

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor reglementate, situate după cum urmează:

- terenul NC 68012, situat în municipiul Onești,
- terenurile NC 61838, 61844, 61846, 61841, 61842, 61922, 61908, situate în comuna Gura Văii,
- terenurile NC 61583, 61553, 61697, 61668, 61619, 61648, 61589, 61673, situate în comuna Helegiu,

explicând prevederile documentației de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea în faza D.T.A.C. și autorizarea executării construcțiilor.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care se menționează:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul civil
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.», indicativ GM - 010-2000
- Ordinul ANRE nr. 67/2020 pentru modificarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019,
- Ordinul ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren de 61 378 m², a cărei destinație stabilită prin P.U.G. se propune a fi modificată în urma aprobării prezentei documentații.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârile Consiliilor Locale ale municipiului Onești și comunelor Gura Văii și Helegiu și constituie act de autoritate al Administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor și acordurilor prevăzute în lege.

Prin prevederile prezentului studiu se modifică funcțiunea inițială a terenului aprobată prin planurile urbanistice generale ale municipiului Onești și comunelor Gura Văii și Helegiu în zonă pentru zona rețele tehnico-edilitare și construcții aferente situate în extravilan.

Pentru schimbarea funcțiunii terenului reglementat se vor urmări:

- asigurarea accesului auto și pietonal;
- racordarea la Sistemul Energetic Național;
- proiectarea obiectivelor de investiție propuse la faza D.T.A.C. cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi prevăzuți în documentație;
- amplasarea obiectivelor propuse cu respectarea zonei edificabile;
- respectarea condițiilor de mediu,
- respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor față de obiectivele din vecinătate.

În vederea organizării terenului sunt necesare anumite măsuri de promovare a lucrărilor și a operațiunilor urbanistice:

- instituirea zonei funcționale pentru rețele tehnico-edilitare și construcții aferente situate în extravilan;
- asigurarea accesului auto conform cerințelor impuse pentru transportul și instalarea elementelor constructive,
- respectarea zonei edificabile;
- asigurarea spațiilor și amenajărilor necesare desfășurării în condiții normale a activității propuse,
- protejarea factorilor de mediu.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului

Pentru a proteja obiectivele existente în zona centralei electrice eoliene se vor asigura distanțele minime impuse prin Norma tehnică aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu modificările și completările ulterioare, în Anexa nr. 3, precum și prin Ordinul nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Conform legislației actuale, centrala electrică eoliană va fi amplasată la minim 1000 m față de următoarele tipuri de obiective: zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes

balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale. (OMS 119/2014)

Distanța dintre centrala eoliană și clădirile locuite va fi cel puțin de 465 m, pentru turbine eoliene care au o înălțime a pilonului de maxim 155 m, putând fi redusă, cu acordul comunității locale, la 233 m. (Ordin ANRE 239/2019)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. 8 din R.G.U.

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

Se interzice autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de rețelele tehnico-edilitare, presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) stabiliți prin prezenta documentație. Pentru zona rețelelor tehnico-edilitare și a construcțiilor aferente situate în extravilan s-au reglementat: P.O.T. maxim admis 10%, și C.U.T. maxim admis 0,1. În vederea autorizării construcțiilor, indicatorii urbanistici vor fi calculați conform legislației de urbanism.

Pentru a asigura funcționarea normală a centralei eoliene și a limita situațiile de risc se vor institui zone de siguranță și zone de protecție ale acesteia, care vor fi dimensionate conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu modificările și completările ulterioare. Conform acesteia, zona de siguranță și zona de protecție sunt definite după cum urmează:

- *Zonă de protecție aferentă capacității energetice - zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;*
- *Zonă de siguranță aferentă capacității energetice - zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.*

Acțiunile specifice ale titularilor de autorizație/licență din sectorul energiei electrice în zonele de protecție și de siguranță sunt prevăzute în capitolul III al Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, din care redăm următoarele:

- *Asupra terenurilor și a bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice sau juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților energetice, titularii autorizațiilor de înființare și titularii licențelor beneficiază, în condițiile legii, pe durata de valabilitate a autorizației/licenței, de drepturile conferite în condițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare. (art. 24)*

- În vederea exercitării drepturilor și a respectării obligațiilor care le revin prin lege în zonele de protecție și de siguranță, titularii de autorizație de înființare/licență pentru exploatare a capacităților energetice vor prevedea, acolo unde este posibil, îngrădiri pentru restricționarea accesului în aceste zone. (art. 25, alin. 1)
- În zona de protecție aferentă unor amenajări ale capacităților energetice care nu pot fi delimitate prin îngrădiri, titularii de autorizații/licențe vor instala în mod obligatoriu panouri, plăcuțe, borne de marcaj sau vor realiza inscripționări de identificare și de avertizare pentru restricționarea accesului, în care se vor preciza dimensiunea zonei cu restricții de acces și riscurile care există în zonă (risc de electrocutare, de explozie, de înec, etc.). (art. 25, alin. 2)
- Titularii de autorizații/licențe au obligația să asigure informarea proprietarilor de terenuri cuprinse în zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice, precum și, la cerere, a terților interesați, cu privire la dimensiunile acestor zone și la interdicțiile corespunzătoare stipulate în Legea nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare. (art. 26, alin 1)
- Informarea se poate face prin intermediul autorităților administrațiilor publice locale și prin orice alte mijloace de comunicare stabilite de operatorul de rețea. (art. 26, alin 2)
- Pentru respectarea servituților aeronautice civile, titularii de licențe de producere a energiei din surse eoliene vor lua măsuri pentru balizarea grupurilor de producere a energiei eoliene prin executarea de balizaj de zi (vopsire), pentru stâlpii de traversare, iar când înălțimea lor depășește 45 m și cu balizaj de noapte. (art. 28 și art. 27, lit. b)
- În cazul în care apar suprapuneri ale zonelor de protecție și de siguranță aferente a două sau mai multor capacități energetice, în care își desfășoară activitatea titulari de licență diferiți, la stabilirea zonei de siguranță comune se va respecta principiul priorității zonei de protecție/ siguranță care are dimensiunea cea mai mare, respectiv se va păstra distanța cea mai mare de protecție/de siguranță dintre cele reglementate pentru fiecare capacitate; un teren situat în zona de siguranță a unei capacități energetice, care constituie și zona de protecție pentru o altă capacitate energetică, se supune restricțiilor acesteia din urmă. Accesul în zona de protecție a unei capacități energetice care se suprapune cu/este situată în zona de protecție a altei capacități energetice se face cu respectarea cerințelor cumulate pentru cele două zone de protecție. (art. 30, alin 1)
- La stabilirea zonelor de siguranță comune cu alte obiective se vor respecta principiile prevăzute la art. 30, alin. (1).
- În zona de siguranță a capacității energetice se interzice amplasarea unor obiective care au ca obiect de activitate producerea, și/sau manipularea, pentru realizarea unui produs finit, a substanțelor ușor inflamabile sau explozive (având clasa de pericolozitate P4 sau P5). (art. 31)
- Titularul de licență este responsabil pentru integritatea și funcționarea în siguranță a capacității energetice. (art. 32)
- Amplasarea unor obiective față de o capacitate energetică la o distanță mai mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate, respectiv amplasarea unor capacități energetice care urmează a se construi față de alte obiective la o distanță mai

mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate, se poate realiza pe baza unei analize de risc, cu acordul tuturor părților implicate. (art. 33, alin 2 din Norma tehnică aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019)

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (Anexa nr. 3 - R.G.U.). În cazul de față amplasarea construcțiilor se va face în baza studiilor de fundamentare, astfel încât potențialul energetic eolian al zonei să poată fi valorificat fără a afecta obiectivele învecinate.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Aliniamentul reprezintă, în cazul de față, limita dintre terenurile reglementate și drumurile de exploatare prin care este asigurat accesul la amplasamente.

Zona edificabilă s-a propus la o distanță minimă de 0 m față de aliniament.

Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Distanțele minime obligatorii față de limitele parcelei rezultă din amplasarea zonei edificabile (vezi planșele „Reglementări urbanistice - zonificare”) și sunt de 0 m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 – RGU).

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Prin prezenta documentație s-a studiat posibilitatea de a amplasa pe terenurile reglementate 15 turbine eoliene și platformele necesare lucrărilor de construire și de mentenanță a acestora.

Orice alte construcții se vor putea amplasa numai cu respectarea încadrării în utilizările admise pentru zona rețelelor tehnico-edilitare și a construcțiilor aferente situate în extravilan și se va analiza, conform legislației specifice, în ce condiții acestea pot fi amplasate în interiorul zonelor de siguranță și de protecție a centralelor eoliene. Distanțele dintre construcțiile Nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, salubritate, securitate în caz de seism etc.

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Circulația va fi organizată în conformitate cu propunerile din documentația urbanistica P.U.Z., prin utilizarea unor drumuri de exploatare existente pe teritoriile u.a.t. Onești, Gura Văii și Helegiu. Pentru utilizarea acestor căi de acces se va obține Hotărâri ale Consiliilor Locale Onești, Gura Văii și Helegiu privind condițiile de acces pe drumurile unităților administrativ-teritoriale.

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va asigura conform legislației în vigoare.

Este interzisă autorizarea construcțiilor ce nu au posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Conform prevederilor Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 20 - R.G.U.

Mărirea capacității rețelelor edilitare existente care nu poate fi finanțată din bugetele locale se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

Turbinele eoliene propuse nu necesită racordarea de rețelele de utilități.

Energia electrică produsă de turbinele eoliene va fi transmisă către Stația electrică Borzești, aflată în intravilanul u.a.t. Onești. Racordarea se va face prin cabluri electrice care vor fi amplasate subteran, de-a lungul drumurilor pe teritoriile u.a.t. Onești, Gura Văii și Helegiu din județul Bacău. Pentru autorizarea executării racordurilor se vor prezenta documente care atestă proprietatea asupra terenurilor ce vor fi ocupate și acordul proprietarilor acestor terenuri.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În cazul dezmembrării terenurilor se va avea în vedere asigurarea căilor de acces la amplasamentele turbinelor eoliene.

Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentația urbanistică P.U.Z.:

- înălțimea maximă a pilonului 155 m,
- lungimea maximă a palei 75 m,
- diametru maxim rotor 150 m..

Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor este specific destinației acestora, fiind dictat de considerente funcționale și nu estetice, neputând fi adaptat specificului local. Deoarece prin amplasarea și amplasamentul turbinelor eoliene acestea vor deveni elemente ale peisajului local, se propune ca în etapa de autorizare să se acorde atenție deosebită culorilor utilizate pentru balizaj, în măsura în care legislația specifică o permite.

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

Parcaje

Poziționarea construcțiilor pe terenurile reglementate se va face rezervând pe fiecare amplasament cel puțin un loc de parcare dimensionat astfel încât să permită staționarea autovehiculelor de mentenanță.

Locurile de parcare aferente funcțiunii propuse se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu normativele în vigoare și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Spații verzi și plantate

Luând în considerare specificul investiției nu se impune asigurarea de spații plantate pe amplasamentele reglementate, deoarece acestea nu sunt necesare pentru desfășurarea activității și nici nu pot constitui o barieră protectoare între turbinele eoliene și obiectivele învecinate.

Împrejmuiri

Se recomandă ca împrejmuirea terenurilor reglementate să se facă cu gard transparent. Porțile se vor deschide spre incintă.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Pentru amplasamentele reglementate se institue prin prezenta documentație zona rețelelor tehnico-edilitare și a construcțiilor aferente situate în extravilan.

În cazul în care ulterior aprobării planului urbanistic zonal, beneficiarul va solicita autorizarea pe terenul reglementat a unei alte utilizări specifice zonei rețelelor tehnico-edilitare și a construcțiilor aferente decât cea de centrală electrică eoliană, emitentul Certificatului de urbanism are posibilitatea:

- să solicite elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.), în cazul în care apreciază că pot fi respectate prevederile legale și normativele în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc),
- să solicite elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic de detaliu, pentru a se asigura că pe amplasamentul dat pot fi respectate prevederile legale și normativele în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc),
- să respingă solicitarea, motivat de imposibilitatea respectării prevederilor legale și a normativelor în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA PENTRU REȚELE TEHNICO-EDILITARE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

Funcțiunea dominantă: rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Funcțiunile complementare admise:

- teren agricol,
- circulație pietonală și carosabilă, staționare autovehicule;

Utilizări admise:

- centrale electrice eoliene;
- rețele tehnico-edilitare, construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare;
- modernizări, reparații și întreținere la construcțiile/installațiile existente;
- amenajări necesare desfășurării activității: căi de acces carosabile și alei pietonale, platforme, parcaje;
- activități care nu necesită un volum mare de transport.

Utilizări admise cu condiționări:

- construcțiile și instalațiile vor putea fi amplasate numai cu respectarea condițiilor din avizele obținute la fazele PUZ și DTAC;

Utilizări interzise:

- orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu funcțiunea zonei.

INDICATORI URBANISTICI	APROBAȚI prin PUG	PROPUȘI prin PUZ pentru zona rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
P.O.T. max. admis	-	10%
C.U.T. max. admis	-	0,1

* Indicatorii urbanistici P.O.T. (procent de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) se calculează conform prevederilor Legii nr. 350/2001, Anexa 2 – Definierea termenilor utilizați în lege.

Condițiile de amplasare a construcțiilor pe parcelă, asigurare a accesurilor, a echipării tehnico-edilitare, aspect exterior al clădirilor, parcări, spații verzi și împrejurimi pot fi consultate în capitolele anterioare.

Clădirile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile, așa cum a fost aceasta delimitată în piesele desenate ale prezentei documentații.

Întocmit,
c. arh. Eugenia Beuran

Verificat,
arh. Doinița Szabo

