



Nr. 45083 / 26.01.2022

**CĂTRE,
PRIMĂRIA COMUNEI CRUCEA**

Ca urmare a cererii adresate de MONSSON ALMA S.R.L. cu domiciliul/sediul în județul Constanța municipiul / orașul / comuna Crucea satul Gălbiori sectorul - cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 45083 din 17.12.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

nr. 8 AVIZ din 26.01.2022

pentru documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) - MODIFICARE P.U.Z. PARC EOLIAN GĂLBIORI**

generat de imobilul - teren în suprafață de 26 0000 mp
amplasament: **extravilan, comuna Crucea, Jud. Constanța**
investitor particular: **MONSSON ALMA S.R.L.**
proiectant: **MONSSON ALMA S.R.L.**

specialist cu drept de semnătură **RUR – D₂₀, E – arh. Dicanu Dutchevici Lemonie Raluca**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: UAT Crucea, jud. Constanța;

Suprafață zonă studiată = **43,3 ha** – cu următoarele vecinatati: Nord: proprietati private – terenuri agricole;
Est: proprietati private – terenuri agricole, De-CN-CA-1, De 506/1 si De 519/15; Sud: proprietati private – terenuri agricole; Vest: DN2A, proprietati private – terenuri agricole;
Suprafața ce a generat PUZ = **26 000 mp**

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

-pentru terenul situat în extravilan, cu suprafața de **de 26 0000 mp**, se aplică reglementările documentatiei de urbanism PUZ aprobat cu H.C.L. Crucea nr. 59/26.11.2009 - destinația categoria de folosință a terenului existentă - **arabil**

Înălțime max. instalații aprobate - 150m,

POTmax. = 26 % (calculat la întreaga suprafață studiată),

CUTmax = 0,29 (calculat la întreaga suprafață studiată).

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: elaborarea documentației de urbanism PUZ este necesara modificarea reglementarilor de urbanism existente aprobate in scopul dezvoltarii unui parc eolian în zona Gălbiori-Crucea cu o putere instalata de 10 MW.

Zonificarea funcționala - Unități și subunități funcționale - în cadrul zonei studiate s-au identificat următoarele tipuri de unitati functionale:

- **Zona de capacitate energetice (Ee)** – zona va avea dubla folosinta agricola si de parc eolian;
- **Zona constructiilor aferente capacitatii energetice (CcEe)** – punct de conexiune existent
- **Zona Agricola (Aa)** zona de folosinta agricola: suprafete arabile, vii livezi, pasuni, fanete, pepiniere viticole, pomicole, pasunile, fanete, serele solariile, cele cu vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajarile silvice), pasuni impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice si de

...sumabilități în funcție de tipul de tehnologie și de exploatarea agricolă, platforme și spații de depozitare care deservească nevoile producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă,

- **Zona Cai de comunicație și transport rutier** - drumuri de exploatare, comunale județene și naționale precum și transportul ferovial.

Ee- zona capacități energetice

UTILIZARI ADMISE : Turbina eoliană, Post de transformare, Retea cabluri electrice de medie tensiune și fibra optică, Sisteme de stocare energie electrică, Platforme montare-intervenții, Alte instalații necesare producerii de curent electric cu ajutorul turbinei eoliene, Drumuri acces, Organizare de santier, Activități agrotehnice.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - În zona de protecție și siguranță aferentă construcțiilor sau echipamentelor/rețelelor se pot admite lucrări de construcții realizate de terți, numai în baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacității energetice în condiții legale. Echipamente publice, firme, afișaje, panouri informative.

Pentru faza PUZ s-au stabilit următoarele zone de restricție conform Ord. 239/2019, cu toate modificările și completările ulterioare.

LEA 20kV - Zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 24 m.

Drum Național - Conform Legii 198/2015, cu modificările ulterioare, zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la :

- 1,50 m de la marginea exterioară a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zona de protecție a drumului național este de 22m, distanță de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului.

Zona de protecție eoliană

Denumirea obiectivului învecinat cu centrala eoliană	Distanța de siguranță [m]
Drumuri publice de interes național sau de interes județean	$H + 3$ m, unde H = înălțimea pilonului plus lungimea palei Distanța până la axul drumului nu va fi mai mică de 50 m
Drumuri publice comunale, drumuri publice vicinale	Egala cu o lungime de pală, dar nu mai puțin de 30 m
Cai ferate	$H + 3$ m, unde H = înălțimea pilonului plus lungimea palei Distanța până la axul cailor ferate nu va fi mai mică de 100 m
LEA	$H + 3$ m, unde H = înălțimea pilonului plus lungimea palei
Centrale eoliene	$7 \times$ diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse pe direcția vântului predominant, respectiv $4 \times$ diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse perpendicular pe direcția vântului predominant
Linii aeriene de telecomunicații	$H + 3$ m, unde H = înălțimea pilonului plus lungimea palei
Clădiri locuite	$H =$ înălțimea pilonului $\times 3$; Această distanță se poate reduce, față de zona de locuințe, cu acordul comunității locale, până la o valoare minimă egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3 m; - Distanța instalației eoliene destinată satisfacerii consumului propriu al unei zone de locuințe va fi cel puțin egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3 m; - Distanța instalației eoliene proprii a unei locuințe nu se normează.

Zona de protecție a tuturor ingropare a parcajelor este delimitată și trebuie să fie conectată în punctul de conexiune existent al parcajului prin-un cablu de medie tensiune îngropat minim 0.9 m adâncime.

Traseul cablurilor s-a stabilit astfel ca toate obiectivele să fie racordate în punctul de conexiune, de unde se vor conecta la rețeaua electrică existentă de medie tensiune.

Pe această zonă se instalează regimul de zonă de protecție a rețelei electrice această constând în:

- Asigurarea accesului în caz de necesitate.
- Neafectarea în niciun fel a instalației electrice îngropate.
- Zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0.8m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0.8m;
- Viitoarele construcții sau instalații vor respecta distanțele minime de protecție și de siguranță în conformitate cu Ordinul ANRE în cazul amplasării lor în imediata vecinătate.

Amplasamentul turbinei eoliene stabilite prin PUZ respecta distanțele de siguranță/protecție prevăzute de legislație și normele tehnice în vigoare, distanțele minime conform normelor tehnice ANRE privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice și a Ordinului 49/2007 față de obiectivele existente.

UTILIZARI INTERZISE - În zona de protecție aferentă capacității energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsă în spațiu, se constituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor. Această zonă se constituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul persoanelor pentru exploatare și mentenanță. În zona de siguranță aferentă capacității energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsă în spațiu, se instituie restricții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție. În zona de protecție și siguranță aferentă capacității energetice sau a unor elemente ale acesteia se admit lucrări de construcții realizate de terți, numai în baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacității energetice în condițiile legale.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - Parcelele sunt astfel dimensionate încât să asigure condiții de construibilitate pentru funcțiunile propuse. Autorizarea executării construcțiilor de capacitate energetică (turbina eoliană, platforma montare-intervenții, sistem de stocare energie, instalații aferente) este permisă, în baza prezentului regulament, pe parcele cu suprafața minimă de 500,00 mp, parcela ce cuprinde o turbină eoliană cu platforma de montaj/intreținere aferentă.

Pentru orice construcție amplasată pe mai multe parcele se va permite construirea numai după alipirea/comasarea parcelelor respective.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE ALINIAMENT - Se poate construi până la limita parcelei cu condiția respectării Codului Civil și zonelor de protecție și siguranță ale liniilor electrice aeriene existente și distanțele de siguranță față de drumurile publice comunale, drumuri publice vicinale, drumuri de utilitate privată. Limita maximă a edificabilului propus pentru turbină eoliană, inclusiv platforma și instalațiile aferente, este stabilită în planșa de Reglementări Urbanistice.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - se poate construi până la limita parcelei cu condiția respectării Codului Civil și zonelor de protecție și siguranță ale liniilor electrice aeriene existente.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - Construcțiile și echipamentele sunt astfel amplasate încât să poată funcționa cu eficiență maximă și să faciliteze accesul personalului de exploatare și mentenanță.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE - Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; razele de curbura vor avea dimensiunea minimă 5.5 m și max 70 m;

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Pentru construcțiile industriale, va fi prevăzută min. 1 loc de parcare pentru turbină eoliană, pe platforma betonată aferentă. Se va ține cont de Ordinul ANRE privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță, Anexa 4a : „Parcaje auto pe platforme în aer liber : se evita traversarea acestora [de LEA]”.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

-Înălțimea maximă a construcțiilor este **20 m, regimul de înălțime P;**

-Înălțimea maximă a turbinei este de **250 m.**

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- Aspectul construcțiilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii agrotehnice.
- Pentru firme și afișaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente în zona, pe baza unor studii și avize suplimentare obținute conform prevederilor legale.
- Turbina eoliană este un bloc prefabricat din beton și/sau oțel.
- Palele rotorului sunt din fibra de sticlă armată cu polister.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare conform specificului și necesităților funcțiunii respective. Dacă în zona nu există posibilitatea de racordare la rețelele publice edilitare, toate utilitățile respective se vor asigura în incintă. Rețelele electrice subterane de medie tensiune se vor construi pe cât posibil de-a lungul drumurilor existente. Poziția exactă a acestora se va stabili prin DTAC. Turbina nu este o construcție civilă și nu necesită echipare edilitară (art 1.2.12 P11/1999).

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

IMPREJMUIRI - Gardurile vor avea înălțimea maximă de 3.50 m. Gardurile vor fi opace și se vor realiza din zidărie plină și/sau vor fi transparente cu sau fără soclu din beton armat, iar partea transparentă formată din panouri metalice din plasa bordurată sau similar.

CcEe- zona construcțiilor aferente capacității energetice

UTILIZARI ADMISE - Punct de conexiune, Rețea cabluri electrice de medie tensiune și fibră optică, Sisteme de stocare energie electrică, Platforma montare-intervenții, Alte instalații necesare producerii de curent electric cu ajutorul turbinei eoliene, Drumuri acces, Organizare de santier, Activități agrotehnice, Birou, inclusiv anexe (grup sanitar, depozitare, etc.), Depozitare.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - În zona de protecție și siguranță aferentă construcțiilor sau echipamentelor/rețelelor se pot admite lucrări de construcții realizate de terți, numai în baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacității energetice în condiții legale. Echipamente publice; Firme, afișaje, panouri informative.

Pentru faza PUZ s-au stabilit următoarele zone de restricție conform Ord nr.239/2019:

-LEA 20kV - Zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 24 m.

-Drum National - Conform Legii 198/2015, cu modificările ulterioare, zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la :

- 1,50 m de la marginea exterioară a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zona de protecție a drumului național este de 22m, distanță de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului.

-Zona de protecție a rețelei interioare a parcului - Instalația eoliană este conectată la punctul de conexiune existent al parcului printr-un cablu de medie tensiune îngropat la minim 0.9 m adâncime. Traseul cablurilor s-a stabilit astfel ca toate obiectivele să fie racordate într-un punct de conexiune existent, de unde se vor conecta la rețeaua electrică existentă de medie tensiune.

Pe această zonă se instaură regimul de zonă de protecție a rețelei electrice această constând în:

- Asigurarea accesului în caz de necesitate.
- Neafectarea în niciun fel a instalației electrice îngropate.
- Zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0.8m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0.8m.
- Viitoarele construcții sau instalații vor respecta distanțele minime de protecție și de siguranță în conformitate cu Ordinul ANRE în cazul amplasării lor în imediata vecinătate.

...in zona de protectie si siguranta fata de zona constructiilor aferente capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsa in spatiu, se constituie restrictii privind accesul persoanelor si regimul constructiilor. Aceasta zona se constituie pentru a proteja constructia aferenta capacitatii energetice si pentru a asigura accesul persoanelor pentru exploatare si mentenanta. In zona de siguranta aferenta capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia, extinsa in spatiu, se instituie restrictii, in scopul asigurarii functionarii normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor bunurilor si mediului din vecinatate; zona de siguranta cuprinde si zona de protectie. In zona de protectie si siguranta aferenta capacitatii energetice sau a unor elemente ale acesteia se admit lucrari de constructii realizate de terti, numai in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de proprietarul capacitatii energetice in conditiile legale.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - Parcelele sunt astfel dimensionate incat sa asigure conditii de constructibilitate pentru functiunile propuse. Autorizarea executarii constructiilor aferente capacitatii energetice (turbina eoliana, platforma montare-interventii, sistem de stocare energie, instalatii aferente) este permisa, in baza prezentului regulament, pe parcele cu suprafata minima de 500 mp, parcela ce cuprinde turbina eoliana cu platforma de montaj/intretinere aferenta. Pentru orice constructie amplasata pe mai multe parcele se va permite construirea numai dupa alipirea/comasarea parcelelor respective.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT - Se poate construi pana la limita parcelei cu conditia respectarii Codului Civil si zonelor de protectie si siguranta ale liniilor electrice aeriene existente si distantele de siguranta fata de drumurile publice comunale, drumuri publice vicinale, drumuri de utilitate privata.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - Se poate construi pana la limita parcelei cu conditia respectarii Codului Civil si zonelor de protectie si siguranta ale liniilor electrice aeriene existente si distantele de siguranta fata de drumurile publice comunale, drumuri publice vicinale, drumuri de utilitate privata.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - Constructiile si echipamentele vor fi astfel amplasate incat sa poata functiona cu eficienta maxima si sa faciliteze accesul personalului de exploatare si mentenanta.

CIRCULATII SI ACCESE - Parcela este constructibila 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; razele de curbura vor avea dimensiunea minima 5.5 m si max 70 m. Circulatiile pietonale sunt cele din zona punctului de conexiune existent.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Pentru constructiile industriale, vor fi prevazute 2 locuri de parcare in incinta punctului de conexiune. Se va tine cont de Ordinul ANRE privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta, Anexa 4a : „Parcaje auto pe platforme in aer liber : se evita traversarea acestora [de LEA]”.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA - Inaltimea maxima a constructiilor este 20m, regimul de inaltime Dpartial+P+1E;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- **POT maxim = 95%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- **CUT maxim = 2**

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR - Aspectul constructiilor va fi subordonat cerintelor specifice functiunii agrotehnice sau functiunii punctului de conexiune existent. Pentru firme si afisaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente in zona, pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - Toate constructiile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare conform specificului si necesitatilor functiunii respective. Punctul de conexiune existent se va racorda la retelele electrice existente in vecinatate. Daca in zona nu exista posibilitatea de racordare la retelele publice edilitare, toate utilitatile respective se vor asigura in incinta. Retelele electrice subterane de medie tensiune se vor construi fie adiacent drumurilor, fie subteran drumurilor, urmand traseul drumurilor respective. Pozitia exacta a acestora se va stabili prin DTAC. Turbinele nu sunt constructii civile si nu necesita echipare edilitara (art 1.2.12 P11/1999).

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - Sunt permise amenajari de spatii plantate cu vegetatie joasa care sa nu afecteze functiunile propuse.

IMPREJMI 1A1 - Gardurile vor avea înălțimea maximă de 3.50 m. Gardurile vor fi opace sau se vor realiza din zidărie plină și/sau vor fi transparente cu sau fără soclu din beton armat, iar partea transparentă din panouri metalice din plasa bordurată sau similar.

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

UTILIZARI ADMISE - Activități productive agrotehnice și agrozootehnice; Drumuri acces; Depozite agrotehnice; Construcții agrotehnice și agroalimentare; Sere; Solarii; Platforme și spații de depozitare care deservește nevoilor producției agricole; Vii, Livezi, Pepiniere viticole și pomicele; Pasuni; Fanete. Toate construcțiile trebuie să respecte zona de protecție și siguranța impusă de turbine.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - Spații de staționare și încărcare pentru utilajele folosite în desfășurarea activităților agrotehnice și agrozootehnice; Zone de întoarcere auto speciale; Zone de staționare auto; Echipamente publice; Firme, afișaje, panouri informative; Rețele edilitare. Toate construcțiile trebuie să respecte zona de protecție și siguranța impusă de turbine.

UTILIZARI INTERZISE - Orice fel de activități decât cele legate de agricultură și cele prevăzute prin PUZ.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR - Parcela este astfel dimensionată încât să asigure condiții de construibilitate pentru funcțiunile propuse. Pentru orice construcție amplasată pe mai multe parcele se va permite construirea, numai după alipirea/comasarea parcelelor respective.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENT - Construcțiile se vor retrage cu min. 5 m de la aliniamentul cu drumul de exploatare.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - Se poate construi până la limitele laterale și posterioare ale parcelei, cu condiția respectării Codului Civil.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - Construcțiile și echipamentele vor fi astfel amplasate încât să poată funcționa cu eficiența maximă și pentru a facilita accesul personalului de exploatare și mentenanță.

CIRCULATII SI ACCESE - Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; razele de curbura vor avea dimensiunea de min. 3.5m și max 12m; Accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spațiul de circulație special amenajat în incintă și va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcela, în funcție de capacitatea construcțiilor, cu lățimea minimă de 0.8m și max 2m.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA - Înălțimea maximă a construcțiilor este 12 m, excepție fac echipamentele de tipul stălpilor (electrici, de paratrasnet), regimul de înălțime este parter.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR - Aspectul construcțiilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii agrotehnice. Pentru firme și afișaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente în zona, pe baza unor studii și avize suplimentare obținute conform prevederilor legale.

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

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

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - În afara de culturile specifice zonei agricole se permite amenajarea de spații plantate cu vegetație joasă, care să nu afecteze funcțiunea respectivă.

IMPREJMUIRI - Gardurile spre drum vor fi transparente și vor avea înălțimea maximă de 3.5 m. Gardurile laterale și gardul posterior vor fi transparente și/sau opace.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = Conform P.U.G. Crucea

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 18 ianuarie 2022 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia - MODIFICARE P.U.Z. PARC FOILIAN GĂLBIIORI, extravilan, comuna Crucea, Jud. Constanța, favorabil cu condiții:

- se vor respecta reglementările și recomandările prevăzute în avizele/acordurile autorităților; la următoarele faze ale proiectului se va solicita aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- terenurile necesare lucrărilor propuse, precum și terenurile necesare asigurării condițiilor specifice funcțiunii (zona de protecție, zonă siguranță) se vor încadra în limitele terenului care a generat PUZ;
- amplasarea construcțiilor pe terenuri agricole situate în extravilan se va face cu respectarea prevederilor din Legea 18/1991 (republicată) fondului funciar;
- pentru executarea lucrărilor propuse (amenajări drumuri de acces, amplasare rețele utilități, etc.) pe alte terenuri decât cele deținute de beneficiar este necesară obținerea acordului deținătorilor/administratorilor acestor terenuri; se va asigura în mod obligatoriu acces pentru intervenții în caz de incendiu;
- locurile de parcare se vor amenaja în limita (incinta) terenului proprietate, iar numărul și suprafața acestora se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul: art. 47¹ (2) - după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară; art. 48¹ (4) - În termen de 15 zile după aprobare, un exemplar al documentației de urbanism, însoțit de hotărârea Consiliului Local, se înaintează Consiliului Județean Constanța, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în Observatorul teritorial național, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 16 din 27.05.2020 (valabilitate 24 luni) emis de Primăria Comunei Crucea.

ARHITECT ȘEF,
Eduard FERENCZ



Întocmit,
Maria POPESCU

