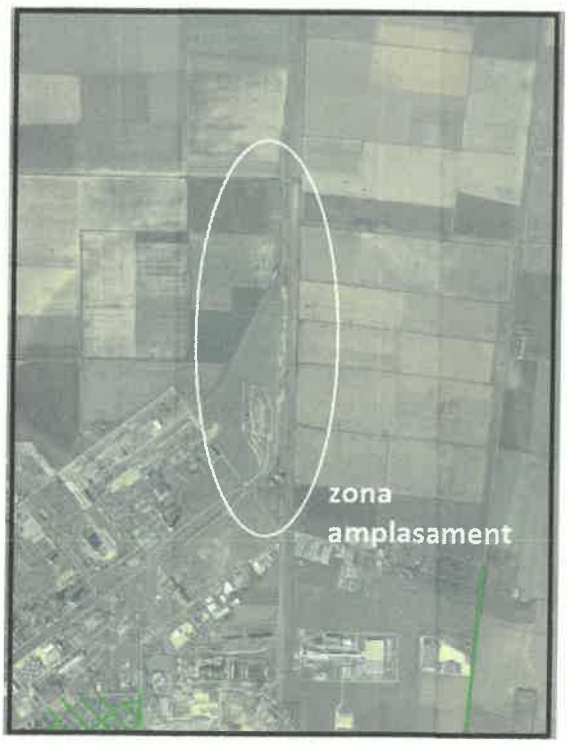
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Regulamentul si documentatia P.U.G. – municipiul Calarasi;
- Documentatii de urbanism elaborate anterior in zona (respectiv documentatii P.U.Z. elaborate pentru terenuri din U.T.R. vecine cu zonificari I.D., terenuri apartinand diferitelor societati cu profil industrial);
- Documentare pe teren si consultari privind tipul de proprietate a terenurilor, vecinatatile amplasamentului etc;
- Planuri parcelare, ridicarea topografica a zonei si alte materiale de documentare;
- Documentatii de specialitate intocmite (studiu geotehnic etc).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata nu a avut un parcurs semnificativ de dezvoltare pana in prezent si in mare pastreaza caracterul unitatilor industriale realizate si sistematizate anterior anului 1989.



EVOLUTIA ZONEI IN CARE ESTE SITUAT AMPLASAMENTUL / 2005 - 2020

Dezvoltarea zonei a fost punctuala, respectiv dezvoltarea anumitor incinte industriale, prin realizarea sau extinderea de obiective tehnologice specifice. Terenurile din U.T.R. vecine au destinatia industriala (zonificare – ID – industrie / depozitare) sau dupa caz Cca (cele din zona de est). Fondul construit existent al U.T.R. (zonei industriale) este reprezentat de constructii, amenajari, instalatii industriale specifice, circulatii de incinta (cai ferate, carosabile etc), toate situate in principal in **zona ID – subzona pentru unitati economice industriale si depozitare**, conform P.U.G. si R.L.U. mun. Calarasi.

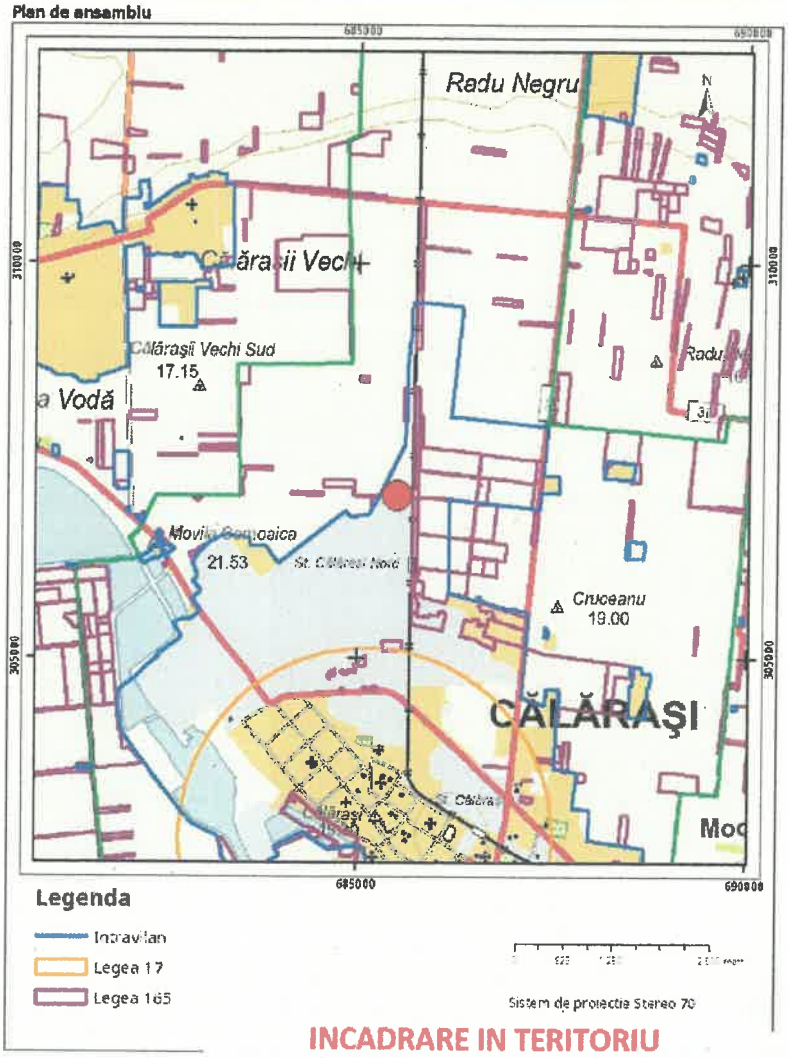
Astfel zona studiata in prezent este caracterizata de un tesut fragmentat, neomogen, cu loturi de forme geometrice si dimensiuni variabile (incinte industriale etc) sau loturi cu dimensiuni considerabile rezultate in urma divizarilor succesive si cu un fond construit variabil, neunitar. Anterior, fondul construit a fost compus din numeroase constructii si instalatii cu destinatie industriala. In decursul timpului au fost realizate diferite etape de demolare a obiectivelor industriale, astfel in prezent numarul constructiilor este relativ redus.

Descriere amplasament (terenuri ce fac obiectul P.U.Z.): In prezent terenurile studiate sunt libere de constructii. Avand in vedere situarea amplasamentului in cadrul municipiului se propune ridicarea interdictiei temporare de construire prevazuta prin P.U.G. aprobat, in vederea realizarii unor obiective viitoare, propuse in corelare cu necesitatile de dezvoltare ale beneficiarului. Realizarea de obiective ulterioare (constructii noi, extinderi etc) se va face respectand prevederile prezentei documentatii de urbanism (retrageri, P.O.T si C.U.T max. admis etc).

Pentru toate investitiile propuse in faze actuale si viitoare se vor respecta cu P.O.T si C.U.T max. admis stabiliti prin prezenta documentatie, respectiv indicatorii / suprafetele maximale:

SUPRAFATA TOTALA TERENURI	**517211 mp**
SUP. TOTALA CONSTRUITA LA SOL mp (maximala)	**362047,70 mp**
SUP. TOTALA DESFASURATA mp (maximala)	**517211**
P.O.T. (procent de ocupare) maxim admis %	**70**
C.U.T. (coeficient de utilizare) maxim admis	**1,0**

Plan de ansamblu



INCADRARE IN TERITORIU

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Imobilele studiate se afla situate in intravilanul municipiului Calarasi conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local CALARASI nr. 75 / 26.06.2009 (inclusiv conform Extrase de carte funciara / plan cadastral – anexate prezentei documentatii).

Imobilele nu sunt monumente istorice, nu se afla in zona / zone de protectie a vreunui monument / monumente si nici in zona / zone protejate.

Vecinatatile generale ale terenurilor studiate sunt urmatoarele:

NORD - terenuri proprietate privata situate in intravilan (zona industriala – I.D., terenuri cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. – zona cai ferate) UTR 91 si partial teren extravilan.

SUD - terenuri proprietate privata (zona industriala – I.D. si zona cai ferate) UTR 91;

EST - terenuri proprietate privata situate in intravilan (zona terenuri aflate Cca – subzona cailor aeriene, terenuri cu

interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z.) UTR 135 / 156 / 157.

**** NOTA: TOATE OBIECTIVELE PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE / AMENAJARE SE VOR POZITIONA IN AFARA ZONEI DE SIGURANTA A CAII FERATE PUBLICE, LA O DISTANTA MAI MARE DE 25 m FATA DE AXUL C.F. IN ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FEROVIARE ESTE INTERZISA EXECUTAREA ORICAROR CONSRUCTII SAU INSTALATII NEFEROVIARE SUPRATERANE.***

VEST - terenuri proprietate privata situate in intravilan (zona industriala – I.D., subzona cailor ferata, terenuri cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z.) UTR 92.

Imobilele se afla situate in U.T.R. 91 - ID - industrie si depozitare.

Toate U.T.R.-urile cu functiune I.D. / CCa din vecintatea au sau au avut instituite prin Planul Urbanistic General (P.U.G. al mun. Calarasi in vigoare) diferite interdictii temporare de construire (pana la elaborare P.U.Z.). In decursul timpului au fost realizate diferite P.U.Z.-uri pentru ridicarea interdictiei de construire.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Date privind zonarea seismica *

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P 100-1/2013, zonarea acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare a_g = 0,25 g.

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative, T_c se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea T_c = 1,0 sec.

Adancimea maxima de inghet in teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

DATE GEOMORFOLOGICE SI CLIMATICE

Localitatea Calarasi este situata in zona de sud – est a Campiei Romane, subunitatea Baraganul de Sud, pe terasa joasa a Dunarii "terasa Calarasi", avand cote absolute cuprinse intre 17 – 20 m.

Pe suprafata Baraganului de Sud se intalneste cel mai tipic relief de crovuri (padine), de vai superficiale bifurcate ce se termina cu limanuri fluviatile si dune de nisip care determina inaltarea in zona Axintele – Hagieni, de-a lungul Ialomitei.

Zona sudica coboara in trepte – terase, prin intermediul carora se face trecerea catre Lunca Dunarii. Sub aspect climatic, zona Baraganului de Sud, se caracterizeaza printr-un pronuntat grad de continentalism, cu contraste mari de la vara la iarna.

Specificul climei rezulta din valorile lunare si anuale ale principalelor elemente climatice potential caloric ridicat de cca. 125kcal/cmp, consecinta fireasca a duratei de stralucire a soarelui, care insumeaza annual 2.200 ore, din care 1.500 ore, numai in perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt cuprinse intre 10 – 11°C.

Precipitatiile au un caracter continental, producandu-se diferentiat de la o luna la alta si de la un an la altul. Suma anuala este cuprinsa intre 400 – 500 mm.

Vanturile dominante pentru acest sector de tranzitie al Campiei, sunt in primul rand cele de NE si E, urmate apoi de cele din SV si V.

Vitezele medii anuale pentru directiile mentionate variaza intre 2 si 2,5 m/s, fara diferente prea mari intre cele doua sensuri generale.

In conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vantului mediata pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurenta, este de 35m/s, presiunea de referinta a vantului mediata 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 ani de recurenta este 0,6 kPa.

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3/2012, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de 2,50 KN/mp.

Date geologice generale *Din punct de vedere geologic, zona face parte din marea unitate structurala cunoscuta sub numele de Platforma Moesica, cu o cuvertura foarte groasa de depozite sedimentare ce cuprind Paleozoicul, Mezozoicul si Neogenul.*

Formarea teraselor Dunarii are loc incepand din partea mijlocie a Pleistocenului superior, cand domeniul reprezentat de Campul Baraganului este supus unor miscari tectonice de ridicare generala.

Incadrarea obiectivului in „zone de risc"

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului".

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

Conditii fundare. Recomandari

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- *destinatia si importanta constructiilor;*
- *specificul tehnologic si constructiv (conform proiect stabilit de catre producator);*
- *de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul;*
- *de marimea si natura incarcarilor;*
- *vecinatatile viitoarelor constructii.*

IN FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE ESTE NECESAR EXECUTAREA DE FORAJE GEOTEHNICE PE AMPLASAMENTUL FIECAREI CONSTRUCTII PROIECTATE, DATELE DE MAI SUS AVAND UN CARACTER ORIENTATIV.

Zone cu riscuri naturale: ***DEFINIREA principalilor termeni utilizati***

Termenii specifici folositi in lege corespund definitiilor cuprinse in Glosarul international al termenilor de baza specifici managementului dezastrelor, editat de Departamentul Afacerilor Umanitare (DHA), Geneva, decembrie 1992, DHA/93/96, sub egida O.N.U. Aceasta terminologie a fost adoptata si in legislatia tarilor apartinand Comunitatii Europene.

Risc - estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru.

Cutremur - miscare vibratoare a scoartei terestre, generata de o ruptura brutala in aceasta, ce poate duce la victime umane si distrugeri materiale.

Inundatie - acoperire a terenului cu un strat de apa in stagnare sau in miscare, care, prin marime si durata, poate provoca victime umane si distrugeri materiale, ce deregleaza buna desfasurare a activitatilor social-economice din zona afectata.

Alunecare de teren - deplasare a rocilor si/sau a masivelor de pamant care formeaza versantii unor munti sau dealuri, a pantelor unor lucrari de hidroamelioratii sau a altor lucrari funciare, ce poate produce victime umane si pagube materiale.

Cutremurele de pamant: numite si seisme, sunt zguduiri bruste si de foarte scurta durata ale unor portiuni din scoarta (crusta) terestra. Cauzele interne (din interiorul Pamantului) sunt cele mai frecvente, miscarea placilor tectonice reprezentand principala cauza a producerii seismelor, pe langa vulcanism si alte prabusiri de strate.

Riscul seismic reprezinta probabilitatea de a se produce efecte negative, avarii si pierderi in cazul unui seism, luand in considerare o anumita perioada de timp de referinta.

Magnitudinea (M) este o masura a tariei cutremurului sau a energiei eliberate din focar sub forma de unde seismice.

Magnitudinea se exprima de obicei pe scara Richter, care este o scara logaritmica, ce porneste de la gradul 1 si continua spre gradul 9.

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea constructiilor aflate in zone seismice, constructia se incadreaza in zona seismica de calcul ag = 0,25g, Tc = 1,0 sec. Atat in etapa de proiectare cat si de construire si exploatare a obiectivelor propuse, acestea se vor realiza conform legislatiei si normativelor specifice in vigoare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural, judetul Calarasi este in zona cu intensitate seismica VIII pe scara MSK.

Zonare seismica a Romaniei, conform P100/2013

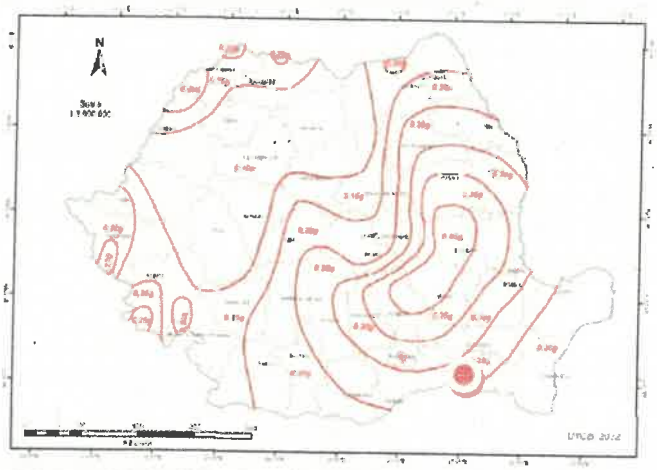


Figura A1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Inundatii: Conform P.U.G. aprobat pentru mun. Calarasi, amplasamentul nu se afla in zona de risc a inundatiilor. Avand in vedere cota terenului (cotele amplasamentului) nu au fost inregistrate in zona probleme privind riscul inundatiilor.

De mentionat este faptul ca zonele cu risc natural inundabile in judetul Calarasi au pondere relativ redusa intrucat au fost realizate lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

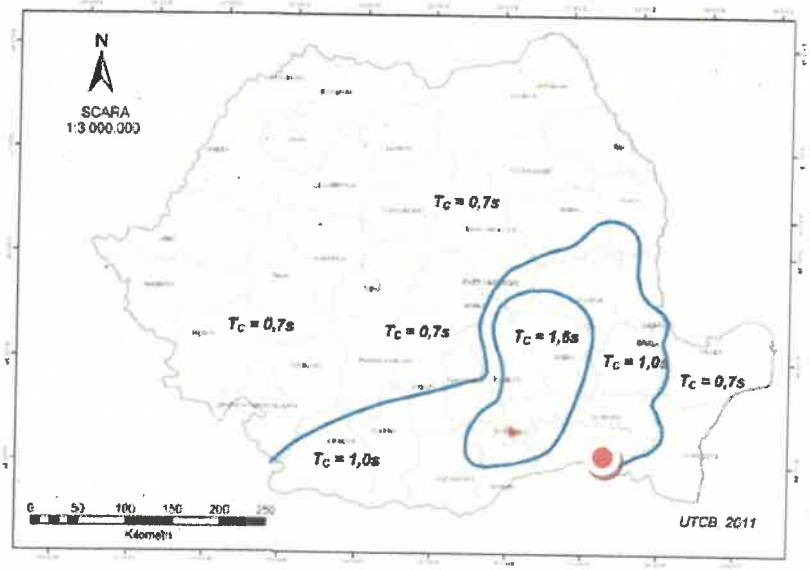


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns

Alunecari de teren: Terenul studiat este relativ plan, astfel in zona studiata nu exista riscul alunecarilor de teren. Terenul se va sistematiza in vederea evitarii scurgerii apelor rezultate din precipitatii pe terenurile vecine sau a erodarii solului. Toate platformele sau spatiile amenajate pentru circulatii vor fi conectate si preluate de canalizarea pluviala din zona fara a afecta constructiile, terenurile etc.

Conform HOTARARII nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea "Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale" publicate in M.O. nr. 263 din 16 aprilie 2003, ART. 14, pct. II. Planul urbanistic zonal – lit. B se vor respecta urmatoarele reglementari urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pamant:

a) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor in raport cu gradul de seismicitate (P.O.T. - procent de ocupare a terenurilor) – se va respecta procentul de ocupare stabilit prin documentatia P.U.Z. + R.L.U. aferent, respectiv max. 70%.

- distante intre cladiri – se va respecta distanta de siguranta in raport cu functiunea, destinatia etc, in concordanta cu inaltimea maxima admisa prin prezenta documentatie. Avand in vedere destinatia industriala a obiectivelor, distantele se vor stabili in functie de specificul tehnologic,

functional etc determinat de fluxul tehnologic impus sau alte cerinte speciale de amplasare. Functionarea, avizarea si autorizarea se va realiza cu respectarea prevederilor tehnice specifice privind constructiile cu inaltime mare, de semnalizare a acestora etc.

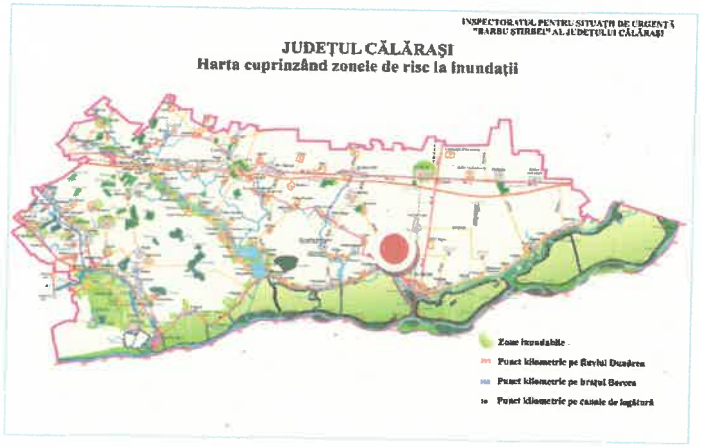
- regim de inaltime – regim de inaltime P+2E pentru constructii exceptie facand constructiile tehnologice specifice, utilajele (tip macara, turn racire, turn tehnologic, antene etc), acestea avand regimul maximal de inaltime / inaltimea stabilita in functie de cerintele tehnologice in concordanta cu functiunea propusa;

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenta a cladirii, sisteme de fundare – se vor stabili in baza documentatiilor de specialitate ulterioare, cu respectarea normelor tehnice si a normativelor aplicabile, cu prevederile studiului geotehnic etc, in functie de obiectivul propus;

- retragerea, alinierea, distantele minime obligatorii dintre constructii, terenurile non aedificandi - constructiile vor fi pozitionate in functie de retragerile stabilite prin prezenta documentatie, respectiv retragere minima fata de limite 3,0 m (sau alte retrageri specifice stabilite in cadrul avizelor de amplasment, respectiv zone de protectie, zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice – 20 m etc). Zona non aedificandi este considerata zona dintre limita de proprietate si limita edificabila. In zona in care terenurile au limita comuna nu va fi prezuta zona non aedificandi. Este adimisa pozitionarea in zona de retragere a diferitelor obietive tehnico-edilitare, in conformitate cu cerintele tehnologice, specificul investitiei etc.

b) precizari cu privire la proiectarea si construirea antiseismica – se vor respecta prevederile actelor normative in vigoare.

2. Inundatii: Delimitarea zonelor inundabile cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona inundabila.



3. Alunecari de teren: Delimitarea zonelor expuse la alunecari de teren, cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, avand in vedere concluziile Studiului Geotehnic elaborat pentru obiectivul propus cat si Planul topografic al terenului, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona cu riscuri de alunecare de teren.

Topografia terenului ***Terenul studiat nu ridica probleme de natura topografica (pante abrupte, denivelari accentuate etc).***

*Pentru informatii suplimentare se va consulta **„studiul geotehnic"** elaborat pentru obiectivul propus a fi realizat. Orice investitie se va realiza prin respectarea stricta a prevederilor studiului geotehnic, conditiilor de fundare etc.*

Se recomanda stabilirea activitatilor de management in caz de situatii de urgenta in vederea imbunatatirii procesului de planificare a interventiei si pentru a face fata unor evenimente posibile in zona afectata, precum si in alte zone, cat si de informare, instruire si educare a personalului angajat sau a populatiei in aceste scopuri.

Patrimoniul cultural / zone protejate – imobilul nu este monument istoric, nu se afla in zona de protectie a vreunui monument si nici in zona protejata.

2.4. CIRCULATIA

Tenerurile studiate beneficiaza de acces din trama de drumuri de incinta asa cum rezulta din actele de proprietate si extrasele de carte funciara.

Terenul cu nr. cad. 34224 conform Act de dezmembrare "accesul la calea publica a terenului identificat cu nr. cad. 26557* (nr. cad. vechi 3238) de mai sus se realizeaza prin:

- *terenul intravilan in suprafata totala de 5.776 mp, categoria de folosinta "curti constructii", situat in mun. Calarasi; strada Prelungirea Bucuresti, nr. 162, judetul Calarasi, inscris in Cartea funciara nr. 23934 ...*
- *terenul intravilan in suprafata totala de 9.305 mp, categoria de folosinta "curti constructii", situat in mun. Calarasi, strada Prelungirea Bucuresti, nr. 162, judetul Calarasi, inscris in Cartea funciara nr. 22077 ...*

(terenul nr. cad. 34224 a rezultat in urma dezmembrarii terenului cu nr. cad. 26557 in doua terenuri, respctiv terenul LOT 1 cu nr. cad. 34223 – suprafata 30.260 mp si terenul LOT 2 cu nr. cad 34224 – suprafata teren = 399.522 mp).*

Terenul cu nr. cad. 26563 conform Contractului de vanzare-cumparare "asigurarea accesului catre terenul descris la pct. 2 imobil identificat cu numarul cadastral nedefinitiv 3270, inscris in cartea funciara 26563 a localitatii Calarasi, judetul Calarasi – nr. CF vechi 5620) se efectueaza prin drum betonat in interiorul platformei SIDERCA Societate pe Actiuni si acces din exteriorul platformei prin strada Prelungirea Bucuresti.

Terenurile studiate beneficiaza de accese secundare in legatura directa cu alte terenuri aflate in proprietatea proprietarului. In acesta faza conform solicitarii proprietarului / beneficiarului nu sunt necesare accese suplimentare sau sistematizari ale acestora.

Orice lucrare de amenajare a unui acces ulterior se va realiza in baza unor documentatii de avizare-autorizare, elaborata separat de prezenta documentie. In situatia in care pentru modernizarea circulatiilor existente (altele decat cele existente in cadrul terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.) sunt necesare dezmembrari, alipiri sau alte operatiuni cadastrale ce afecteaza proprietati private sau domeniul public, acestea se vor realiza in baza unei documentatii de urbanism ce va stabili si delimita suprafetele necesare asigurarii profilului transversal propus, dupa caz.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 - Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Articolul 25 Accese carosabile (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau **prin servitute**, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Anexa nr. 4, punctul 4.12. Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concluziona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

Conform P.U.G. MUN. CALARASI: CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

Avand in vedere trama de drumuri de incinta prin care se face accesul pana la amplasament cat si latimea acestora mai mare de 4 m se poate concluziona ca este asigurat accesul din minimum o circulatie in cadrul incintei, respectiv prin drumurile existente.

Accesele in incinta vor fi de tip controlat si securizat prin zone de tip PUNCT-CONTROL-POARTA. Pentru accesul in cadrul incintei se vor utiliza circulatiile existente (platforme betonate etc) si caile de livrare existente (carosabile, cale ferata de incinta etc). Acestea se pot sistematiza sau extinde in cadrul incintei in vederea asigurarii unui flux optim, in concordanta cu specificul activitatii.

CONCLUZII SI MASURI VIITOARE:

- asigurarea acceselor si circulatiilor necesare desfasurarii activitatilor propuse (atat in faza de executie cat si in faza de exploatare);

- amenajarea zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajati si vizitatori etc inclusiv zone pentru interventie in caz de urgenta, marcate si sistematizate conform legislatiei;
- asigurarea de trasee pentru transporturi agabaritice si grele;
- accesele se vor realiza astfel incat sa nu afecteze circulatia existenta sau sa modifice caracterul tramei existente. Accesele vor avea o latime libera minima de 6 m.
- asigurarea accesului liber in caz de interventie, dimensionat pentru trafic greu.

LEGENDA CIRCULATII / ACCESE

In functie de necesitati se vor realiza platforme betonate sau din piatra sparta pana la obiectivele propuse (in etapa de perspectiva). Nu sunt necesare lucrari de amploare pentru realizarea acestora, avand in vedere ca obiectivul se va pozitiona in vecinatatea unor circulatii de incinta existente. In functie de cerintele tehnologice se vor pot asigura accese separate din drumurile perimetrale amplasamentului, circulatii de incinta etc. Acestea se vor realiza in baza unor documentatii de specialitate separate, in functie de specificul acestora.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Categoria de folosinta a terenurilor este "arabil" iar destinatia conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobat prin H.C.L. 75/26.06.2009 este ID – subzona pentru unitati economice industriale si de depozitare si locala CCf. Terenurile sunt situate in intravilan.

In prezent terenurile studiate sunt libere de constructii asa cum rezulta din extrasele de catre funciara / plan cadastral anexate prezentei documentatii.

Avand in vedere ca terenurile studiate se afla situate in principal in zona ID – subzona pentru unitati economice industriale si de depozitare si partial in CCf - cai de comunicatii feroviare in care a fost instituita interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism – P.U.Z., in vederea ridicarii interdictiei de construire si reglementarea urbanistica a acestora, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

P.O.T. (procent de ocupare) existent %	**00,00**
C.U.T. (coeficient de utilizare) existent	**0,0**

Realizarea de obiective ulterioare (constructii, amenajari etc) se va face respectand prevederile prezentei documentatii de urbanism (retrageri, P.O.T si C.U.T max. admis etc), respectiv:

P.O.T. (procent de ocupare) maxim admis %	**70**
C.U.T. (coeficient de utilizare) maxim admis	**1,0**

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

In prezent zona studiata beneficiaza de echipare edilitara, respectiv retea de alimentare cu energie electrica si gaze naturale. Constructiile si obiectivele propuse in fazele ulterioare se vor bransa/racorda la utilitatile existente in zona conform avizului detinatorului acestora, in functie de cerintele tehnologice. Racordurile si bransamentele se vor realiza in baza unor documentatii de specialitate, realizate conform cerintelor de avizare si autorizare, la fazele urmatoare de proiectare (D.T.A.C. - P.Th.).

Avand in vedere ca terenurile sunt/pot fi afectate de anumite retele edilitare, se vor respecta zonele de protectie afente acestora, stabilite in baza avizelor de specialitate.

Referitor la retelele existente pe amplasamet:

** orice obiectiv se poate aviza / autoriza strict dupa obtinerea avizului detinatorului de retele, cu respectarea normelor si normativelor in vigoare si a zonelor de portectie a retelelor.*

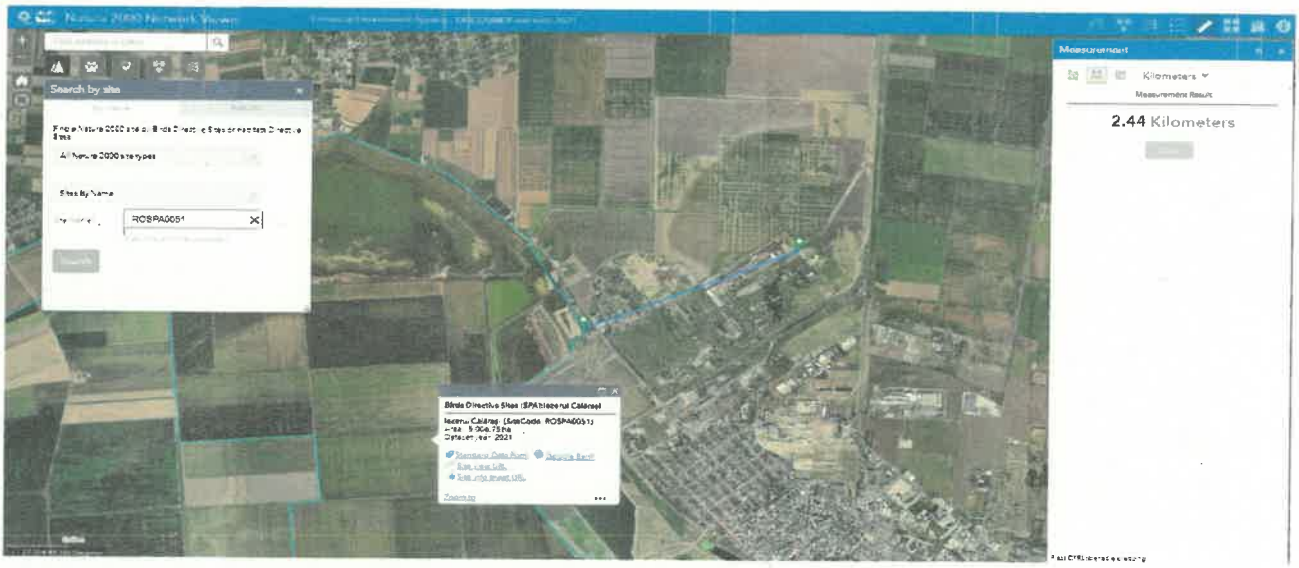
*** orice obiectiv ulterior propus se va realiza numai dupa obtinerea unui aviz favorabil de amplasament din partea detinatorului de retele / asistentei tehnice de specialitate, dupa caz.*

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Proiectul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica si urbana armonioasa. In cadrul proiectului ulterioare de avizare/autorizare se vor stabili tehnologii in concordanta cu legislatia privind mediului si se vor respecta prevederile legale privind protectia acestuia.

In cadrul Planul Urbanistic General al Municipiului Calarasi s-au studiat problemele de mediu si nu s-au semnalat probleme majore de mediu pentru zona studiata si zonele invecinate.

De mentionat este faptul ca amplasamentul analizat (in proprietatea ILDU S.R.L., format din nr. cad. 26563 si nr. cad. 34224) sau orice alt obiectiv / proiect cuprins in perimetrul delimitat cadastra nu este situat in interiorul sau in imediata vecinatatea a unor arii naturale protejate Natura 2000. Distanta fata de arii naturale protejate de interes comunitar cca. 2,44 km este prezentata in figura urmatoare:



Amplasamentul proiectului in raport cu ROSPA0051 Iezerul Calarasi

Pe terenurile studiate nu exista habitate naturale, specii de flora si fauna cu statut special de conservare deoarece terenurile au facut parte din incinta industriala «SIDERCA» fiind situatie in zona industriala inca din anii '80.

Administrarea eficienta a proiectului va contribui prin dezvoltarea economica si cresterea atractivitatii zonei si poate conduce la promovarea si implementarea altor investitii in zona, in cadrul incintelor industriale si a U.T.R.-urilor.

Prin implementarea proiectului (cat si promovarea ulterioara a diferitelor investitii) cu respectarea legislatiei in vigoare, se preconizeaza ca impactul va fi nesemnificativ asupra mediului iar in prezent in cadrul zonei nu se pot semnala disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu.

Atat in timpul realizarii diferitelor obiective cat si in perioada de exploatare se va urmari in permanenta protectia factorilor de mediu, gestiunea deseurilor rezultate in conditii de protectie a mediului.

Calitatea globala a factorilor de mediu din zona studiata este apreciata ca fiind buna iar in zona de studiu a P.U.Z. nu au putut fi evidentiate surse majore de poluare a apei, aerului sau solului. Deseurile (in cea mai mare parte reciclabile) rezultate in urma activitatii viitoare de construire si amenajare vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in containere metalice acoperite amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate.

Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu. Se vor lua toate masurile pentru respectarea ordinii, curateniei si linistii publice in perimetrul limitrof obiectivelor.

Impactul asupra factorilor de mediu va fi studiat / tratat in documentatiile de specialitate aferentele proiectelor viitoare, conform cerintelor autoritatilor de mediu.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor va avea in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele suprafetelor detinute de beneficiar. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate. Se va respecta legislatia de mediu in vigoare si conditiile prevazute in actele de reglementare emise de alte autoritati.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Pentru eliminarea oricarui pericol de poluare se vor asigura urmatoarele:

- interzicerea de activitati poluante in zona;
- prevenirea si eliminarea oricarei surse de poluare in zona;
- amenajarea de spatii si suprafete verzi in cadrul terenului studiat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterea calitatii vietii populatiei, se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Incurajarea initiativei particulare in domeniul energetic / industrial si al serviciilor conexe, in conditiile stabilite de lege si asigurarea unor servicii moderne si performante adresate publicului;
- Amplificarea si asigurarea locurilor de munca atat in sectorul industrial, comercial cat si cel al serviciilor conexe;
- Dezvoltarea activitatilor de investitii conexe, principale si secundare, in urma implementarii unor proiecte / investitii viitoare;
- Modernizarea unor incinte cu destinatie industriala prin utilizarea unor tehnologii moderne ce asigura o functionare optima in concordanta cu legislatia privind protectia mediului etc.
- Atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de dezvoltare, sanatate si confort al acestora. Prin realizarea proiectului de tip „Parc Fotovoltaic", se urmareste crearea mai multor facilitati aduse in zona, respectiv asigurarea unei surse de energie electrica suplimentara, atragerea de venituri la bugetul local, crearea de locuri de munca, dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei etc.
- Utilizarea unor suprafete de teren «neproductive» si valorificarea acestora prin realizarea unor investitii performante, coerente si durabile.

Planul Urbanistic Zonal stabilieste cadrul urbanistic de dezvoltare pentru investitiile propuse in etapa de perspectiva. Activitatile viitoare preconizate (producerea energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile -solare) se vor implementa in concordanta cu prevederile legale

privind amplasamentul, natura si amploarea investitiei, conditii concrete de functionare astfel incat sa nu prezinte nici un efect semnificativ, potential negativ asupra mediului.

Realizarea prezentului P.U.Z. nu influenteaza alte planuri si programe in zona. Eventualele documentatii de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe amplasamentului studiat vor putea fi corelate cu prezenta documentatie, dupa avizare si aprobare.

Investitia (parcul fotovoltaic) se va realiza in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si masurilor de protectie a mediului, asigurand pe durata normala de exploatare toate masurile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare.

Prin functiunea de baza, respectiv producerea energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile, nu exista riscul poluarii zonei sau afectarii persoanelor din zona, aceasta investitie avand un impact pozitiv asupra factorilor de mediu si in mod concret la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare.

Se poate concluziona ca implementarea documentatiei, ce propune o dezvoltare durabila si coerenta poate reprezenta inceputul unor investitii ce vor conduce la dezvoltarea ulterioara a infrastructurii municipiului Calarasi (modernizarea tramei stradale, retele de alimentare cu apa, retele de distributie a energiei electrice etc.). Prezenta investitie are ca scop principal dezvoltarea si modernizarea functional-urbanistica a zonei reglementate.

Functiunea propusa obiectivului nu prezinta incompatibilitati la nivel de zonificare urbanistica cu destinatia constructiilor si functiunile dominante ale zonelor - U.T.R. vecine, acestea avand in majoritate functiunea industriala (sau activitati complementare) cat si faptul ca terenul nu isi modifica functiunea ID.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenurile reglementate in suprafata totala de **517211 mp** sunt situate in intravilanul municipiului in **zona industriala – ID.**

Avand in vedere pozitionarea acestora cat si faptul ca amplasamentul este liber de constructii industriale, se propune ca acest cadru favorabil sa fie utilizat in concordanta cu zonificarea functionala – ID – zona industriala si dezvoltarea unor activitati / investitii de tip "parc fotovoltaic".

Realizarea unor unitatii de producere a energiei electrice tip "centrala electrica fotovoltaica" au printre altele urmatoarele avantaje:

- valorifica o zonele cu potential productiv redus (terenuri industriale neutilizate sau valorificate pentru activitati productive industruale etc).
- utilizeaza potentialul solar al zonei;
- pot dezvolta tehnico-edilitar zona;
- aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- reduc poluarea mediului prin producerea si utilizarea de energie verde;
- nu afecteaza in mod semnificativ flora si fauna, obiectivele fiind situat in afara unor arii naturale protejate.

Pentru realizarea obiectivelor propuse se vor asigura urmatoarele:

- realizarea, avizarea si aprobarea prezentei documentatii de urbanism conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- asigurarea circulatiilor carosabile si pietonale in cadrul incintei;
- asigurarea masurilor de protectie a mediului, sanatatii populatiei etc;
- asigurarea conditiilor tehnico-edilitare necesare pentru dezvoltarea obiectivelor propuse.

DESCRIEREA INVESTITIILOR ULTERIOARE:

Scopul documentatiei de urbanism P.U.Z. este acela de ridica interdictia de construire instituita conform P.U.G si de a reglementa din punct de vedere urbanistic terenurile studiate. Astfel avand caracterul de reglementare a incintei, documentatia nu trateaza sau aproba investitia propriu-zisa.

Aceasta se va detalia, aviza si autoriza ulterior dupa avizarea si aprobarea P.U.Z. si va face obiectul unor documentatii de specialitate faza D.T.A.C. / P.Th.+D.E., realizate in baza unor strategii de dezvoltare stabilite de catre beneficiar.

Documentatia de urbanism - Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia dezvoltarii zonei, functiunile principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate (terenurile reglementate prin P.U.Z. sunt in **suprafata totala de 517211 mp** – nr. cad. conform **C.U. nr. 260 / 05.05.2022** emis de P.M. Calarasi).

Dupa avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z., in cadrul terenurilor studiate se pot autoriza obiective in concordanta cu permisivitatile stabilite prin prezenta documentatia de urbanism, numai in conditiile respectarii masurilor privind protectia mediului, sanatatii populatiei, masurilor P.S.I. etc.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

U.T.R.	**U.T.R. 91** / ID – CCf	**- nu se modifica**
Regim de construire	*Izolat, cuplat si insiruit*	**- nu se modifica**
Functiuni predominante	**ID** = subzona industrie si Depozitare	**- nu se modifica**
	CCf = cai de comunicatii feroviare	**- nu se modifica**
H.max. =	In baza unui PUZ aprobat;	**- 12 m (sau conf. cerinte tehnologice) sau inaltimi >12 m cu respectarea cerintelor de avizare (STS etc)**
		- P+2E
P.O.T. max. =	In baza unui PUZ aprobat;	**- 70 %**
C.U.T. Max. =	In baza unui PUZ aprobat;	**- 1,0**
Retragerea min. fata de aliniament	*= 10 m*	**- nu este cazul**

Retrageri min. fata de limitele laterale = -

- 3 m * / retragere fata de limita proprietate dispre calea ferata Vest – variabil 9 – 11 m (cu mentinerea distantei min. 25 m fata de ax C.F.)

Retrageri min. fata de limitele posterioare **- 3 m ***

** sau alte retrageri stabilite prin documentatiile de avizare-autorizare, in functie de cerintele de amplasare fata de retele tehnico-edilitare, zone de protectie si siguranta C.F. etc.*

INCADRARE IN P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In cadrul amplasamentului nu exista zone verzi sistematizate sau amenajari de tip «spatii verzi» ce pot necesita protectie. Nu exista zone de vegetatie sau de faunistica incluse in zona ariilor protejate. Lucrarile de construire si amenajare nu includ defrisari sau taieri de arbori protejati etc.

Cadrul natural va fi pus in valoare prin lucrari de amenajare a terenului liber aferent fiecarui obiectiv in parte (sistematizare de spatii verzi – plantate, perdele de protectie etc).

Spatii libere si spatii plantate:

- spatiile neconstruite, neocupate de accese, circulatii, constructii, amenajari etc sau care nu fac parte din terenurile pe care se desfasoara activitati specifice vor fi intetinute cu functiunea de spatiu verde (de protectie);

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia obiectivelor sa se evite impermeabilizarea

terenului peste minimum necesar cu accese, circulatii pietonale etc;

- spatiul dintre limitele dintre proprietate si alinierea principala a cladirilor / obiectivelor va fi tratat pe cat posibibil ca spatiu verde.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Accesul pietonal și auto in incinta se realizeaza/mentine din drumurile de incinta existente in zona perimetrala a terenurilor. Terenurile beneficiaza de accese secundare in legatura directa cu terenurile aflate in proprietatea proprietarului. In acesta faza nu sunt necesare si nu se propun accese suplimentare sau sistematizari ale acestora. Orice lucrare de amenajare a unui acces ulterior se va realiza in baza unor documentatii de avizare-autorizare, elaborata separat de prezenta documentie.

In etapa de perspectiva, prin proiecte comune (cu proprietarii terenurilor vecine ce beneficiaza de acces din drumurile de exploatare) se pot propune modernizari ale circulatiilor existente. In baza acestora se vor stabili profile transversale specifice, dimensionate corespunzator activitatii si specificului functional. In baza documentatiilor viitoare se vor stabili daca sunt necesare zone / suprafete de teren necesare amenajarii tramei de drumuri de exploatare.

Accesele in incinta vor fi de tip controlat si securizat, prin zone de tip PUNCT-CONTROL-POARTA. In cadrul incintei se vor utiliza circulatiile existente (platforme betonate etc) si caile de livrare existente (carosabile, cale ferata de incinta etc).

- Se vor amenaja zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajati si vizitatori etc;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele;
- Accesul se va realiza astfel incat sa nu afecteze circulatia existenta sau sa modifice caracterul drumurilor de incinta existente;
- Se va asigura accesul liber in caz de interventie, dimensionat pentru trafic greu.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin prezenta documentatie se propune ridicarea interdictiei de construire, stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de aliniament si limitele de proprietate, organizarea accesului in interiorul parcelei studiate, a circulatiilor auto si pietonale din incinta etc, documentatie ce se va coordona cu prevederile P.U.G. si R.L.U. aprobat.

In faza ulterioara de proiectare/avizare se vor respecta distantele de pozitionare a constructiilor / obiectivelor fata de limitele de proprietate/aliniament, parametrii sau caracteristicile tehnice, in concordanta cu normele de proiectare/avizare a constructiilor. In faza de executie a lucrarilor de construire cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

Zona industriala se poate compune din terenurile ocupate de activitati productive de bunuri (productie "concreta" incluzand toate categoriile de activitati industriale conform CAEN) si servicii (productie "abstracta" cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si clienti, etc.).

Din aceasta zona fac parte:

A. unitatile existente care se mentin si eventual se retehnologizeaza / modernizeaza;

B. unitatile care se afla in proces de restructurare presupunand conversie in profile industriale diferite sau in profile de servicii pentru industrie, distributie si comercializare, cat si terenurile rezervate pentru viitoare activitati productive si servicii.

Zona activitatilor productive active este reprezentata de unitati industriale existente care se mentin, se retehnologizeaza dupa caz si pot evolua, pe termen lung, catre tipul de zona productiva caracterizata printr-un profil combinat de activitati productive legate in general de tehnologii noi, servicii specializate pentru productie, distributie si comercializare la care se adauga diferite servicii pentru personal si clienti. In cadrul zonei se pot dezvolta urmatoarele activitati:

- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari sau activitati de cercetare ce necesita suprafete mari de teren;

- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren;

- Activitati tertiare pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare care necesita suprafete mari de teren;

- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren;

- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren, reciclare materiale refolosibile etc;

- Activitati cu functiune industriala si activitati conexe;

- Constructii cu functiune de regula industriala, administrativa, de depozitare, comert, servicii, precum si echipamente legate de functionarea zonei.

BILANT TERITORIAL P.U.Z. – terenuri cu nr. cad. 26563 si 34224 (U.A.T. Calarasi) – zona ID				
Tereuri situate in intravilan				
ZONIFICARE	**EXISTENT MP**	**EXISTENT %**	**PROPUS MP**	**PROPUS %**
ZONA ID (ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE) – CONF. P.U.G. (existenta)	**517211,00**	**100,00**	**00,00**	**00,00**
ZONA ID (ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE) – CONF. P.U.G. (mentinuta)	**00,00**	**00,00**	**517211,00**	**100,00**
TOTAL SUPRAFATA MP / %	**517211,00**	**100,00**	**517211,00**	**100,00**

P.O.T. max admis = 70 % **C.U.T. max admis = 1,00**

Regim de inaltime maxim de P+2E **H max constructii = 12 m ***

**** pentru constructii industriale / tehnologice / utilaje (silozuri, hale, turnuri, instalatii specifice etc) se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice sau functionale. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc si se va obtine in mod obligatoriu avizul S.T.S.***

Functiunile admise se vor realiza cu respectarea legislatiei in vigoare (protectia mediului, sanatatea populatiei, asigurarea conditiilor de insorire etc).

In faza ulterioara de proiectare/avizare se vor respecta distantele de pozitionare a constructiilor / obiectivelor fata de limitele de proprietate/aliniament, parametrii sau caracteristicile tehnice, in concordanta cu normele de proiectare/avizare a constructiilor. In faza de executie a lucrarilor de construire cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

Oportunitatea investitiei *Realizarea acestui proiect reprezinta o dezvoltare a zonei iar implementarea proiectului va conduce la realizarea unor investitii moderne in concordanta cu normele actuale, crearea de locuri de munca, imbunatatirea nivelului de servicii destinate publicului, incurajarea mediului de afaceri local cat si atragerea la bugetul local de taxe si impozite etc.*

Obiectivele propuse de tip „parc fotovoltaic" nu necesita modificarea functiunii stabilite in cadrul P.U.G. (acesta facand parte in trecut dintr-o incinta industriala) si reprezinta o dezvoltare locala a acesteia, ramand in cadrul zonei ID (zona industriala).

Atat in faza de executie cat si de functionare se pot crea noi locuri de munca (pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru dezvoltarea municipiului Calarasi.

Se preconizeaza ca in general investitiile nu vor afecta zona, avand in vedere ca lucrarile nu implica operatiuni complexe iar obiectivele nu implica suprafete construite ample.

Avand in vedere ca dupa finalizarea lucrarilor vor fi amenajate spatii verzi iar obiectivele propuse vor fi tratate intr-o maniera moderna, se poate considera ca acestea nu vor avea un impact vizual negativ asupra zonei studiate.

UTILIZARI ADMISE

- instalatii si obiective de tip tehnico-edilitar, de producere si transport a energiei electrice tip "parc-fotovoltaic", constructii si amenajari aferente necesare operarii si/sau obiective similare cu respectarea legislatiei in vigoare;

- activitati productive industriale, de depozitare, agro-industriale si alte activitati specifice si compatibile care nu genereaza emisii poluante;

- suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane - incarcat, descarcat si manevre. In mod obisnuit, activitatile permise sunt cele care nu genereaza emisii poluante;

- sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati;

- servicii compatibile functiunilor zonei;

- spatii servicii, anexe social-tehnologice, spatii destinate personalului angajat;

- elemente de signalistica, publicitare, in concordanta cu specificul activitatii;

- Implantari de birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:

1. birouri profesionale sau de afaceri, servicii pentru afaceri, nstitutii, sedii administrative etc;

- Implantari industriale incluzand oricare din urmatoarele utilizari:

1. productie in concordanta cu specificul activitatii desfasurate;

2. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;

3. constructii destinate cercetarii si dezvoltarii cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;

4. depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale.

UTILIZARI INTERZISE

- se interzice amplasarea locuintelor individuale/colective;

- realizarea de microferme pentru cresterea animalelor in afara intreprinderilor agricole amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si a panzei freatice;

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau poluant si care nu indeplinesc cerintele de functionare (Mediu, Sanatatea Populatiei, P.S.I. etc);

- amplasarea activitatilor care prin natura lor prezinta incompatibilitati de pozitionare sau riscuri, astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau calea ferata si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie.

- activitati / servicii poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau care nu respecta legislatia in vigoare;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale;

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa – In prezent amplsamentul nu este racordat la reteaua de distributie a apei potabile. In situatia in care obiectivele ulterioare necesita alimentarea cu apa, acesta se va asigura la parametrii de debit si presiune necesari prin bransament la reteaua publica de alimentare cu apa existenta in zona. Intreaga cantitate de apa consumata va fi contorizata printr-un contor apa rece montat intr-un camin pentru apometru realizat pe proprietate, cu acces permanent pentru citire.

Canalizare - In prezent amplsamentul nu este bransat la reteaua de canalizare a municipiului. In situatia in care este posibila asigurarea unui bransament, aceasta se va extinde si dezvolta in functie de necesitati. In situatia in care nu este posibila asigurarea bransarii se vor adopta masuri individuale, respectiv bazine vidanjabile ecologice si etanse etc., cu respectarea legislatiei in vigoare.

Alimentarea cu energie electrica – Aceasta este realizata prin bransament la reteaua electrica din zona amplasamentului, in baza avizului detinatorului retelei. Zonele in care se vor desfasura lucrarile de construire si amenajare de santier vor respecta zonele de protectie ale retelelor (electrice etc) potrivit normelor in vigoare.

Asigurarea agentului termic: Se va asigura prin centrale termice proprii / bransamente la reteaua de distributie a gazelor naturale, in concordanta cu avizul detinatorului de retele.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Proiectul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica si urbana armonioasa. In cadrul proiectelor ulterioare de avizare/autorizare se vor stabili tehnologii in condordanta cu legislatia privind mediului si se vor respecta prevederile legale privind protectia acestuia.

In cadrul Planul Urbanistic General al Municipiului Calarasi s-au studiat problemele de mediu si nu s-au semnalat probleme majore de mediu pentru zona studiata si zonele invecinate.

De mentionat este faptul ca amplasamentul analizat nu este situat in imediata vecinatatea a unor arii naturale protejate Natura 2000.

Administrarea eficienta a proiectului va contribui prin dezvoltarea economica si cresterea atractivitatii zonei si poate conduce la promovarea si implementarea altor investitii in zona, in cadrul incintelor industriale din U.T.R. 90, 91, 92, 94 etc.

Prin implementarea proiectelor viitoare se preconizeaza ca impactul va fi nesemnificativ asupra mediului iar in prezent in cadrul zonei nu se pot semnala disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu.

Atat in timpul realizarii proiectelor viitoare cat si in perioada de exploatare se va urmari in permanenta protectia factorilor de mediu, gestiunea deseurilor rezultate in conditii de protectie a mediului.

Calitatea globala a factorilor de mediu din zona studiata este apreciata ca fiind buna iar in zona de studiu a P.U.Z. nu au putut fi evidentiate surse majore de poluare a apei, aerului sau solului.

Prin realizarea unor obiective propuse de tip "parc fotovoltaic" in fazele viitoare nu se vor produce surse de poluare a aerului, solului si subsolului. Se vor utiliza echipamente, utilaje si linii de productie moderne, conform standardelor in vigoare. In cadrul zonei nu se pot semnala disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu. Din analiza situatiei existente, s-a putut constata ca nu exista riscuri naturale sau antropice.

In timpul executiei lucrarilor de construire, cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

Protectia solului si a subsolului – se vor adopta solutii tehnice astfel incat solul sa nu fie afectat pe parcursul unor lucrari viitoare. Pamantul rezultat din excavatii va fi utilizat in cadrul incintei pentru lucrari specifice.

Pentru colectarea si canalizarea apelor uzate va fi prevazut un sistem subteran de tuburi p.v.c. prin intermediul caruia se va elimina posibilitatea producerii de scurgeri ce pot duce la poluarea solului si a subsolului, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Zgomotul si vibratiile – atat in cazul executiei cat si pe timpul activitatilor ulterioare propuse se vor respecta si se vor incadra in prevederile legale. Materialele de constructie specifice si utilajele utilizate performante vor asigura limitarea propagarii zgomotului. Activitatea de construire se va realiza cu utilaje si aparatura performanta in vederea eliminarii oricarui disconfort produs.

Radiatiile – investitiile propuse nu vor produce si nu implica radiatii, nefiind necesare masuri de protectie impotriva radiatiilor.

Substante toxice si periculoase – nu exita surse de poluare cu substante toxice sau periculoase atat pe durata executiei proiectului cat si pe perioada de functionare a obiectivului propus. Din cadrul activitatilor preconizate nu vor rezulta deseuri sau materiale cu caracter poluant. Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu.

Deseurile (in cea mai mare parte reciclabile) rezultate in urma activitatii de construire si amenajare vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in compartimente metalice acoperite amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate.

Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu. Se vor lua toate masurile pentru respectarea ordinii, curateniei si linistii publice in perimetrul limitrof obiectivelor.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor va avea in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate. Se va respecta legislatia de mediu in vigoare si conditiile prevazute in actele de reglementare emise de alte autoritati.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Pentru eliminarea oricarui pericol de poluare se vor asigura urmatoarele:

- interzicerea de activitati poluante in zona;
- prevenirea si eliminarea oricarei surse de poluare in zona;
- amenajarea de spatii si suprafete verzi in cadrul terenului studiat.

Terenurile reglementate in raport cu vecinatatile: Terenurile studiate fac parte din zona unitatilor industriale (asa cum sunt definite in P.U.G. mun Calarasi) si au fost sistematizate anterior anului 1989. Dezvoltarea ulterioara a zonei a fost punctuala, respectiv dezvoltarea anumitor incinte industriale, prin realizarea sau extinderea de obiective tehnologice specifice. Terenurile din U.T.R. 91 cat si cele vecine au destinatia industriala (zonificare – ID – industrie / depozitare) sau agricola – extravilan dupa cum urmeaza:

Vecinatati:

Zona de NORD – terenurile se invecineaza in zona de nord cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare / cu terenuri arabile - extravilan. In zona de nord a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Zona de SUD – terenurile se invecineaza in zona de sud cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de sud a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Zona de EST – terenurile se invecineaza in zona de est cu terenuri situate in diferite UTR-uri (Cca) si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de est a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Zona de VEST – terenurile se invecineaza in zona de vest cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de vest a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Avand in vedere ca prezentul P.U.Z. nu modifica zonificarea functionala a terenurilor studiate (se mentine zonificarea ID), nu se modifica limitele cadastrale sau obiectivele admise pentru construire prin P.U.G. si R.L.U. existent, aceasta avand rol strict de ridica interdictia de construire (stabilita pana la elaborare P.U.Z.) se considera ca pentru terenurile apartinand proprietarului ILDU S.R.L. si in cadrul carora beneficiarul ENERGYLY PROJECT S.R.L. propune amenajarea unei centrale electrice fotovoltaice – C.E.F. (pe care se pot desfasura activitati industriale specifice indiferent de existenta interdictiei de construire pana la elaborare P.U.Z. sau ridicarea acesteia) se poate aplica principiul celui mai vechi amplasament, astfel se recomanda ca orice dezvoltare ulterioara a terenurilor vecine sa se faca in corelare cu functiunile existente in cadrul U.T.R. 91, zona ID – industriala.

MASURI DE SIGURANTA IN EXPLOATARE

In timpul executiei lucrarilor de construire cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare. Se va respecta

legislatia in vigoare aplicabila activitatii desfasurate. Se vor respecta zonele de siguranta / de protectie impuse prin avizele de specialitate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- Crearea si modernizarea infrastructurii de acces pentru obiectivele propuse;
- Cresterea nivelului de dotare, dezvoltare si modernizare a zonelor industriale / dezvoltarea serviciilor conexe;
- Valorificarea potentialului economic prin implementarea investitiilor propuse.

Pentru implementarea investitiei nu sunt necesare suprafete de teren suplimentare fata de cele existente in proprietatea beneficiarului. In prezent nu sunt necesare concesionari sau cedari ale terenurilor. In situatia in care se vor realiza dezmembrari ale terenurilor (pentru circulatii, cai ferate etc), acestea se vor realiza fara afectarea amplsamentului. Zonele dezmembrate ulterior (in situatia necesara) vor beneficia de prevederile prezentului P.U.Z., fiind asimilate acestuia.

Documentatia trateaza si reglementeaza strict amplasamentul (terenurile delimitate cadastral) aflate in proprietatea beneficiarului (teren proprietate privata a ILDU S.R.L.) si in exploatarea beneficiarului ENERGYLY PROJECT S.R.L.. Se anexeaza prezentei tabele de coordonate STEREO 70 ale celor doua terenuri.

Lucrarile propuse nu vor afecta vecinatatile si se vor realiza strict prin respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism.

Se poate concluziona ca realizarea obiectivelor propuse in faza ulterioara, caracterizata printr-o dezvoltare durabila si coerenta, poate reprezenta inceputul unor investitii similare in domeniul industrial ce pot conduce la dezvoltarea ulterioara a zonei si a infrastructurii existente (modernizarea tramei stradale, a infrastructurii tehnico-edilitare etc.) cat si faptul ca prin aplicarea prevederilor se va respecta Art. 2 (2) din O.M.S. 119/2018 "La zonificarea functionala a localitatilor se va avea in vedere: separarea functiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone functionale, evitarea incompatibilitatilor functionale in zonele destinate locuirii și functiunilor complementare ale acestora".

distanta fata de zona de locuinte (rezidentiala) ~ 1,8 km

De mentionat este faptul ca in vecinatatea amplasamentului nu exista zone rezidentiale (locuinte individuale/colective etc). Distanta fata de acestea este semnificativa respectiv de cca. 1,8 km.

Se vor respecta prevederile Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei Publicat in Monitorul Oficial nr. 127 din data de 21.02.2014 (cu modificarile și/sau completarile acesteia).

Functiunea existenta si mentinuta **„zona unitati industriale si de depozitare" – I.D.** nu prezinta incompatibilitati la nivel de zonificare urbanistica cu destinatia constructiilor si functiunile dominante ale zonelor vecine.

Prezenta investitie are ca scop principal dezvoltarea si modernizarea functional-urbanistica a parcelei reglementate (terenuri aflat in proprietatea beneficiarului si in exploatarea beneficiarului).

AMPLASAREA OBIECTIVELOR IN RAPORT CU CALEA FERATA ***(EXTRAS DIN AVIZ nr. 7/2 / 4244 / 12.12.2022 – S.R. CF CONSTANTA)***

Terenul care a generat P.U.Z in suprafata totala de 517.211mp este format din 2 parcele: imobilele teren cu nr. cadastral 26563 / UAT Calarasi având o suprafata de 117.689 mp si nr. cadastral 34224 / UAT Calarasi avand o suprafață de 399.522 mp aflate în proprietatea ILDU SRL (conform contract de superficie nr 744/12.04.2022):

- este situat in vecinatatea Liniei CF 807A / Ciulnita - Calarasi, interstatia Calarasi Nord – Calarasi Sud, pe partea dreapta (in sensul de crestere al kilometrajului, anume sensul de la Ciulnita spre Calarasi), de la km CF 20+350 la km 23+115;
- este amplasat la o distanta ce variaza astfel: **34** m la km 20+350, **15** m la km 21+650, **7** m la km 22+410 și **300** m la km 23+115;
- *nu incalca* limita zonei cf care intre kilometrii menționati variaza intre min **2** m si max **9** m;
- se afla partial in zona de siguranta a caii ferate de 20 m și parțial in zona de protecție de 100 m pana la km *22+980*.

Menționăm că, distanțele sunt măsurate din axul liniei CF bornată.

Analizată în ședința Consiliului Tehnico Economic al Sucursalei Regionala CF Constanța din data de 08.12.2022, documentația a primit:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea următoarelor condiții și precizări:

- Conform OG 12/1998 și HG 581/1998 în zona de siguranță a căii ferate (20 m din axul liniei CF) nu se vor realiza construcții definitive, iar pentru alte construcții realizate în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (100 m stânga - dreapta din axul liniei CF) se va solicita aviz de amplasare de la Sucursala Regionala CF Constanta, cu excepția prezentului aviz.
- Beneficiarii investiției își vor asuma responsabilitatea privind impactul asupra mediului produs de circulația trenurilor în zonă (zgomot, vibrații, etc.), nu se vor solicita la Sucursala Regionala CF Constanța măsuri de protecție datorate zgomotului produs de circulația trenurilor - montarea de panouri fonoabsorbante.

4. CONCLUZII SI MASURI DE CONTINUARE

Prezenta documentatie P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G. al municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pentru dezvoltarea localitatii si pune accent pe dezvoltarea intravilanului.

Avand in vedere ca investitorul solicita dezvoltarea unor activitati industriale neopoluante in cadrul amplasamentului (PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE / CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA) cat si faptul ca se mentine zonificarea functionala existenta – I.D. se poate considera ca acest proiect reprezinta un punct important de pornire pentru o dezvoltare atat functional-urbanistica cat si economica a zonei.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce fac obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Se vor/pot crea noi locuri de munca (atat pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru mun. Calarasi.
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va realiza cu respectarea retragerilor minime stabilite, a indicilor teritoriali, a regimului de inaltime cat si a reglementarilor aprobate prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integranta din prezentul P.U.Z.
- Se preconizeaza ca prin realizarea propunerilor prezentei documentatii, obiectivele ulterioare propuse se vor incadra in cadrul urbanistic al zonei (zona ID – industrie si depozitare).

Lucrarile propuse se vor realiza fara a afecta vecinatatile si se vor realiza strict cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, a avizelor de specialitate obtinute (APM, PSI, DSP, utilitati etc) si a studiilor aferente (studiu geotehnic etc).

La baza elaborarii documentatiei a stat Certificatul de Urbanism nr. 260 / 05.05.2022 emis de PRIMARIA MUN. CALARASI pentru obiectivul **„CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA (CEF) PELICANU (MONTARE GRUPURI GENERATOARE FOTOVOLTAICE - GGF, MONTARE INVELITOARE DE PUTERE, STRUCTURA DE MONTAJ MODULE FOTOVOLTAICE, TABLOURI, RETELE ELECTRICE DE CABLU AFERENTE INSTALATIEI DE UTILIZARE A CEF, REALIZARE STATIE DE TRANSFORMARE, INSTALATIE DE LEGARE LA PAMANT, INSTALATIE DE PROTECTIE IMPOTRIVA SUPRATENSIUNILOR SI TRASNETULUI, AMENAJARE DRUM DE ACCES, IMPREJMUIRE) SI MONTARE BATERII DE STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE„ mun. Calarasi, strada Ing. Barca Gheorghe, nr. 17, nr. cad. / C.F. 26563 si nr. 17C, nr. cad. / C.F. 34224, jud. Calarasi - ENERGYLY PROJECT S.R.L.**

Elaborator documentatie

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.

ARH. TINU ALEXANDRU **sef proiect: ARH. LASCAR ADRIAN**

ARHITECT STUDIO PLUS CALARASI ROMANIA

ASP

LASCAR arhitect BCDE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Prezentul regulament se asociaza documentatiei grafice a Planului Urbanistic Zonal si are ca scop explicitarea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a [illegible] urbanistice.

Regulamentul face parte integranta din planul urbanistic zonal si se aproba odata cu acesta.

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., situat in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi (terenul reglementat prin P.U.Z. - **suprafata totala de 517211 mp** – conform documentatiei cadastrale anexata). Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului reglementat.

(1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) a unei zone din mun. Calarasi, judetul Calarasi, conform plansei de reglementari urbanistice din prezenta documentatie.

(1.3) Prezentul Regulament Local de Urbanism se va constitui act de autoritate al administratiei locale dupa ce se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

(1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare si aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2 BAZA LEGALA

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. sta Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale carui prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate. De asemenea a fost avut in vedere „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism" = indicativ GM=007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

Prevederile prezentului P.U.Z. sunt corelate cu prevederile P.U.G. / R.L.U. ale municipiului Calarasi, judetul Calarasi si cu cele ale avizelor de specialitate obtinute.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;

- Respingerea unor solicitari de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;

Suprafata pentru care a fost elaborata lucrarea este de **517211 mp** asa cum este delimitata in partea desenata (plansa de **reglementari urbanistice – zonificare**) cat si in documentatia cadastrala / topografica anexata prezentei (terenuri cu limitele de proprietate conform tabelelor de coordonate STEREO 70).

Terenurile studiate au urmatoarele numere cadastrale (Carti funciare) si suprafete:

TEREN „A" (nr. cad. 34224 / C.F. 34224 – UAT Calarasi) suprafata = 399 522 mp

TEREN „B" (nr. cad. 26563 / C.F. 26563 – UAT Calarasi) suprafata = 117 689 mp

Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor avand in vedere situarea in intravilanul municipiului a terenului propus a fi reglementat (terenul fiind inclus intr-un U.T.R. stabilit si delimitat conform P.U.G. / R.L.U. mun. Calarasi, respectiv U.T.R. 91) se poate aprecia ca functiunea propusa este compatibila si complementara cu cea generala a **U.T.R. 91 – ZONA ID** cat si cu cele ale U.T.R. vecine.

Pentru intreg terenul studiat (compus din cele doua numere cadastrale) au fost stabilite lucrari admise a fi realizeze si lucrari interzise (stabilite prin interdictii).

Prezentul Regulament Local de Urbanism nu se refera la nici un fel de constructii, amenajari sau terenuri situate in afara suprafetei de teren delimitata conform planseï de reglementari din aceasta documentatie, respectiv terenurile cu **nr. cadastral 34224 / 26563** aflat in proprietatea ILDU S.R.L. si exploatarea beneficiarului ENERGYLY PROJECT S.R.L.

Regulamentul Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul delimitat de urmatoarele elemente de reper:

Zona de NORD – terenurile se invecineaza in zona de nord cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare / cu terenuri arabile - extravilan. In zona de nord a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Zona de SUD – terenurile se invecineaza in zona de sud cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de sud a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

Zona de EST – terenurile se invecineaza in zona de est cu terenuri situate in diferite UTR-uri (Cca) si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de est a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).

***Zona de VEST** – terenurile se invecineaza in zona de vest cu terenuri situate in zona industriala ID si cu zone de transport - cai feroviare. In zona de vest a amplasamentului (perimetral) nu exista zone rezidentiale (zone de locuinte).*

Conform P.U.G. si R.L.U. aprobat – mun. Calarasi terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Calarasi **U.T.R. 91 (functiunea generala ID – industrie si depozitare / functiune secundara si complementara Ccf – cai ferate).**

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul in suprafata de 517211 m^2 situat in judetul Calarasi, pe teritoriul administrativ al municipiului Calarasi. Prezenta documentatie nu admite si nu reglementeaza realizarea de constructii, amenajari in afara terenului reglementat prin aceasta.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATIONAL SI CONSTRUIT

Art. 1. Deseurile se vor colecta in pubele speciale acoperite, asezate pe platforme betonate (cu respectarea normelor in vigoare). Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate de societatea care functioneaza la nivelul municipiului Calarasi, autorizata in acest domeniu. Este interzisa depozitarea intamplatoare / nonselectiva a deseurilor. Se vor respecta prevederile documentatiilor de mediu avizate (cat si a avizelor, a actelor de reglementere etc) ce fac parte integranta din prezenta documentatie.

Art. 2. Beneficiarul va respecta normele in vigoare privind activitatea desfasurata si se vor respecta prevederile documentatiilor de mediu avizate (cat si a avizelor, a actelor de reglementere etc) ce fac parte integranta din prezenta documentatie.

2.2. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 3. Efectuarea altor constructii si amenajari a caror destinatie este incompatibila cu **„zona unitati industriale si de depozitare" – I.D.** (permise prin prezenta documentatie) se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat si aprobat in conditiile Legii.

Art. 4. Amplasarea constructiilor fata de aliniament;

Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat. Regimul de aliniere sau retragerea fata de aliniament a constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre aliniament - domeniul public si se va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

In urma identifcarii vecinatatilor nu rezulta ca terenurile studiate au zone de aliniament (avand in vedere ca se invecineaza cu terenuri proprietate privata). In situatia in care limitele de proprietate se pot asimila aliniamentului va fi prevazuta urmatoarea retragere:

= *minimum **3 m*** *(zona Sud-Est si Sud)*

Art. 5. Amplasarea constructiilor fata limitele de proprietate

Retragerile fata de limitele de proprietate reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre limitele de proprietate (laterale sau posterioare) si se vor respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

*Retrageri minime fata de limite laterale *:*

= *minimum 3 **m** (proprietati private)*

retragere fata de limita proprietate dispre calea ferata Vest – variabil 9 – 11 m (cu mentinerea distantei min. 25 m fata de ax C.F.)

Art. 5a. Amplasarea constructiilor fata limitele de proprietate (in situatia unor dezmembrari) nu va fi mai mica de 1,00 m (cu respectarea prevederilor Codului Civil, a normelor P.S.I. etc). Aceasta regula se aplica doar in situatia limitelor ce au rezultat in urma unor dezmembrari si nu este aplicabila pentru limitele deja existente, acestea ramanand la retragea stabilita prin P.U.Z.

** In zona de retragere fata de aliniament / limita de proprietate este permisa amplasarea unor obiective secundare tehnico-edilitare (post trafo etc) a elementelor de signalistica (panouri publicitare, totemuri etc), a elementelor de securizare a incintei (bariere, cabine poarta etc) sau alte constructii / instalatii / retele asemanatoare cu conditia ca acestea sa se incadreze in suprafete / volume construite reduse, integrandu-se in cadrul construit general (in corelare cu tema generala de proiect). Amplasarea este permisa numai in situatia in care se respecta zonele de siguranta / protectie a retelelor edilitare existente din zona, in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de catre detinatorul de retele.*

Art. 6. Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeasi parcela – distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi stabilita in etapa de proiectare si va fi stabilita in functie de conditiile impuse prin cerinte de flux tehnologic, cerinte tehnice de amplasare etc., avand in vedere caracterul industrial, tehnic, edilitare, tehnologice etc al obiectivelor propuse. In toate cazurile se va tine cont de conditiile impuse de normele P.S.I., siguranta in exploatare, de asigurarea acceselor in/la constructii sau de alte cerintele de avizare / autorizare specifice etc.

- ***Interdictii de construire***

Reprezinta zonele delimitate conform plansei de Reglemenari urbanistice – zonificare afectate de interdictii temporare sau definitive de construire dupa cum urmeaza:

- interdictie de construire definitiva (non aedificandi) – reprezentata de zona strict delimitata intre aliniamentul existent / limite de proprietate si edificabil (cu permisivitatile mentionate).
- interdictie de construire temporara sau definitiva – reprezentata de zona strict delimitata de zona de protectie a retelelor (in aceasta zona se poate construi strict in baza unui aviz de specialitate favorabil – emis de detinatorul retelei) zona de siguranta a caii ferate ("zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita 20 m fiecare situate de o parte si de alta a axei caii ferate ...").

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 7. Accesul pietonal / carosabil Tenerurile studiate beneficiaza de acces din trama de drumuri de incinta asa cum rezulta din actele de proprietate si extrasele de carte funciara.

Terenul cu nr. cad. 34224 conform Act de dezmembrare "accesul la calea publica a terenului identificat cu nr. cad. 26557* (nr. cad. vechi 3238) de mai sus se realizeaza prin:

– *terenul intravilan in suprafata totala de 5.776 mp, categoria de folosinta "curti constructii", situat in mun. Calarasi, strada Prelungirea Bucuresti, nr. 162, judetul Calarasi, inscris in Cartea funciara nr. 23934 ...*

– *terenul intravilan in suprafata totala de 9.305 mp, categoria de folosinta "curti constructii", situat in mun. Calarasi, strada Prelungirea Bucuresti, nr. 162, judetul Calarasi, inscris in Cartea funciara nr. 22077 ... (* terenul nr. cad. 34224 a rezultat in urma dezmembrarii terenului cu nr. cad. 26557 in doua terenuri, respctiv terenul LOT 1 cu nr. cad. 34223 – suprafata 30.260 mp si terenul LOT 2 cu nr. cad 34224 – suprafata teren = 399.522 mp).*

Terenul cu nr. cad. 26563 conform Contractului de vanzare-cumparare "asigurarea accesului catre terenul descris la pct. 2 imobil identificat cu numarul cadastral nedefinitiv 3270, inscris in cartea funciara 26563 a localitatii Calarasi, judetul Calarasi – nr. CF vechi 5620) se efectueaza prin drum betonat in interiorul platformei SIDERCA Societate pe Actiuni si acces din exteriorul platformei prin strada Prelungirea Bucuresti.

Terenurile studiate beneficiaza de accese secundare in legatura directa cu alte terenuri aflate in proprietatea proprietarului. In acesta faza conform solicitarii proprietarului / beneficiarului nu sunt necesare accese suplimentare sau sistematizari ale acestora.

Orice lucrare de amenajare a unui acces ulterior se va realiza in baza unor documentatii de avizare-autorizare, elaborata separat de prezenta documentie. In situatia in care pentru modernizarea circulatiilor existente (altele decat cele existente in cadrul terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.) sunt necesare dezmembrari, alipiri sau alte operatiuni cadastrale ce afecteaza proprietati private sau domeniul public, acestea se vor realiza in baza unei documentatii de urbanism ce va stabili si delimita suprafetele necesare asigurarii profilului transversal propus, dupa caz.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 - Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Articolul 25 Accese carosabile (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau **prin servitute**, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Anexa nr. 4, punctul 4.12. Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concluziona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

Conform P.U.G. MUN. CALARASI: CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

Avand in vedere trama de drumuri de incinta prin care se face accesul pana la amplasament cat si latimea acestora mai mare de 4 m se poate concluziona ca este asigurat accesul din minimum o circulatie in cadrul incintei, respectiv prin drumurile existente.

Accesele in incinta vor fi de tip controlat si securizat prin zone de tip PUNCT-CONTROL-POARTA. Pentru accesul in cadrul incintei se vor utiliza circulatiile existente (platforme betonate etc) si caile de livrare existente (carosabile, cale ferata de incinta etc). Acestea se pot sistematiza sau extinde in cadrul incintei in vederea asigurarii unui flux optim, in concordanta cu specificul activitatii.

CONCLUZII SI MASURI VIITOARE:

- asigurarea acceselor si circulatiilor necesare desfasurarii activitatilor propuse (atat in faza de executie cat si in faza de exploatare);
- amenajarea zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul tehnologic, parcaje pentru angajati si vizitatori etc inclusiv zone pentru interventie in caz de urgenta, marcate si sistematizate conform legislatiei;
- asigurarea de trasee pentru transporturi agabaritice si grele;
- accesele se vor realiza astfel incat sa nu afecteze circulatia existenta sau sa modifice caracterul tramei existente. Accesele vor avea o latime libera minima de 6 m.

- asigurarea accesului liber in caz de interventie, dimensionat pentru trafic greu.

In functie de necesitati se vor realiza platforme betonate sau din piatra sparta pana la obiectivele propuse (in etapa de perspectiva). Nu sunt necesare lucrari de amploare pentru realizarea acestora, avand in vedere ca obiectivul se va pozitiona in vecinatatea unor circulatii de incinta existente. In functie de cerintele tehnologice se vor pot asigura accese separate din drumurile perimetrale amplasamentului, circulatii de incinta etc. Acestea se vor realiza in baza unor documentatii de specialitate separate, in functie de specificul acestora.

In functie de necesitati accesul auto se va sistematiza / modifica (redimensiona etc) sau suplimenta numai dupa obtinerea acordului administratorului drumului (sau a documentatiei / avizului de specialitate, dupa caz). Se vor asigura toate conditiile pentru realizarea unui acces optim, in conditii de siguranta. Accesul (accesele carosabile) vor avea o latime de minimum 6,00 m si vor asigura un circuit fluent al circulatiei in cadrul incintei. In etapa ulterioara se va stabili numarul de accese necesar printr-o documentatie de specialitate, intocmita in concordanta cu legislatia in vigoare (se va asigura semnalizarea lucrarilor, obtinerea tuturor avizelor etc).

Se vor asigura conditiile de acces in cadrul incintei atat pentru personal angajat, pentru aprovizionare, utilaje si pentru mijloacele de interventie in caz de urgenta. Se va asigura numarul necesar de locuri de parcare in cadrul incintei, in concordanta cu functiunea propusa. Asigurarea numarului de locuri de parcare se poate face atat la nivelul terenului cat si in subteran (parcaje amenajate la nivelul solului sau la nivelul subsolului).

In interiorul amplasamentului se vor realiza circulatii carosabile, ocazional-carosabile si pietonale. Se va asigura un numar de parcaje suficient pentru desfasurarea activitatilor propuse.

Accesele se vor realiza prin respectarea zonelor de protectie a retelelor existente in zona si cu respectarea prevederilor legale privind circulatia autovehiculelor pe drumurile publice. Se vor asigura zonele de acces pentru interventie la obiectivul propus.

Este asigurat accesul direct dintr-o circulatie publica (atat acces pietonal cat si auto) atat pentru activitatile curente cat si pentru situatiile de urgenta / interventie etc.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 *- Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.*

Articolul 25 *Accese carosabile(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.*

Anexa nr. 4, punctul 4.12. *Toate categoriile de constructii*

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concluziona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

Nu sunt necesare lucrari de amploare pentru realizarea acceselor propuse, avand in vedere ca obiectivul se va pozitiona in vecinatatea unor circulatii existente, astfel accesele propuse au rol de racordare a incintei la trama stradala existenta.

Art. 8. Parcajele se vor asigura in cadrul incintei (fara afectarea domeniului public) si vor fi dimensionate in conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (P132/93). In functie de sistemul adoptat se pot realiza parcaje subterane, supraterane etc cu respectarea normelor in vigoare.

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art. 9. In prezent amplsamentul nu este racordat la reteaua de distributie a apei potabile. In situatia in care obiectivele ulterioare necesita alimentarea cu apa, acesta se va asigura la parametrii de debit si presiune necesari prin bransament la reteaua publica de alimentare cu apa existenta in zona. Intreaga cantitate de apa consumata va fi contorizata printr-un contor apa rece montat intr-un camin pentru apometru realizat pe proprietate, cu acces permanent pentru citire. Se va obtine aviz de specialitate / autorizatie etc in acest sens. Se va asigura necesarul de hidranti sau instalatii specifice, dupa caz, in functie de cerintele de avizare / autorizare, in corelare cu functiunea si obiectivul propus. In situatia in care nu se poate realiza o extindere a retelei de alimentare cu apa pana la amplasament se vor adopta solutii de tip „gospodarie de apa" etc, avizate / autorizate cu respectarea legislatiei in vigoare.

Art. 10. In prezent amplsamentul nu este bransat la reteaua de canalizare a municipiului. In situatia in care este posibila asigurarea unui bransament, aceasta se va extinde si dezvolta in functie de necesitati. In situatia in care nu este posibila asigurarea bransarii se vor adopta masuri individuale, respectiv bazine vidanjabile ecologice si etanse etc., cu respectarea legislatiei in vigoare.

Art. 11. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordarea la reteaua Enel Distributie Dobrogea din zona. Racordul electric se va realiza in varianta subteran in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare. Se va obtine aviz de specialitate / autorizatie etc in acest sens.

Art. 12. Va fi prevazuta o canalizare pluviala pentru preluarea apelor de pe platformele betonate, de pe constructii etc. Apele provenite din precipitatii vor fi dirijate si preluate in separatorul de hidrocarburi propus a se amplasa in cadrul incintei (numarul se va stabili in faza de proiectare ulterioara) ce se va / vor dimensiona in vederea asigurarii unei functionari optime.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art. 13. In situatia unor alipiri / lotizari ulterioare, lotul construibil trebuie sa aiba pe cat posibil o geometrie rectangulara iar loturile rezultate trebuie sa asigure posibilitatea realizarii atat unor obiective industriale (constructii, amenajari specifice etc) cat si zone de circulatii, spatii verzi de protectie etc. Se va asigura accesul la o circulatie publica sau privata (in conditiile stabilite de lege), se va asigura accesul pentru situatii de urgenta etc. Orice alipire, lotizare, dezmembrare etc ulterioara se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art. 14. Terenul liber ramas in afara circulatiilor, dotarilor pentru echiparea tehnico-edilitara si parcajelor va fi mentinut cu destinatie de spatiu verde.

In interiorul parcelei, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori. In zona de protectie a retelelor se vor planta arbori, arbusti etc cu respectarea conditiilor tehnice, a avizelor de specialitate etc.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Art. 15. Rezolvarea imprejmuirilor va respecta regulile:

- In zona de aliniament se admit garduri cu partea inferioara plina (inaltimea de 0,60 m fata de cota trotuarului) iar cea superioara transparenta (panouri de gard transparente, traforate etc). Gardul va avea inaltimea maxima admisa de 2,50 m. Imprejmuirea se va dubla spre interior de gard viu. Se admit imprejmuiri decorative numai din gard viu sau mobilier urban, cu conditia securizatii incintei / acceselor etc.
- Gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,00 – 2,50 m din materiale corespunzatoare sau dublate cu elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor (integral sau partial opace). In situatia in care exista zone de protectie impuse de catre retele, se vor respecta prevederile avizului de specialitate privind zona de protectie a acestora, in aceasta zona fiind interzisa realizarea de constructii.

Indiferent de solutiile adoptate, imprejmuirea va utiliza / prelua elemente comune cu cele ale obiectivelor principale din incinta (finisaje, culoare etc) iar acestea vor face obiectul proiectelor de specialitate intocmite de specialisti atestati conform legii si vor/pot face parte din proiectul de autorizare al constructiei respective.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 16. Terenul reglementat face parte dintr-o unitate teritoriala de referinta – **UTR 91** conf. P.U.G. mun. Calarasi si va avea urmatoarele zone si subzone functionale:

- ZONA ID (ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE) - principala
- Subzona cai de comunicatie – Cc / tehnico-edilitara Te - secundara
- Subzona spatii verzi protectie – SPp – secundara

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Art. 17. Indicatori de urbanism:

BILANT TERITORIAL P.U.Z. – terenuri cu nr. cad. 26563 si 34224 (U.A.T. Calarasi) – zona ID				
Tereuri situate in intravilan				
ZONIFICARE	**EXISTENT MP**	**EXISTENT %**	**PROPUS MP**	**PROPUS %**
ZONA ID (ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE) – CONF. P.U.G. (existenta)	**517211,00**	**100,00**	**00,00**	**00,00**
ZONA ID (ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI	**00,00**	**00,00**	**517211,00**	**100,00**

DE DEPOZITARE) – CONF. P.U.G. (mentinuta)				
TOTAL SUPRAFATA MP / %	**517211,00**	**100,00**	**517211,00**	**100,00**

P.O.T. max admis = 70 % C.U.T. max admis = 1,00

Regim de inaltime maxim de P+2E H max constructii = 12 m *

**** pentru constructii industriale / tehnologice / utilaje (silozuri, hale, turnuri, instalatii specifice etc) se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice sau functionale. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare și autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc si se va obtine in mod obligatoriu avizul S.T.S.***

Art. 18. Permisiuni. *– se pot aviza/autoriza in **zona ID**:*

- *spatii, constructii si amenajari pentru activitati industriale, de depozitare, instalatii tehnologice, utilaje industriale, retele specifice;*
- *constructii de orice tip specifice si instalatii pentru industrie, productie si depozitare marfuri / produse rezultate in urma activitatii curente, utilaje sau de prestari servicii legate de activitatile industriale in conditiile respectarii legislatiei legate de protectia mediului, sanatatea populatiei etc;*
- *spatii pentru activitati comerciale / servicii conexe, depozitare aferenta zonei de comert; constructii de orice tip si instalatii pentru depozitare marfuri / utilaje (necesare desfasuratii activitatilor) sau de prestari servicii in conditiile respectarii legislatiei legate de protectia mediului, sanatatea populatiei etc;*
- *sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati (comert / servicii etc);*
- *suprafete de parcare pentru angajati, accese auto, spatii pentru camioane – incarcat, descarcat si manevre ce vor fi asigurate in mod exclusiv in incinta reglementata prin prezenta documentatie de urbanism;*
- *instalatii si obiective de tip tehnico-edilitar, de producere si transport a energiei electrice tip "centrala sau parc fotovoltaic", constructii si amenajari aferente necesare operarii si/sau obiective similare cu respectarea legislatiei in vigoare;*
- *cai de comunicatie si transport (rutier, feroviar etc), de asigurare a utilitatilor (retele, constructii, utilaje etc), de securizare a incintei (imprejmuiri, cabine de poarta, paza etc);*
- *spatii verzi, amenajari de incinta, mobilier urban, elemente de signalistica;*
- *alte obiective specifice cu destinatie industrala, in concordanta cu specificul activitatilor desfasurate pe amplasament;*
- *nota se admite pozitionarea in zona de retragere fata de aliniament/limite si edificabil a obiectivelor specifice desfasurarii activitatii (cabine de poarta, cabine de paza, cantare rutiere, obietctive tehnico-edilitare, utilaje specifice, retele, cai de comunicatie si transport, inclusiv a obiectivelor de deservire a acestora etc), obiective cu suprafata redusa. Se vor adopta solutii constructive, volumetrice si de arhitectura astfel incat obiectivele sa nu contrasteze sau sa afectze vizual incinta.*
- *sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati;*
- *servicii compatibile functiunilor zonei;*
- *spatii servicii, anexe social-tehnologice, spatii destinate personalului angajat (inclusiv cazare temporara etc);*
- *elemente de signalistica, publicitare, in concordanta cu specificul activitatii;*
- *implantari de birouri incluzând oricare din urmatoarele utilizari:*

1. birouri profesionale sau de afaceri;
2. servicii pentru afaceri;
3. institutii , sedii administrative etc;
4. restaurant (conventional).

- *Implantari industriale incluzând oricare din urmatoarele utilizari:*

1. productie manufacturiera;
2. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;
3. constructii destinate cercetarii si dezvoltarii cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
4. depozite si complexe vânzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;

Art. 19. Pentru utilajele, masinile de transport, autoturismele de serviciu etc se vor prevede parcaje in interiorul incintei (la nivelul solului, suprateran sau subteran).

Art. 20. Vor fi prevazute perdele de protectie din arbori si arbusti dispuse intre limita de proprietate / aliniament si limita edificabil.

Orice parte a terenului incintei vizibila din circulatia publica, va fi astfel amenajata incât sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

Art. 21 Utilizari permise cu conditionari

- activitatile vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii poluarii astfel incat sa nu depaseasca coeficientul maxim admis;
- extinderea sau conversia activitatilor actuale, cu conditia ca activitatile propuse sa fie nepoluante;
- activitati productive industriale, de depozitare, agro-industriale si agricole cu conditia de a nu genera emisii poluante.

Se admit constructii pentru urmatoarele utilizari:

- Birouri profesionale sau de afaceri;
- Locuinte de servicu destinate personalului angajat/sezonier;
- Spatii anexa si anexe tehnologice;
- Constructii si obiective tehnico-edilitare;
- Servicii pentru afaceri / productie manufacturiera;
- Constructii destinate cercetarii si dezvoltarii cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice;
- Depozite si complexe vanzari en – gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.

** obiectivele mentionate trebuie sa fie compatibile sau complementare cu functiunea generala si sa respecte normele in vigoare privind avizarea/autorizarea, respectiv conditiile privind protectia mediului, a sanatatii populatiei, PSI etc.*
*** in zona de teren cuprinsa intre limitele de proprietate / aliniament si retragerile stabilite (limita edificabil) sunt admise a se realiza obiective destinate asigurarii acceselor sau circulatiilor (carosabile, auto si feroviare) sau alte obiective / instalatii tehnologice specifice ce asigura functionarea acestora (bariere, cantare auto etc).*

Art. 22. Restrictii – se interzic urmatoarele utilizari:

- se interzice amplasarea locuintelor individuale/colective;

- realizarea de microferme pentru cresterea animalelor in afara intreprinderilor agricole amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si a panzei freatice;

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau poluant si care nu indeplinesc cerintele de functionare (Mediu, Sanatatea Populatiei, P.S.I. etc);

- amplasarea activitatilor care prin natura lor prezinta incompatibilitati de pozitionare sau riscuri, astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau calea ferata si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie.

- activitati / servicii poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau care nu respecta legislatia in vigoare;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale;

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.

Este strict interzisa realizarea/amplasarea oricarui fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasare/functiune/inaltime etc pot afecta retelele din zona (se vor respecta prevederile avizelor de specialitate).

Terenurile studiate se afla in proprietatea ILDU S.R.L. iar acestea se invecineaza cu alte terenuri alflate in porprietatea acestuia, cu aceeasi functiune ID. In aceasta situatie se admite reducerea retragerii / distantei fata de limite (sau dispunerea la limita de proprietate) in vederea construirii de obiective industriale comune cu cele de pe terenurile vecine (atunci cand acestea sunt impuse de fluxul tehnologic etc, respectiv parcuri fotovoltaice, obiective industriale ce ncesita suprafete ample si fluxuri specifice etc.

5. DISPOZITII FINALE

Art. 23. Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor executa strict in limita terenurilor studiate / reglementate prin prezenta documentatie (delimitate cadastral), in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal si al Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Art. 24. La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- Inscrierea obiectivelor propuse spre autorizare in capitolul de permisivitati cat si verificarea incadrarii acestora in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze constructia/constructiile respective etc;
- Respectarea regimului de aliniere si de retragere a constructiilor conform plansei de Reglementari urbanistice – zonificare, incadrarea in indicatorii urbanistici stabiliti etc;
- Respectarea regimului de inaltime / inaltimea maxim admisa;
- Respectarea executarii constructiilor si amenajarilor cu materiale durabile;
- Asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare;
- Incadrarea in prevederile documentatiei de urbanism P.U.Z. (piese desenate / scrise).
- Fundarea constructiilor se va face cu respectarea conditiilor din studiul geotehnic anexat prezentei documentatii si/sau a altor studii elaborate individual pentru fiecare obiectiv/obiective propus/propuse pentru autorizare.

Art. 25. Orice incalcare a prevederilor prezentului regulament, dupa aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 26. Lista cu legislatia si normativele prezentate nu are caracter limitativ/restrictiv, astfel in etapa de proiectare/avizare/autorizare/functionare se va respecta legislatia aplicabila din domeniul constructiilor si urbanismului, a activitatilor propuse si nu numai.

Memoriul tehnic P.U.Z., Regulamentul local de urbanism si piesele desenate se vor citi / corela impreuna cu toate avizele/acordurile/studiile obtinute/realizate, acestea facand parte integranta din prezenta documentatie, astfel respectarea acestora este obligatorie.

Elaborator documentatie

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.

ARH. TINU ALEXANDRU

sef proiect: ARH. LASCAR ADRIAN