

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr. 46961
Anul Luna Ziua

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- notificarea TANDAREI SOLAR SRL cu nr.19468/14.10.2024
- avizul cu nr. 8/11.10.2024 al arhitectului-șef al Consiliului Județean Ialomița
- referatul inspectorului urbanism cu nr. 46954/22.10.2024
- referatul de aprobare al primarului cu nr.46960/22.10.2024

În conformitate cu:

- Hotărârea Consiliului Local Țândărei cu nr. 111/17.10.2024 privind aprobarea Raportului de informare și consultare a publicului privind avizarea documentației „Construire Centrală electrică eoliană în Nord-Est-ul jud. Ialomița cu maximum 60 de grupuri generatoare eoliene și record electric la SEN”
- art.6, art.25, art. 27¹ lit.„c” , art. 32 alin. (1) lit. „c”, art.47 și art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- art.129 alin.(2) lit.„c” și alin.(6) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița, conform anexelor, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Investiția propusă se va desfășura pe teritoriile extravilane a patru uat-uri: oraș Țândărei, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și comuna Grivița.

(2) Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, cu o suprafață totală de 1.493.788 mp.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița este de doi ani.

Art.4. Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița, va fi preluat de viitorul Plan Urbanistic General al orașului Țândărei.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primar, compartimentele de specialitate și SC ȚÂNDĂREI SOLAR SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
Jrs. Sileanu Alexandru Rareș

Prof. ROMAN RISTIAN

Adoptată la Țândărei
Astăzi:
Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro

e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 46960/22.10.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița

Potrivit art. 5 din Ordinul 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 pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă. Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul județean/consiliul local/Consiliul General al Municipiului București poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr. 111/17.10.2024 s-a aprobat Raportul de informare și consultare a publicului privind avizarea documentației „Construire Centrală electrică eoliană în Nord-Est-ul jud. Ialomița cu maximum 60 de grupuri generatoare eoliene și record electric la SEN”.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Țândărei cu nr. 19468/14.10.2024, SC TÂNDĂREI SOLAR SRL solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița.

Potrivit art.47 din Legea nr.350/2001 planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Terenurile care vor deservi la reglementarea și zonificarea funcțională prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) a zonelor studiate aflate pe teritoriul a 4 UAT –uri din județul Ialomița – UAT com. Grivița, UAT com. Gh. Lazăr, UAT com. Ograda, UAT oraș Țândărei, sunt pe parcele izolate aflate în extravilanele acestor localități, categoria de folosință a terenurilor fiind agricolă (conform PUG-urilor în vigoare a acestor localități). Accesul la amplasamentele grupurilor generatoare eoliene și la stațiile electrice de transformare se va face din drumurile de exploatare adiacente fiecărui teren în parte.

Pentru terenurile aflate pe teritoriul administrativ al orașului Tandarei, suprafața de teren este de 1.493.788 mp.

Capacitatea totală a Centralei Electrice Eoliene se estimează a fi de cca 253MW, de asemenea vor fi construite și 3 stații Electrice de transformare astfel :

- Stația 1 colectoare – 110/33 kV- UAT Grivita ;

- Stătia 2 colectoare – 110/33 kV- UAT Tandarei ;
- Stătia 3 racord – 400/110/33 kV- UAT Ograda

Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița, se va integra în Planul Urbanistic General al orașului Tandarei și va avea o valabilitate de 2 ani, perioadă în care trebuie demarata procedura pentru întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.).

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprobat și supus spre dezbateri proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”, comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda și orașul Țândărei, județul Ialomița.

PRIMAR
Prof. ROMAN GHEORGHE CRISTIAN



ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAS TANDAREI
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

ORAȘ ȚÂNDĂREI		
intrare Nr.	46959	
Anul	Luna	Ziua
2024	10	10

Referat

privind avizarea si aprobare Planului Urbanistic Zonal
**“CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL
JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE
EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”**,
comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda si
orașul Țândărei, județul Ialomița

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 19468/14.10.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”**.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 31/25.10.2021, eliberat de catre Consiliul Judetean Ialomita ,precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 9103 din 07.06.2023, documentația P.U.Z. **“CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”**, a fost afișată la avizierul oficial al Primăriei orasului Tandarei si pe situl U.A.T. Tandarei - www.primaria-tandarei.ro., începând cu 24.06.2022, în vederea informării și consultării populației.

Documentația Plan Urbanistic Zonal a fost elaborate de proiectant general SC. PROCIVIL SRL, proiectant de specialitate SC. XLINE BIROU DE ARHITECTURA SRL. proiect cu nr. 90/2022, la cererea beneficiarului S.C. ȚÂNDĂREI SOLAR S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, **“CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN”**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenurile care vor deservi la reglementarea și zonificarea funcțională prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) a zonelor studiate aflate pe teritoriul a 4 UAT –uri din județul Ialomița – UAT com. Grivița, UAT com. Gh. Lazăr, UAT com. Ograda, UAT oraș Țândărei, sunt pe parcele izolate aflate în extravilanele acestor localități, categoria de folosință a terenurilor fiind agricolă (conform PUG-urilor în vigoare a acestor localități). Accesul la amplasamentele grupurilor generatoare eoliene și la stațiile electrice de transformare se va face din drumurile de exploatare adiacente fiecărui teren în parte.

Pentru terenurile aflate pe teritoriul administrativ al orasului Tandarei, suprafata de teren este de 1.493.788 mp.

Capacitatea totala a Centralei Electrice Eoliene se estimeaza a fi de cca 253MW, de asemenea vor fi construite si 3 statii Electrice de transformare astfel :

- Statia 1 colectoare – 110/33 kV- UAT Grivita ;
- Statia 2 colectoare – 110/33 kV- UAT Tandarei ;
- Statia 3 racord – 400/110/33 kV- UAT Ograda

Suprafata zonei studiate pentru Tandarei, zona 1 – NORD, este de 979.61 ha, in aceasta zona vor fi amplasate un numar de 5 generatoare eoliene. Suprafata celor 5 terenuri este de 25.50ha (255.000mp.) si are urmatoarele dimensiuni si vecinatati :

WTG 18 - T 32/1/3, P34, NC 24279– S = 30000 MP

- la NORD de drum de exploatare **De 32/1/2, NC 24780**, pe o lungime de 50.16 m;
- la SUD de drum de exploatare **De 32/1/4, NC 24781**, pe o lungime de 50.15 m
- la EST de proprietate particulară **NC 24278**, pe o lungime de 598.94 m
- la VEST de proprietate particulară **NC 24280**, pe o lungime de 598.72 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud , respectiv **De 32/1/2- NC 24780 și De 32/1/4 – NC 24781**.

WTG 19 - T 4/1, P20, NC 24370– S = 80000 MP

- la NORD de drum de exploatare **NC 76157** apartine **UAT Victoria, jud. Braila**, pe o lungime de 133.74 m;
- la SUD de drum de exploatare **De 4/2, NC 24786**, pe o lungime de 134.10 m
- la EST de proprietate particulară **NC 24369**, pe o lungime de 599.20 m
- la VEST de proprietate particulară **NC 24371**, pe o lungime de 602.61 m

Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare de pe latura de Sud ,respectiv **De 4/2 – NC 24786**.

WTG 20 - T 4/1, P13, NC 24362 – S = 50000 MP

- la NORD de drum de exploatare **NC 76157** apartine **UAT Victoria, jud. Braila**, pe o lungime de 85.64 m;
- la SUD de drum de exploatare **De 4/2, NC 24786**, pe o lungime de 85.86 m
- la EST de proprietate particulară **NC 24361**, pe o lungime de 585.62 m
- la VEST de proprietate particulară **NC 24363**, pe o lungime de 587.60 m

Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare de pe latura de Sud ,respectiv **De 4/2 – NC 24786**.

WTG 22 - T 5/6, P8, NC 26531 (fost 23263)– S = 45000 MP

- la NORD de drum de exploatare **De 5/3**, pe o lungime de 74.18 m;
- la SUD de **HC 19** , pe o lungime de 74.18 m
- la EST de proprietate particulară, pe o lungime de 606.84 m
- la VEST de proprietate particulară , pe o lungime de 606.74 m

Accesul pe teren se poate face din drumul de exploatare de pe latura de Nord, respectiv **De 5/3**.

WTG 23 - T 5/2, P2, NC 26509 (fost 21466) – S = 50000 MP

- la NORD de drum de exploatare **NC 76158** aparține **UAT Victoria, jud. Brăila**, pe o lungime de 83.72 m;
- la SUD de drum de exploatare **De 5/3**, pe o lungime de 83.72 m
- la EST de proprietate particulară **NC 22284**, pe o lungime de 596.84 m
- la VEST de proprietate particulară, pe o lungime de 597.58 m

Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare de pe latura de Sud ,respectiv **De 4/2**.

Suprafața zonei studiate pentru **ȚĂNDĂREI ZONA 2 – CENTRU** este de **2536.81 ha**, în această zonă vor fi amplasate un număr de cel mult **18** generatoare eoliene și **Stația Electrică de Transformare 2 - colectoare– 110/33 kV**. Suprafața celor **19** terenuri este de **123.878 ha** (1.238.788 mp) și au următoarele dimensiuni și vecinătăți:

WTG 24 - T76/1, P17, NC 23795 – S= 50000 MP

- la NORD de drum de exploatare **De 72, NC 23776**, pe o lungime de 81.02 m;
- la SUD de drum de exploatare **De 76/2, NC 23805**, pe o lungime de 81.02 m
- la EST de proprietate particulară **NC 23796 și NC 24069**, pe o lungime de 617.42m
- la VEST de proprietate particulară **NC 23794**, pe o lungime de 616.94 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 72 – NC 23776 și De 76/2 - 23805.

WTG 25 - T 78/3, P14, NC 23920 – S = 100000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 78/2, NC 23905, pe o lungime de 162.31 m;
- la SUD de drum de exploatare De 77, NC 23933, pe o lungime de 162.31 m
- la EST de proprietate particulară NC 23921, pe o lungime de 616.09 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23919, pe o lungime de 616.18 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud , respectiv De 78/2- NC 23905 și De 77-23933.

WTG 26 - T 67/4/5, P6, NC 26404 (fost 21565) – S = 130000 MP

- la NORD proprietate particulară teren neproductiv NP 67/2, pe o lungime de 174.55+94.27 m;
- la SUD de drum de exploatare De 67/5+HC 62 , pe o lungime de 266.55 m
- la EST de drum de exploatare De 67/3+HC, pe o lungime de 79.24+401.05 m
- la VEST de proprietate particulară NC 22846, pe o lungime de 488.16 m

Accesul pe teren se poate face din drumul de exploatare de pe latura de Sud și Est, respectiv De 67/5 și De 67/3.

WTG 27 - T76/5, P7, NC 23831 – S= 50000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 76/4, NC 23824, pe o lungime de 81.18 m;
- la SUD de drum de exploatare De 76/6, NC 23849, pe o lungime de 81.18 m
- la EST de proprietate particulară NC 23796 și NC 24069, pe o lungime de 615.96 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23794, pe o lungime de 615.96 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 76/4 – NC 23824 și De 76/6 – NC 23849.

WTG 28 - T 78/7, P3, NC 23960– S = 100000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 78/6, NC 23957, pe o lungime de 162.40 m;
- la SUD de drum de exploatare De 78/8, NC 23975 , pe o lungime de 162.41 m
- la EST de proprietate particulară NC23961, pe o lungime de 618.88 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23959, pe o lungime de 615.71 m
- Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud , respectiv De 78/6- 23957 și De 78/8 - 23975.

WTG 29 - T 78/5 , P17, NC 23952 – S = 80000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 78/4, NC 23933, pe o lungime de 129.67 m;
- la SUD de drum de exploatare De 78/6, NC 23957, pe o lungime de 129.67 m
- la EST de proprietate particulară NC 23953, pe o lungime de 617.05 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23951, pe o lungime de 616.97 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud , respectiv De 78/4- NC 23933 și De 78/6 – NC 23957.

WTG 30 - T66/1/3, P1, NC 26589 (fost 21680) – S= 62500 MP

- la NORD de drum de exploatare De 66/1/2 + HC, pe o lungime de 90.02 m;
- la SUD de drum de exploatare De 66/1/4, pe o lungime de 90.02 m
- la EST de proprietate particulară NC 22576, pe o lungime de 694.37 m
- la VEST de proprietate particulară NC 21872, pe o lungime de 694.58 m

Accesul pe teren se poate face din drumul de exploatare de pe latura de Sud, respectiv De 66/1/4.

WTG 31 - T85/2/1, P2, NC 24919 – S= 92500 MP

- la NORD de HC, NC 25152 vecinatate cu UAT Gura Ialomitei, pe o lungime de 71.28+236.22 m;
- la SUD de drum de exploatare De 85/2/3, NC 25158, pe o lungime de 307.60 m
- la EST de proprietate particulară NC 24885, pe o lungime de 297.93 m
- la VEST de proprietate particulară NC 24947, pe o lungime de 303.58 m

Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare de pe latura de Sud, respectiv De 85/2/3 – NC 25158.

WTG 32 - T 76/9, P8 partial, NC 23874– S = 50000 MP

- la NORD proprietate particulară NC 23873, pe o lungime de 161.85 m;
- la SUD de drum de exploatare De 89, NC 24261, pe o lungime de 161.87 m
- la EST de proprietate particulară NC 23875, pe o lungime de 309.39 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23872, pe o lungime de 308.53 m

Accesul pe teren se poate face din drumul de exploatare de pe latura de Sud, respectiv De 89 – NC 24261.

WTG 33 - T 78/7, P10, NC 23968 – S = 90000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 78/6, NC 23957, pe o lungime de 145.92 m;
- la SUD de drum de exploatare De 78/8, NC 23975, pe o lungime de 145.92 m
- la EST de proprietate particulară NC 23967, pe o lungime de 616.90 m
- la VEST de proprietate particulară NC 23969, pe o lungime de 616.75 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 78/6 – NC 23957 și De 78/8 - 23975.

WTG 34 - T 88/2, PA19, NC 24838 – S = 100000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 88/1, pe o lungime de 184.91 m;
- la SUD de drum de exploatare De 88/3, NC 25098, pe o lungime de 184.92 m
- la EST de proprietate particulară NC 24837, pe o lungime de 540.77 m
- la VEST de proprietate particulară NC 24839, pe o lungime de 541.21 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 88/1 și De 88/3 – NC 25098.

WTG 35 - T 88/2, P10, NC 24829– S = 100000 MP

- la NORD de drum de exploatare De 88/1, pe o lungime de 171.27+14.16 m;
- la SUD de drum de exploatare De 88/3, NC 25098, pe o lungime de 171.37+14.07m
- la EST de proprietate particulară NC 24828, pe o lungime de 539.31 m
- la VEST de proprietate particulară NC 24830, pe o lungime de 539.61 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 88/1 și De 88/3 - 25098.

WTG 37 - T 85/2/2, P4, NC 25122– S = 33333 MP

- la NORD de drum de exploatare De 85/2/3, NC 25153, pe o lungime de 53.66 m;
- la SUD de drum de exploatare De 86, NC 25154 și limita UAT Gura Ialomitei, pe o lungime de 53.66 m
- la EST de proprietate particulară NC 25121, pe o lungime de 621.36 m
- la VEST de proprietate particulară NC 25123, pe o lungime de 621.62 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv De 85/2/3 – NC 25153 și De 86 – NC 25154.

WTG 38 - T 85/1, P3, NC 25140– S = 50000 MP

- la **NORD** de proprietate particulară **NC 25141**, pe o lungime de 731.60 m;
- la **SUD** de proprietate particulară **NC 25139**, pe o lungime de 731.48 m
- la **EST** de drum de exploatare **De**, **NC 25161** și **HC**- limita **UAT com. Gura Ialomitei**, pe o lungime de 68.37 m
- la **VEST** de drum de exploatare **De 84, NC 25160**, pe o lungime de 68.37 m

Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare de pe latura de Vest, respectiv **De 84 – NC 25160**.

STATIE ELECTRICA DE TRANSFORMARE COLECTOARE 2 (110/33 Kv) - T78/9, P8, NC 25834 – S= 45455 MP

- la **NORD** de drum de exploatare **De 78/8, NC 23975**, pe o lungime de 66.28 m;
- la **SUD** de drum de exploatare **De 89, NC 24261**, pe o lungime de 80.94 m
- la **EST** de proprietate particulară **NC 23986**, pe o lungime de 617.74 m
- la **VEST** de proprietate particulară **NC 23984**, pe o lungime de 617.57 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv **De 78/8** și **De 89**.

WTG 40 - T 88/6, P33, NC 24892– S = 20000 MP

- la **NORD** de drum de exploatare **De 88/5, NC 25099**, pe o lungime de 32.8 m;
- la **SUD** de drum de exploatare **De 88/7, NC 25100**, pe o lungime de 32.8 m
- la **EST** de proprietate particulară **NC 24893**, pe o lungime de 609.74 m
- la **VEST** de proprietate particulară **NC 23988** și **NC 25833**, pe o lungime de 307.76+14.66+310.06 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv **De 88/5- NC 25099** și **De 88/7- NC 25100**.

WTG 41 - T 90/1, P18, NC 24031 – S = 35000 MP

- la **NORD** de drum de exploatare **De 89, NC 24261**, pe o lungime de 56.75 m;
- la **SUD** de drum de exploatare **De 90/2, NC 24262**, pe o lungime de 56.78 m
- la **EST** de proprietate particulară **NC 24030**, pe o lungime de 621.06 m
- la **VEST** de proprietate particulară **NC 24032**, pe o lungime de 620.82 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv **De 89 – NC 24261** și **De 90/2- NC 24262**.

WTG 42 - T 90/1, P8, NC 24020 – S = 30000 MP

- la **NORD** de drum de exploatare **De 89, NC 24261**, pe o lungime de 48.44 m;
- la **SUD** de drum de exploatare **De 90/2, NC 24262**, pe o lungime de 48.47 m
- la **EST** de proprietate particulară **NC 24019**, pe o lungime de 623.54 m
- la **VEST** de proprietate particulară **NC 24021**, pe o lungime de 623.33 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv **De 89 – NC 24261** și **De 90/2 - 24262**.

WTG 43 - T 90/3, P21/4, NC 24067– S = 20000 MP

- la **NORD** de drum de exploatare **De 90/2, NC 24262**, pe o lungime de 32.04 m;
- la **SUD** de drum de exploatare **De 93, NC 24263**, pe o lungime de 32.03 m
- la **EST** de proprietate particulară **NC 24068** și **NC 24069**, pe o lungime de 98.18+530.52 m
- la **VEST** de proprietate particulară **NC 24066**, pe o lungime de 628.85 m

Accesul pe teren se poate face din ambele drumuri de exploatare de pe laturile de Nord și Sud, respectiv **De 90/2 – NC 24262** și **De 93- NC 24263**.

Toate cele 4 UAT-uri au cadastralele generale/sistematice făcute astfel încât drumurile de exploatare sunt cadastrate, profilele lor fiind, în marea majoritate de **4.00 m** și sunt drumuri nemodernizate, de pământ.

Rolul lor este unul utilitar, dedicat utilajelor agricole care trebuie să ajungă la terenurile agricole, ce reprezintă parcelele. Vitezele de circulație sunt reduse, sub 10 km/h, intensitatea traficului în medie fiind sub 10 vehicule/h, mai mare în perioadele de campanie agricolă.

Echiparea hidroedilitara existenta pentru terenurile aflate in limita administrativa a orasului Tandarei, sunt urmatoarele :

Alimentarea cu apa – Situatie existanta- În zonele studiate nu exista retele de apa.

Canalizare - situatia existenta - În zonele studiate nu exista retele de canalizare.

Alimentarea cu caldura - Situatia existenta - În zonele studiate nu exista sursa de încălzire în sistem centralizat.

Alimentare cu energie electrica – situatia existenta

Alimentarea cu energie electrica se va realiza în sistem propriu , din productia de energie electrica proprie. Racordarea la SEN se va face în baza studiului de solutie și în baza acordului tehnic de racordare, operatiuni demarate de beneficiar. În zonele studiate exista infrastructura de transport energie electrica apartinand E-Distributie Dobrogea și SC Transelectrica SA:

UAT Tândărei:

- **Zona 1 Nord** – nu este afectată de linii electrice aeriene – LEA
- **Zona 2 Centru** – Este străbătută de mai multe LEA – 2 de 400kV (una din ele fiind LEA 400kV Cernavoda – Stalpu (în curs de executie)- aflate în administrarea SC Transelectrica SA și LEA 20kV - E-distributie Dobrogea, traseele acestor linii electrice aeriene sunt reprezentate în planurile de reglementari.
- **Prevederile Planului Urbanistic General si Regulamentului de Urbanism eferent acestuia aprobate anterior sunt :**
 - U.T.R. : teren arabil extravilan ;
 - Functiuni predominante –
 - Regim de inaltime -
 - H max –
 - P.O.T. maxim -
 - C. U.T. maxim –
 - Retrageri minime fata de aliniament –
 - Retrageri minime fata de limitele laterale –
 - Retrageri minime fata de limitele posterioare –
 - Circulatii si accesuri : parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin trecere legal obtinut, prin una din proprietatile invecinate.

- **Prevederi ale Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului de Urbanism eferent acestuia , propune :**
 - **U.T.R. : M ;**
 - Functiuni predominante **ZONA FUNCTIUNE MIXTA** : activitate agroindustriala nepoluanta +servicii – functiune asimilata pentru parcelele pe care vor fi amplasate generatoare electrice eoliene;
 - Regim de inaltime - P ;
 - H max – 247m ;
 - P.O.T. maxim - 30%
 - C. U.T. maxim – 0.30%
 - Retrageri minime fata de aliniament – conform Ordinul ANRE 239/2019 ;
 - Retrageri minime fata de limitele laterale – conform Ordinul ANRE 239/2019 ;
 - Retrageri minime fata de limitele posterioare – conform Ordinul ANRE 239/2019 ;
 - Circulatii si accesuri : toate parcelele trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil, dintr-o cale de circulatie publica sau privata si sa beneficieze de servitute de trecere legal instituita – de 4 metri latime, care sa permita intrarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier ;
 - **U.T.R. : TE ;**
 - Functiuni predominante **ZONA FUNCTIUNE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE** : – functiune asimilata pentru parcelele pe care vor fi amplasate statiile electrice de transformare ;
 - Regim de inaltime - P+1E ;
 - H max – 25m ;
 - P.O.T. maxim - 80%
 - C. U.T. maxim – 0.80%
 - Retrageri minime fata de aliniament – minim 3,00m ;
 - Retrageri minime fata de limitele laterale –conform Ordinul ANRE 239/2019
 - Retrageri minime fata de limitele posterioare – conform Ordinul ANRE 239/2019 ;
 - Circulatii si accesuri : toate parcelele trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil, dintr-o cale de circulatie publica sau privata si sa beneficieze de servitute de trecere legal instituita – de 4 metri latime, care sa permita intrarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier ;
- Echiparea tehnici edilitara este urmatoarea :
 - Alimentarea cu apa potabila – nu este cazul
 - Canalizare - nu este cazul
 - Sistemul de evacuare a apelor meteorice va asigura dirijarea apei catre spatiile verzi ;
 - Alimentarea cu gaze naturale : nu este cazul ;
 - Alimentarea cu energie termica : nu este cazul ;
 - Alimentare cu energie electrica, se va realiza în sistem propriu, prin generator electric, pentru cele 3 statii electrice de transformare se va asigura conectarea la SEN.
 - Racordarea la rețeaua de telecomunicatii - nu este cazul ;
 - Colectarea deseurilor se va asigura doar pe durata santierului ;

Elaboratorul si beneficiarul P.U. Z., raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in Planul Urbanistic Zonal, care face obiectul prezentei, in conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. (g) din Legea nr. 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Vor fi respectate in mod obligatoriu prevederile art. 48¹, alin.(4) din Legea nr. 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ ÎN NORD-EST-UL JUDEȚULUI IALOMIȚA CU MAXIM 60 GRUPURI GENERATOARE EOLIENE ȘI RACORD ELECTRIC LA SEN", comuna Grivița, comuna Gheorghe Lazăr, comuna Ograda si orașul Țândărei, județul Ialomița, se va integra în Planul Urbanistic General al orasului Tandarei și va avea o valabilitate de 2 ani, perioadă în care trebuie demarata procedura pentru întocmirea documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.).

Având în vedere Referatul de specialitate al U.A.T. Tandarei, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Tandarei, oportunitatea realizării acestui obiectiv.

21.10.2024

Inspector Urbanism
Petcu Jenel