



UTR existent Aa
 Zona agricola - pentru care POT si CUT vor respecta prevederile PUG-ului aprobat al unitatii administrativ-teritoriale de care apartine / Agricultural area - for which POT and CUT will comply with the provisions of the approved PUG of the territorial administrative unit to which it belongs.
 Functiuni admise in zona Aa / Functions allowed in area Aa:
 - Activitati productive agro tehnice si agrotehnice / Productive agro technical and agro-zootechnical activities;
 - Drumuri acces / Access roads;
 - Depozite agro tehnice / Agro technical warehouses;
 - Constructii agro tehnice si agrotehnice / Agro technical and agri-food constructions;
 - Sere / Greenhouses

Limite / Limits
 - Linia UA / Aa UTR
 - Linia suprafata reglementata PUZ
 - Linia suprafata studiata PUZ
 - Acces parc eolian
 - Indicativ cadastral parcel

Rețele / Networks
 - Linie electrica aeriana existenta 20kV
 - Linie electrica aeriana existenta 110kV
 - Linie electrica aeriana decafectata

Circulatii carosabile / Roads
 - Drumuri exploatare existente
 - Drum National
 - Drum judetean
 - Cale ferata

Nr. Cr.	DISFUNCTIONALITATI	Situatia EXISTENTA	Situatia PROPUISA	Observatii / Disfunctionalitati
1	Starea strazilor	satisfacatoare	se reabilitaza	daca este cazul drumurile existente se vor reabilita pentru a satisface conditiile de transport agabaritic conform conditiilor impuse de furnizorul de turbinie eoliene
2	Profilul necesar-punatorului traficului	latime drum acces 4m	se mentine	traficul general de functionarea propusa este redus
3	Intersectiile constructive	nu e cazul	se amenajeaza	se propune amenajarea avizurilor intersectiilor cu platforme de intalnere a ambelor functiuni pot co-exista fara a se influenta negativ una pe cealalta
4	Starea fondului construit	teren liber de constructii	capacitate energetica foarte buna	nu exista disfunctionalitati
5	Ocuparea terenurilor	terenuri libere de constructii	terenurile agricole vor ramane libere de constructii, iar terenurile aferente capacitatii energetice se vor construi in proportie de max 95%	nu exista disfunctionalitati de p.d.v. al gradului de ocupare al terenurilor in ceea ce priveste construirea parcului eolian
6	Conditii speciale de fundare conform studiilor geotehnice elaborate conform studiului geotehnic	au fost efectuate studii geotehnice	conform studiului geotehnic	au fost efectuate studii geotehnice pentru fiecare turbina in parte conform studiului geotehnic
7	Nivelul ridicat al apelor frezice	conform studiului geotehnic	conform studiului geotehnic	se vor lua toate masurile pentru a preveni riscurile naturale la fata de obtinerea a autorizatiei de construire
8	Riscuri naturale si antropice	incendii de vegetatie, cutremure, tornade, ploai	incendii de vegetatie, cutremure, tornade, ploai	turbinele eoliene nu sunt influentate de evenimente naturale la fata de existente ca de exemplu prezenta noivelor generate de autoturbinete ce traverseaza drumul judetean, drumurile de exploatare, existenta prafului, etc. prin acest PUZ se modifica pozitia UTR Ea cu functiunea de capacitate energetica si se introduce functiunea Cae, respectiv constructii aferente capacitatii energetice in vederea construirii parcului eolian
9	Surse de poluare	nu e cazul	nu e cazul	
10	Folosinta terenuri	Arabila (Aa)	Capacitati energetice (Ee) Constructii aferente capacitatii energetice (C&E)	

UTR Zonificare functionala / Land Functions
 - UTR Aa / Aa UTR
 - Zona din extravilan care isi pastreaza reglementarea existenta conform PUG aprobat / The extra-village zone that keeps its existing regulations according to the approved PUG

Arie suprafata reglementata PUZ = 22 ha
 Arie suprafata studiata PUZ = 50 ha

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUIS	
A	B	Suprafata [ha]	Procent din S Studziata PUZ [%]	Suprafata [ha]	Procent din S Studziata PUZ [%]
1	Terenuri ocupate capacitatii energetice - Ee	0	0	21.4	42.80
2	Zona constructiilor aferente capacitatilor energetice - C&E	0	0	0.6	1.20
3	Terenuri destinate unitatilor agrotehnice - Aa	41	82	19	38.00
4	Cai de comunicatie si transport rutier	9	18	9	18.00
5	TOTAL	50	100.00	50	100.00

TABEL INDICATORI URBANISTICI		UTR Aa		UTR Ea		UTR C&E	
Nr. Cr.	Denumirea documentatiei de urbanism PUZ sau PUG	POT maxim existent [%]	CUT maxim existent	POT maxim existent [%]	CUT maxim existent	POT maxim existent [%]	CUT maxim existent
1	Parc Eolian Potoc 1	95	1	95	2		

PROIECTANT ARHITECTURA: **MONARH SRL**
 Constanta, str. Shenghai nr. 1, et. 1, cam. 1, jld. Constanta
 Tel: 0241 / 550 353; Fax: 0241 / 550 323

Beneficiar: **ORAVITA POWER PARK S.R.L.**
 Titlu Proiect: **Parc Eolian Potoc 1**
 Potoc 1 Wind Farm

MONSSON ALMA S.R.L.
 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA
 TEL 0241 / 550 353; FAX 0241 / 550 323

Titlu planșă: **SITUATIE EXISTENTA**
 Desen nr. / Draw no.: 13-P1-U-0596-3_1/1
 Data: 28.11.2022
 Format: A1
 Scara: 1:10000
 Revizii: 03