



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației "Plan urbanistic zonal Parc panouri fotovoltaice zona est Slobozia"

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de

Având în vedere:

- Expunerea de motive a d-lui Primar Gabi Ionașcu;
- Raportul de specialitate al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului nr. 43392/18.10.2011;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia din 21 septembrie 2011;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al Municipiului Slobozia nr. 41357/10.10.2011;

- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. e), 37, alin. 1² și 1³, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 5, lit. c), respectiv art. 45, alin. 2, lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – 1) Se aprobă documentația „Plan urbanistic zonal Parc panouri fotovoltaice zona est Slobozia”, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

2) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 1 vizează un teren situat în Municipiul Slobozia, în suprafață de 1253733,94 mp, cu următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia (islaz),
- la Sud – zona de siguranță CF Slobozia – Țândărei,
- la Vest – DN 21, incinta RAR, incinta Vamă,
- la Est – teren agricol proprietate privată.

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziai.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Arhitectului șef al Municipiului Slobozia, respectiv Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, în vederea aducerii la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nesu Ioan**

**Contrasemnează
SECRETAR,
Costea Agripina-Gabriela**

Nr. _____
Din _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
PRIMAR

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.slobozia.ro e-mail: primar@slobozia.ro



Nr. 43342/18.10.2011

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal
Parc Panouri Fotovoltaice Zona Est Slobozia”

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem analizei și aprobării dumneavoastră este promovat având în vedere oportunitatea realizării unei astfel de investiții pentru municipiu.

Amplasamentul este situat în zona de Est a Oborului Municipal și a Registrului Auto Român, se află la ieșirea dinspre municipiu spre cartierul Slobozia Nouă – tarlaua 211. Zona studiată este în suprafață de 1253.733,94 mp.

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia și se află în intravilanul localității.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune lotizarea parcelei în trei zone, și anume: zonă pentru construcții, zonă pentru spații verzi, zonă pentru alei și drumuri.

Conform Planului Urbanistic General, zona este de activități productive, industriale, agroindustriale, de construcții, transporturi, comerț, de servicii, fiind folosită în prezent ca pășune.

Menționăm că în conformitate cu prevederile legale, pentru amplasamentul propus în PUZ, în vederea realizării „Parcului Panouri Fotovoltaice” s-au obținut avizele deținătorilor de rețele din zonă, au fost informați și vecinii amplasamentului respectiv și a fost consultat publicul prin ziarul Tribuna Ialomiței de vineri, 9 septembrie 2011 și marți, 13 septembrie 2011.

De asemenea, documentația are la bază și avizul Comisiei Tehnice și de Amenajare a Teritoriului din 21.09.2011.

Proiectul de hotărâre are la bază:

- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹ lit. c, art. 37, alin. 1² și 1³, art. 56 și 57 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Oridunului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- Prevederile art. 36, alin. 2, lit. c și alin. 5, lit. c din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
ing. Gabi Ionașcu

Avizat,
arh. șef Bereczk, Ionand Alexandru

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului supune spre analiza Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia, propunerea municipiului Slobozia, privind realizarea unui „parc panouri fotovoltaice” zona est Slobozia în zona de est a oborului municipiului și RAR Slobozia, aflat ieșirea dinspre municipiu spre cartierul Slobozia Nouă, tarlăua 211, teren în suprafața de 1 253 733,94 mp.

În susținerea solicitării s-a întocmit o documentație la nivel de P.U.Z., prin care se propune realizarea acestui parc fotovoltaic, prin care se propune lotizarea pazei în trei zone după cum urmează:

1. zonă pentru construcții Sc = 1.065,00 mp.
2. zonă pentru spații verzi Sv = 1.239.039,94 mp.
3. zonă pentru alei, drumuri St = 13.630,00 mp.

În prezent, folosința terenului este de pășune, iar destinația acestuia conform PUG aprobat fiind de zonă de activități productive, industriale, agroindustriale, de construcții de transporturi, comerciale, de servicii, diverse.

Terenul studiat este domeniu privat al municipiului Slobozia, este în suprafața de 1253733,94 mp, face parte din intravilanul localității și are următoarele vecinătăți:

- la Nord – domeniu privat al municipiului Slobozia – islazul municipal.
- la Sud – zona de siguranță a căii ferate Slobozia - Tândărei.
- la Est – teren agricol – domeniu privat.
- la Vest – DN 21, incintă RAR, incintă Vamă și obor municipal.

Au fost obținute în prealabil avizele deținătorilor de rețele pentru amplasamentul propus cu avizul condiționat de către SC Enel Electrica Dobrogea SA – motivat de existența unei rețele de medie tensiune. Menționez faptul că Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița a aprobat Planul Urbanistic pentru realizarea acestui obiectiv. Terenul mai sus menționat este liber de orice sarcină și nu face obiectul vreunui litigiu.

Menționez faptul că s-a trecut de etapa de informare și consultare a publicului, aducând la cunoștința Biroului Vamal de Control și Vămuire a județului Ialomița conform adresei nr. 36 962 din 09.09.2011, Companiei Naționale de căi Ferate „CFR” SA conform adresei nr. 36 962 din 09.09.2011, precum și publicului larg prin Tribuna Ialomiței din vineri 09 septembrie 2011 și marți 13 septembrie 2011 cât și la sediul Primăriei.

Serviciul de Urbanism avizează favorabil solicitarea de realizare a PUZ ului „parc panouri fotovoltaice” zona est Slobozia și propune concesionarea terenului conform Legii 50/1991- modificată și republicată - prin licitație publică.

întocmit
ing. Ambrus Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 e-mail: arhitectsef@slobozia.il.ro



Nr. 41357 / 10.10.2011

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea PUZ – „PARC PANOURI FOTOVOLTAICE ZONA EST SLOBOZIA”

În conformitate cu prevederile punctului 16 din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.09.2011 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- certificatul de urbanism nr. 16571/06.09.2011 emis de Primăria municipiului Slobozia;
- avizul favorabil nr. 6711/13.09.2011 al S.C. URBAN S.A. pentru alimentare cu apă și canalizare;
- avizul favorabil nr. 5833/15.09.2011 al S.C. GDF SUEZ DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L. pentru gaze naturale;
- avizul favorabil nr. 11468650/23.09.2011 al S.C. ENEL ENERGIE S.A. pentru alimentare cu energie electrică;
- avizul favorabil nr. 100/05/02/02/01/03IL/879 din 23.09.2011 al S.C. ROMTELECOM S.A. – Divizia operațiuni sud-est pentru telefonizare;
- avizul favorabil nr. 74068/05.10.2011. al Agenției pentru Protecția Mediului Ialomița;

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC ZONAL – PARC PANOURI FOTOVOLTAICE ZONA EST SLOBOZIA, în intravilanul municipiului Slobozia, județul Ialomița, proiect nr. 17/2011, elaborat de arh. dipl. Marian Gavril – Birou de Arhitectură, la solicitarea UAT Primăria Slobozia în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 1253733,94 mp. și în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă POT 50% , CUT 10 mc/mp., cu următoarele condiții: de activități cuprinzând activități productive, industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, comerciale, de servicii și diverse.

- Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slobozia, conform Anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia prin care se va aproba această documentație va conține un articol separat prin care se precizează data până la care este valabilă, conform pct. 16 din Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001;
- o copie, conform cu originalul, după Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, după ce a fost avizată de Instituția Prefectului, va fi transmisă la Consiliul Județean Ialomița – Direcția de urbanism.

ARHITECT ȘEF

arh. Bereczk Lorand Alexandru

**MUNICIPIUL SLOBOZIA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

AVIZ

**privind dezbaterile Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
din data de 21.09.2011**

Comisia numită în baza H.C.L. nr. 16/27.01.2011 s-a întrunit în data de 21.09.2011 în ședință de analiză și verificare a procedurii privind elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent „PARC PANOURI FOTOVOLTAICE” zona est a municipiului Slobozia, teren situat în tarlaua P211, inițiator fiind municipiul Slobozia.

În urma analizei documentațiilor, a verificării procedurilor privind implicarea publicului pentru fiecare etapă și având în vedere Raportul privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor pentru acest P.U.Z. în care se menționează că nu s-au primit observații sau propuneri, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism avizează favorabil P.U.Z. și R.L.U. aferent „PARC PANOURI FOTOVOLTAICE” zona est a municipiului Slobozia.

Comisia: - Președinte: - Hamza Eugenia
- Membrii: - Stoica Alexandru
- Marian Cornel
- Constantinescu Emil
- Ambruș Alexandru
- Trifan Adrian
- Marinescu Ionel
- Grecu Lidia





Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației “Plan
urbanistic zonal Parc panouri fotovoltaice zona est Slobozia”

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în sedință în data de 20 octombrie 2011, a luat în discuție următoarele materiale:

- Expunerea de motive a d-lui Primar;
- Raportul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 43392/18.10.2011;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Slobozia din 21.09.2011;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al Municipiului Slobozia nr. 41357/10.10.2011.
- Proiectul de hotărâre promovat de către d-l Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Amplasamentul este situat în zona de est a Oborului Municipal și a Registrului Auto Român, la ieșirea din municipiul Slobozia, tarlăua 211, teren intravilan, în suprafață de 1253.733,94 m.p.

Prin PUZ se propune lotizarea oarbelei în trei zone: zonă pentru construcții, zonă pentru spații verzi, zonă pentru alei și drumuri. Zona este de activități productive, industriale, agroindustriale, de construcții, transporturi, comerț, de servicii, fiind folosită în prezent ca pășune.

Pentru amplasamentul propus în vederea realizării Parcului Panouri Fotovoltaice s-au obținut avizele deținătorilor de rețele din zonă, fiind informați și vecinii amplasamentului respectiv.

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), art. 37, alin. 1² și 1³, art. 56 și 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, art. 36, alin. 2, lit. c), alin. 5, lit. c), respectiv art. 45, alin. 2, lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui.

Președinte,


Constantinescu Emil

Secretar,

Alexandru Stoica


STUDIU DE NECESITATE SI OPORTUNITATE

I. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI:

- Denumirea lucrării: **PARC PANOURI FOTOVOLTAICE- ZONA EST SLOBOZIA;**
- Amplasament: intravilan **MUN. SLOBOZIA**, jud. **IALOMITA;**
- Beneficiari: **U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA;**
- Proiectant: **Birou de arhitectura MARIAN GAVRIL ;**
- Faza: : **P.U.Z.;**

II. DATE CU PRIVIRE LA AMPLASAMENTUL LUCRARI:

Terenul este amplasat in intravilanul municipiului Slobozia, in partea de est, in judetul Ialomita, la est de DN 21 si are urmatoarele vecinatati :

- la nord : teren domeniul privat al municipiului Slobozia (izlaz);
- la vest : DN 21, incinta RAR, Incinta Vama;
- la est : teren agricol in domeniul privat al municipiului;
- la sud: zona de siguranta a caii ferate Slobozia-Tandarei.

III. SITUATIA EXISTENTA :

Regimul juridic (conform Certificatul de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011):

Terenul in suprafata de 1253733,94 mp si este in proprietatea privata a municipiului Slobozia, beneficiar al P.U.Z. (initiat de autoritatea publica locala).

Regimul economic (conform Certificatul de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011):

Folosinta actuala a terenului este teren agricol in intravilan fiind liber de constructii si liber de orice sarcini. Destinatia este de *subzona activitatilor productive industriale, agro-industriale, de constructii, transporturi, de servicii si diverse*, facand parte din subzona-A1, conform PUG si RLU aferent aprobate.

Regimul tehnic

In prezent, accesul la amplasament, se realizeaza din partea de vest prin drumul existent ce se racordeaza la DN21 (Slobozia- Braila).

Indicii urbanistici actuali pentru subzona- A1, conform PUG si RLU aferent aprobate, sunt : POT=50%, CUT=10 mc/mp teren in zona de activitati grupate si CUT=6 mc/mp in zonele de lotizari pentru mica industrie.

IV. SITUATIA PROPUASA :

Ca *zonificare functionala* se propune mentinerea functiunii zonei, conform PUG si RLU aferent, *subzona activitatilor productive industriale, agro-industriale, de constructii, transporturi, de servicii si diverse*, pentru parc fotovoltaic cu : unitate 1 –control acces (cabina poarta), posturi de transformare -42 bucati, panouri fotovoltaice, ministalie de epurare si drumuri si platforme (platforme betonate, accese, parcaje autovehicule, spatii verzi, plantatii de protectie si aliniament si altele).

Regimul de inaltime maxim propus este de P+M conform Certificat de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011.

Gradul de ocupare al terenului exprimat prin *coeficientii urbanistici propusi* se vor mentine la nivelul celor prevazuti in PUG si RLU aferent aprobate : POT propus = 50% si CUT propus = 10 mc/mp, fiind zona de activitati grupate.

Accesul auto si pietonal la amplasament se va realiza din partea de vest prin drumul existent ce se racordeaza la DN21 (Slobozia- Braila), conform plansa A3. Acesta va fi dimensionat si realizat corespunzator prevederilor legislatiei specifice in vigoare pentru racordul la drumurile publice, precum si in concordanta cu traficul auto preconizat pe amplasament.

Regimul de aliniere pe amplasament este conform plansa A3.

Cladirile propuse pe amplasament se vor incadra in cele prevazute in Plansa A3.

Investitia propusa respecta distantele impuse de Ord. 536 din 1997 pentru aprobarea Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata a populatiei cu modificarile si completarile ulterioare.

V. CRITERII DE NECESITATE SI OPORTUNITATE A INVESTITIEI:

Prezenta documentatie s-a elaborat la solicitarea initiatorului- autoritatea publica locala, pentru reglementarea reconfigurarii amplasamentului in vederea realizarii Parc panouri fotovoltaice- zona est Slobozia, in suprafata de 1253733,94 mp, fiind *subzona activitatilor productive industriale, agro-industriale, de constructii, transporturi, de servicii si diverse- A1*. Aceasta va avea ca obiectiv reconfigurarea terenului prin montarea panourilor la distantele necesare pentru o exploatare si o mentenanta corespunzatoare, reorganizarea circulatiei rutiere si pietonale in zona si asigurarea utilitatilor necesare avand ca scop final realizarea de parcului fotovoltaic contribuind la obtinerea de energie electrica in sistemul national din surse neconventionale ecologice conform celor enumerate in Memoriul General si RLU aferent PUZ.

Amplasamentul are un deosebit potential beneficiind de insorire corespunzatoare si are acces facil la utilitati, fiind situat in intravilanul municipiului Slobozia. La nivel national exista o cerere reala pentru generarea energiei electrice din surse nepoluante.

Din aceste motive investitia propusa este una oportuna si necesara pentru a satisface cererea si a exploata potentialul zonei.

VI. ASIGURAREA UTILITATILOR:

Alimentarea cu apa se propune sa se asigure prin racord la reseaua existenta in zona.

Canalizarea menajera se va realiza printr-o retea de canalizare amplasata paralel cu constructiile, realizata din tuburi PVC-KG cu diametru nominal de 110mm – colectorul care descarca in ministatia de epurare. In incinta canalizarea va functiona gravitational.

Alimentarea generala cu energie electrica se va realiza printr-o firida generala de bransament ce va cuprinde si blocul de masurare si protectie (BMPT). Din firida generala se vor alimenta toti consumatorii din incinta.

Transportul energiei electrice generate in parcul fotovoltaic va fi livrat in reseaua din statia de 110 Kw Slobozia Sud si se va face prin conductori subterani pozati in zona de siguranta a drumurilor publice.

Referitor la telecomunicatii se va propune o retea telefonica montata ingropat, racordata la sistemul centralizat al localitatii.



Intocmit:
arch. dipl. Marian Gavril

