

PROIECT DE HOTARARE
Privind aprobare Plan Urbanistic Zonal
CENTRALA FOTOVOLTAICA (S2P)PILOT – STATIA DE
COMPRESOARE ICOANA SI RACORDARE LA RETEAUA DE ENERGIE
ELECTRICA, comuna Icoana, T72, P81/1,82/2

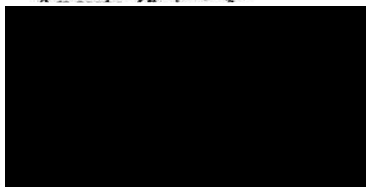
Consiliul Local al comunei Icoana:

- Avand in vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Icoana;
- Avand in vedere Raportul de specialitate al responsabilului cu urbanismul;
- Avand in vedere Raportul informarii si consultarii publicului nr.771/08.04.2021;
- Avand in vedere avizul favorabil nr. 14/07.07.2021 al Arhitectului sef al Consiliului Judetean Olt, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- In baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In baza prevederilor art. 47, art. 50 si art. 56, alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Avand in vedere parcurgerea procedurii prevazute la art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- In conformitate cu prevederile art.129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit.c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- In temeiul art.139 alin.(3) lit. e) si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

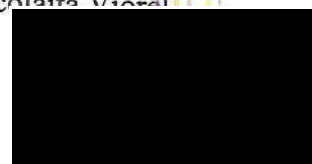
HOTĂRĂȘTE :

- Art.1. – Aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Centrala Fotovoltaica (S2P) pilot – Statia de compresoare Icoana si racordare la rețeaua de energie electrica, comuna Icoana, T72, p81/1,82/2, elaborat de S.C ANGELA BUȘCĂ ARHITECTURE S.R.L., Slatina, anexa la prezenta hotarare din care face parte integranta.
- Art.2. – Aprobarea valabilitatii de 5 ani a Planului Urbanistic Zonal– Centrala Fotovoltaica (S2P) pilot – Statia de compresoare Icoana si racordare la rețeaua de energie electrica, comuna Icoana, T72,p81/1,82/2.
- Art.3. Prezenta hotărâre va fi înaintată la Instituția Prefectului –Județul Olt pentru control legalitate cat și responsabilului cu urbanismul din cadrul primariei, pentru luare la cunoștință si conformare .

INITIATOR,
Primar,



AVIZAT,
Secretar general,
Nicoleta Vișniț



Referat de aprobare

Necesitatea si oportunitatea investitiilor se justifica prin faptul ca dezvoltarea economica si sociala durabila a localitatii este strans legata de imbunatatirea calitatii vietii si a nivelului de trai al locuitorilor orasului.

Terenul ce a generat PUZ-ul este in suprafata totala de 155.445,00 mp – carte funciara nr.50069 UAT Icoana,T72,p81/1,82/2 si apartine OMV Petrom SA , conf. Actului de proprietate seria MO3 nr.10169/22.12.2006 – categoria de folosinta curti – constructii si drum.

Accesele pietonale si auto se realizeaza de pe nord - est, din Drum judetean DJ 546B, pe un drum de servitute.

Terenul este situat in extravilanul comunei Icoana, si are urmatoarele vecinatii :

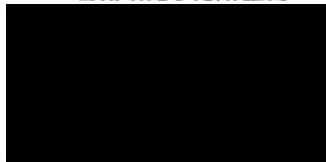
- Nord - Primaria Icoana;
- Est - Primaria Icoana;
- Sud – Primaria Icoana;
- Vest – Primaria Icoana.

Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani de la emiterea HCL conform art.56, alin.4 din Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art. 139, alin.(3) si art. 196, alin.(1), lit.(a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Centrala Fotovoltaica (S2P) Pilot – Statia de compresoare Icoana si racordare la reseaua de energie electrica.

Primar,

Ancuta Gabriela



Raport de specialitate
Privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal
CENTRALA FOTOVOLTAICA (S2P)PILOT – STATIA DE
COMPRESOARE ICOANA SI RACORDARE LA RETEAUA DE ENERGIE
ELECTRICA, comuna Icoana, T72, P81/1,82/2

Initiatorul documentatiei de urbanism este Comuna Icoana, care doreste corelarea cu obiectivele stabilite prin Planul Urbanistic General in vigoare, pe baza analizei complexe a contextului social, cultural-istoric, urbanistic si arhitectural privind: - Functiunea zonei; - Regimul de construire; - Inaltimea maxima admisa – aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acesteia pentru a decela condițiile în care devine construibil lotul, pentru Realizare investitie – Executia unei Centrale Fotovoltaice (S2P) adiacenta Statiei de compresoare Icoana. In acest scop se doreste introducerea in intravilan a unei suprafete de 7.879,00 mp.

Terenul ce a generat PUZ-ul este in suprafata totala de 155.445,00 mp situat in extravilanul comunei Icoana - CF nr. 50069.

Regim de construire ; izolat

Functiuni predominante:

Utilizari admise

- Sunt admise activitati specifice producerii de energie verde – Parc fotovoltaic
- Sunt admise constructii si instalatii provizorii
- Sunt admise anexe definitive si spatii tehnice

Utilizari interzise

- Activitati productive

Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului

POT maxim pentru panouri =60%

POT maxim pentru constructii = 20%

Coefficientul maxim de utilizare a terenului

CUT maxim pentru panouri = 0.6

CUT maxim pentru constructii = 0.5

Indicatori urbanistici propusi vor fi:

UTR1.1 – un singur UTR – Tee- Echpari edilitare (Parc tehnologic)

POT propus pentru panouri fotovoltaice = 17%

CUT propus pentru panouri fotovoltaice = 0,16,

Regim de inaltime =h maxim 6,00 m.

Planul urbanistic zonal, proiect nr.39/2021, elaborat de S.C ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L.

Planurile urbanistice zonale sunt documentatii care se intocmesc pentru zonele nereglementate sau reglementate prin PUG/PUZ, pentru care se solicita modificari ale retelelor stradale, indicatori urbanistici etc.

Regulamentul local de urbanism intareste si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor si de amplasare, dimensionare si realizare a constructiilor, constituind instrumentul de baza in disciplina constructiei.

Avand in vedere cele aratate anterior, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal in forma initiata.

Responsabil urbanism

To 

ROMÂNIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL JUDETEAN OLT

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de UAT ICOANA pentru S.C. OMV PETROM S.A.,
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Olt, municipiul/orașul/comuna ICOANA, satul,
sectorul, cod poștal, str. PRINCIPALĂ, nr. 42, bl., sc. ...
..., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată
la nr. ... 5386 ... din .. 26.05.2021,

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

AVIZ

Nr. ... 14 ... din .. 07.07.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾

**"CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ (S2P) PILOT – STAȚIA DE COMPRESOARE
ICOANA ȘI RACORDARE LA REȚEAUA DE ENERGIE ELECTRICĂ"**

generat de imobilul⁴⁾

NR. CADASTRAL 50069, EXTRAVILAN COMUNA ICOANA, JUDEȚUL OLT
T 72, P 81/1, 82/2

Inițiator: UAT ICOANA pentru OMV PETROM S.A.

Proiectant: S.C. AGGREKO SOUTH EAST EUROPE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arhitect Bușcă Angela

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- teren extravilan, categoria de folosință – teren curți construcții și drum.
Suprafața totală a terenului studiat care a generat P.U.Z. este de
165.500,00 mp (conform acte), respectiv 155.445,00 mp (conform
măsurători) - carte funciara nr. 50069 UAT Icoana;

Vecinătățile și delimitările zonei sunt:

- Nord – Primăria Icoana;
- Est – Primăria Icoana;
- Sud – Primăria Icoana;
- Vest – Primăria Icoana.

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

- UTR -;
- regim de construire: . . . -;
- funcțiuni predominante: . - . . .;
- H max -;
- POT max = . - . .;
- CUT max = . - . .;
- retragerea minimă față de aliniament -;
- retrageri minime față de limitele laterale -;
- retrageri minime față de limitele posterioare -.

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

- UTR:

Se propune un singur UTR – TEe – ECHPARI EDILITARE (PARC TEHNOLOGIC)

Tema-program a documentatiei este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a constructiei si amenajarilor aferente acesteia pentru a decela conditiile in care devine construibil lotul, PENTRU REALIZARE INVESTITIE - EXECUTIA UNEI CENTRALE FOTOVOLTAICE (S2P) ADIACENTA STATIEI DE COMPRESOARE ICOANA. In acest scop se doreste introducerea in intravilan a unei suprafete de 7.879,00 mp.

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante:

Utilizari admise

- Sunt admise activitati specifice producerii de energie verde – Parc fotovoltaic.
- Sunt admise constructii si instalatii provizorii
- sunt admise anexe definitive si spatii tehnice

Utilizari interzise

- Activitati productive.

- Regimul de înălțime reglementat este – h maxim 6,00 m.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- POT max pentru panouri = 60%
- POT max pentru constructii = 20%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- CUT max pentru panouri = 0.6
- CUT max pentru constructii = 0.5

DESTINATIA TERENURILOR	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROCENTUAL TOTAL TEREN	DIN SUPRAFATA
SUPRAFATA DESTINATA AMPLSARII PANOURILOR FOTOVOLTAICE SI ECHIPAMENTELOR	1331.00 mp	16.89%	

NECESARE INTRETINERII PARCULUI		
SUPRAFAȚA DESTINATA CAILOR DE COMUNICATIE	670.00 mp	8.50 %
SUPRAFAȚA DE TEREN OCUPATA CU CONSTRUCTII	64.00 mp	0.81 %
SUPRAFAȚA DESTINATA ZONELOR VERZI, PLANTATII DE ALINIAMENT, PROTECTIE	5814.00 mp	73.80 %
TOTAL DE TEREN CE SE INTRODUC IN INTRAVILAN	7879.00 mp	100 %

Indicatori urbanistici propusi :

- POT propus pentru panouri fotovoltaice = 17.00%
- CUT propus pentru panouri fotovoltaice = 0.16
- POT propus pentru cladiri = 0.81%
- CUT propus pentru cladiri = 0.008

- retragerea minimă față de aliniament

Conform P.U.Z., dar nu mai puțin de 2,0 m.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare

Conform P.U.Z., dar nu mai puțin de 2,0 m.

- circulații și accese:

Circulații

- Conform P.U.Z. - Pentru a fi utilizabile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică pentru a permite de accesul utilajelor tehnologice.

- echipare tehnico-edilitară:

- Parcul fotovoltaic va fi racordat la rețeaua de transport energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.06.2021** se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- să se respecte condițiile impuse prin avizele obținute;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

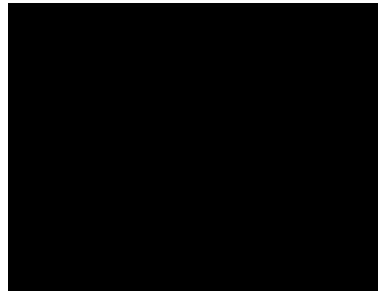
art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 7 din 23.03.2021 emis de **Primăria Comunei Icoana**.

Arhitect-sef



**CONSILIUL JUDEȚEAN OLT
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM**

AVIZ TEHNIC al C.T.A.T.U. nr. 1 din data de 02.07.2021

Ca urmare a analizării din punct de vedere tehnic și urbanistic a documentației:
**PLAN URBANISTIC ZONAL – CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ (S2P) PILOT – STAȚIA
DE COMPRESOARE ICOANA ȘI RACORDARE LA REȚEAUA DE ENERGIE
ELECTRICĂ**

NR. CADASTRAL 50069, EXTRAVILAN COMUNA ICOANA, JUDEȚUL OLT

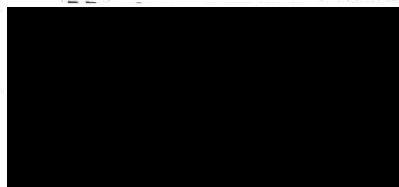
Înregistrată la Consiliul Județean Olt sub nr. 5386/26.05.2021 inițiată de UAT ICOANA pentru S.C. OMV PETROM S.A. – CUI 1590082, elaborată de S.C. AGGREKO SOUTH EAST EUROPE S.R.L., arhitect BUȘCĂ ANGELA, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, membrii prezenți în cadrul ședinței din data de 02.07.2021 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 20/28.01.2021 și a rezultatului votului exprimat:

- voturi pentru :15.....
- voturi împotriva:
- abțineri:

PROPUNE:

- Emiterea avizului pe baza documentației prezentate și analizate.

PREȘEDINTE COMISIE,



PRIMARIA COMUNEI ICOANA

Nr. 771 din 08.04.2021

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A POPULATIEI referitor la propunerea de aprobarea a Planului Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei **CENTRALA FOTOVOLTAICA (S2P) PILOT - STATIA DE COMPRESOARE ICOANA SI RACORDARE LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA**

Beneficiar: U.A.T. ICOANA

Potrivit prevederilor art.50 din Legea nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, autoritatile administratiei publice centrale si locale au obligatia de a asigura organizarea si desfasurarea procesului de participare a populatiei in cadrul activitatilor de amenajare a teritoriului si urbanism.

In aplicarea prevederilor art.61 din Legea nr.350/2001 Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului a elaborate o metodologie care stabileste componentele obligatorii ale informarii si consultarii publicului, care se aplica in derularea tuturor demersurilor de planificare urbana si teritoriala in corelare cu planificarea dezvoltarii publice si cu procedurile de realizare a evaluarii strategice de mediu pentru planuri si programe, aprobate prin Ordinul nr. 27/31.12.2010.

Luandu-se in considerare aceste aspecte, Primaria comunei Icoana a initiat, la solicitarea beneficiarului UAT ICOANA, procedura de informare a publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei **CENTRALA FOTOVOLTAICA (S2P) PILOT - STATIA DE COMPRESOARE ICOANA SI RACORDARE LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA** prin:

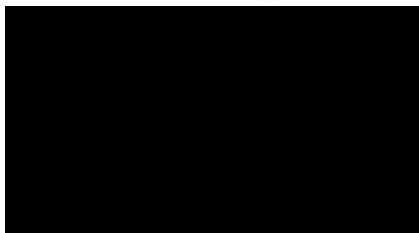
- afisarea de anunturi si a unui calendar cu privire la consultarea publicului, atata la sediul primariei, cat si pe terenul ce a generat intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Planul Urbanistic Zonal, solicitat de beneficiarul U.A.T. ICOANA, reglementeaza urmatoarele:

- functiunea zonei;
- amplasarea si dimensionarea imobilelor propuse a se realiza;
- amplasarea in raport cu dimensiunile obiectivului de pe proprietatea privata si a unor spatii verzi.

In aceasta perioada de consultare a publicului nu s-au primit sugestii, reclamatii, sau propuneri, nefiind introducerea in documentatie a propunerilor acceptate din consultarea publica.

Fata de ce amintite mai sus propunem promovarea documentatiei pentru avizarea proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRALA FOTOVOLTAICA (S2P) PILOT - STATIA DE COMPRESOARE ICOANA SI RACORDARE LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA, IN COMUNA ICOANA, JUDETUL OLT.**



INTOCMIT
Responsabil Urbanism

