



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al „Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” aprobat prin Hotărârea nr.19/26.03.2013

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 25 MARTIE 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 16/11 din 11.03. 2021 al Primarului orașului Căzănești;
- adresa nr.PAS-0003/10.03.2021 a S.C. Pasubio S.R.L București înregistrată la primăria orașului Căzănești sub nr.1558/10.03.2021;

Examinând:

- raportul persoanei cu atribuții delegate de urbanism nr. 1167 din 12.03. 2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021;
- documentația de urbanism „Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” al orașului Căzănești, proiect nr.224/2012 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 19 din 26.03.2013, elaborat de S.C. Irmaris Structural S.R.L. Constanța;

În conformitate cu:

- prevederile art.56 alin. (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 28 alin. (3), din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) respectiv art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului de valabilitate al „Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” al orașului Căzănești, proiect nr.224/2012 elaborat de S.C. Irmaris Structural S.R.L. Constanța, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Căzănești, dar nu mai mult de 5 ani, respectiv până la data de 31.05.2026.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei orașului Căzănești și pe site-ul acesteia, [www.primariacazanestiil.ro](http://www.primariacazanestiil.ro).

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către persoana cu atribuții de urbanism precum și de Primarul orașului Căzănești, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al orașului Căzănești.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
STELIAN TRAIAN

Avizat,  
Secretar General al U.A.T,  
Oancea Georgeta

**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI**  
**- PRIMAR -**  
**Nr.1611 din 11.03.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al  
„Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud.  
Ialomița” aprobat prin Hotărârea nr.19/26.03.2013**

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Căzănești se propune aprobarea prelungirea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița”.

Aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” a avut loc prin HCL nr.19/26.03.2013 și avea ca beneficiar pe S.C. Sonne Energie Park S.R.L. ce a depus toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.30 din 25.07.2012. Această documentație de urbanism a avut valabilitatea de 8 ani.

În favoarea S.C. Pasubio S.R.L. București s-a constituit un drept de suprafață asupra terenurilor arabile în suprafață totală de 16,4136 ha, amplasate în zona de NE a localității Căzănești situate în: Tarla 185 Parcela 1 identificat cu nr. cadastral 20636 cu suprafața de 5,57 ha, Tarla 176 Parcela 2-parțial identificat cu nr. cadastral 20635 cu suprafața de 1,06 ha, Tarla 181 Parcela 1 identificat cu nr. cadastral 20642 cu suprafața de 0,44 ha, Tarla 182 Parcela 1 cu nr. cadastral 20638 cu suprafața de 4,2656 ha, Tarla 185 Parcela 2 identificat cu nr. cadastral 20461 cu suprafața de 1,1654 ha, Tarla 179, Parcela 2 identificat cu nr. cadastral 20648 cu suprafața de 2,06 ha și Tarla 176 Parcela 2-parțial identificat cu nr. cadastral 20637 cu suprafața de 1,8536 ha, în vederea realizării activităților premergătoare (măsurători, studii, proiectare) și obținerii autorizației de construire și a avizului tehnic de racordare pentru demararea proiectului „Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești”. În data de 10.03.2021, S.C. Pasubio S.R.L. București a solicitat prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal ce urmează să expire la data de 01.04.2021.

În ceea ce privește perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 28 din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 prevede următoarele:

*(1) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.*

*(2) Conform art. 56 alin. (5) din Legea nr.350/2001, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.*

*(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.*

Având în vedere cele sus-menționate, propun Consiliului Local al orașului Căzănești adoptarea acestuia în forma și conținutul prevăzute în proiect.

**PRIMAR,**  
**STELIAN TRAIAN**

**R A P O R T**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al „Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” aprobat prin Hotărârea nr.19/26.03.2013**

Documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița” a fost aprobată prin HCL nr.19/26.03.2013 și a avut ca beneficiar pe S.C. Sonne Energie Park S.R.L. Această documentație de urbanism are valabilitatea de 8 ani expirând la sfârșitul lunii martie 2021.

Terenul în suprafață totală de 16,4136 ha ce a făcut obiectul planului urbanistic zonal este proprietatea S.C. Spartacus S.RL, societate ce se află în procedura falimentului, și a făcut obiectul unui contract de suprafață încheiat cu S.C Pasubio SRL București autentificat de BIN Laurian sub nr.169 din 5.03.2021. Această societate a încheiat contractul de suprafață în vederea realizării activităților premergătoare (măsurători, studii, proiectare) și obținerii autorizației de construire și a avizului tehnic de racordare pentru demararea proiectului „Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești”. Astfel că, în baza acestui contract, SC Pasubio SRL a solicitat prelungirea planului urbanistic general sus-menționat.

Art. 28 din Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 la alin. (1) prevede că perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. Alin.(2) al aceluiași articol prevede că, conform art. 56 alin. (5) din Legea nr.350/2001, valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora. Alin. (3) menționează că Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Astfel că, s-a procedat la analizarea reglementărilor urbanistice precum și a celorlalte reglementări conexe sau acte normative apărute în perioada 2013-2021 și am constatat că planul urbanistic nu contravine acestor reglementări, motiv pentru care consider că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi aprobat și propun aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal – Parc Panouri Voltaice 7,99 MW Căzănești, jud. Ialomița până la aprobarea și intrarea în vigoare a actualizării Planului Urbanistic General .

Consilier ,  
Paun Rada

**Societatea PASUBIO S.R.L.**

Municipiul București str. Maria Rosetti, nr. 10, cam. 1G, ap. 3, Sector 2

Nr. înreg. ONRC: J40/11918/2020, CUI: 43070352

Tel. +40 356 003 921 - Fax +40 356 003 922

Nr. înreg. PAS-003/10.03.2021

**CERERE**

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>JUDEȚUL IALOMIȚA</b>            |             |
| <b>PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI</b> |             |
| INTRARE                            | 1558/10.03. |
| IEȘIRE                             | 2021        |

Către: **Primăria Orașului Căzănești, jud. Ialomița**  
Adresa: **Șos. București, Nr.93, Loc. Căzănești, Jud. Ialomița**  
În atenția: **Domnului Primar al Orașului Căzănești**  
Obiect: **Prelungirea valabilității documentației de urbanism (P.U.Z.)**

Subscrisa **PASUBIO S.R.L.**, o societate română, cu sediul în Municipiul București str. Maria Rosetti, nr. 10, cam. 1G, ap. 3, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/11918/2020, CUI 43070352 ("**Beneficiar**"), reprezentată legal de dl. **IANCOVSCHI Alexandru-Ioan**, având funcția de administrator,

în calitate de **SUPERFICIAR** al imobilelor-teren în suprafață totală de **164.136 mp** (numite în continuare "**Terenurile**") identificate după cum urmează:

- i. teren intravilan agricol în suprafață de 55.700 mp, înscris în CF nr. **20636** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- ii. teren intravilan agricol în suprafață de 10.600 mp, înscris un CF nr. **20635** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- iii. teren intravilan agricol în suprafață de 4.400 mp, înscris un CF nr. **20642** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- iv. teren intravilan agricol în suprafață de 42.646 mp, înscris un CF nr. **20638** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- v. teren intravilan agricol în suprafață de 11.654 mp înscris un CF nr. **20641** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- vi. teren intravilan agricol în suprafață de 20.600 mp, înscris un CF nr. **20648** a UAT Căzănești, județul Ialomița;
- vii. teren intravilan agricol în suprafață de 18.536 mp, înscris un CF nr. **20637** a UAT Căzănești, județul Ialomița,

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- i. intenția societății noastre de a construi una sau mai multe instalații fotovoltaice pe Terenuri, materializată prin depunerea documentației pentru emiterea Certificatului de urbanism în vederea construirii obiectivului de investiții;
- ii. **Art. 2. al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Căzănești nr. 19/26.03.2013** privind aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z.) cu privire la Terenuri, care prevede o valabilitate de **8 ani** a documentației,

**Societatea PASUBIO S.R.L.**

Municipiul București str. Maria Rosetti, nr. 10, cam. 1G, ap. 3, Sector 2

Nr. înreg. ONRC: J40/11918/2020, CUI: 43070352

Tel. +40 356 003 921 - Fax +40 356 003 922

prin prezenta vă solicităm analizarea oportunității și supunerea spre aprobare Consiliului Local a prelungirii valabilității documentației de urbanism cu privire la Terenuri, pe întreaga perioadă de valabilitate a P.U.G.-ului.

Va mulțumim.

Societatea PASUBIO S.R.L.

prin Iancovschi Alexandru-Ioan

Cod verificare



100098869755

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **20635**, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
Loc. Cazanesti

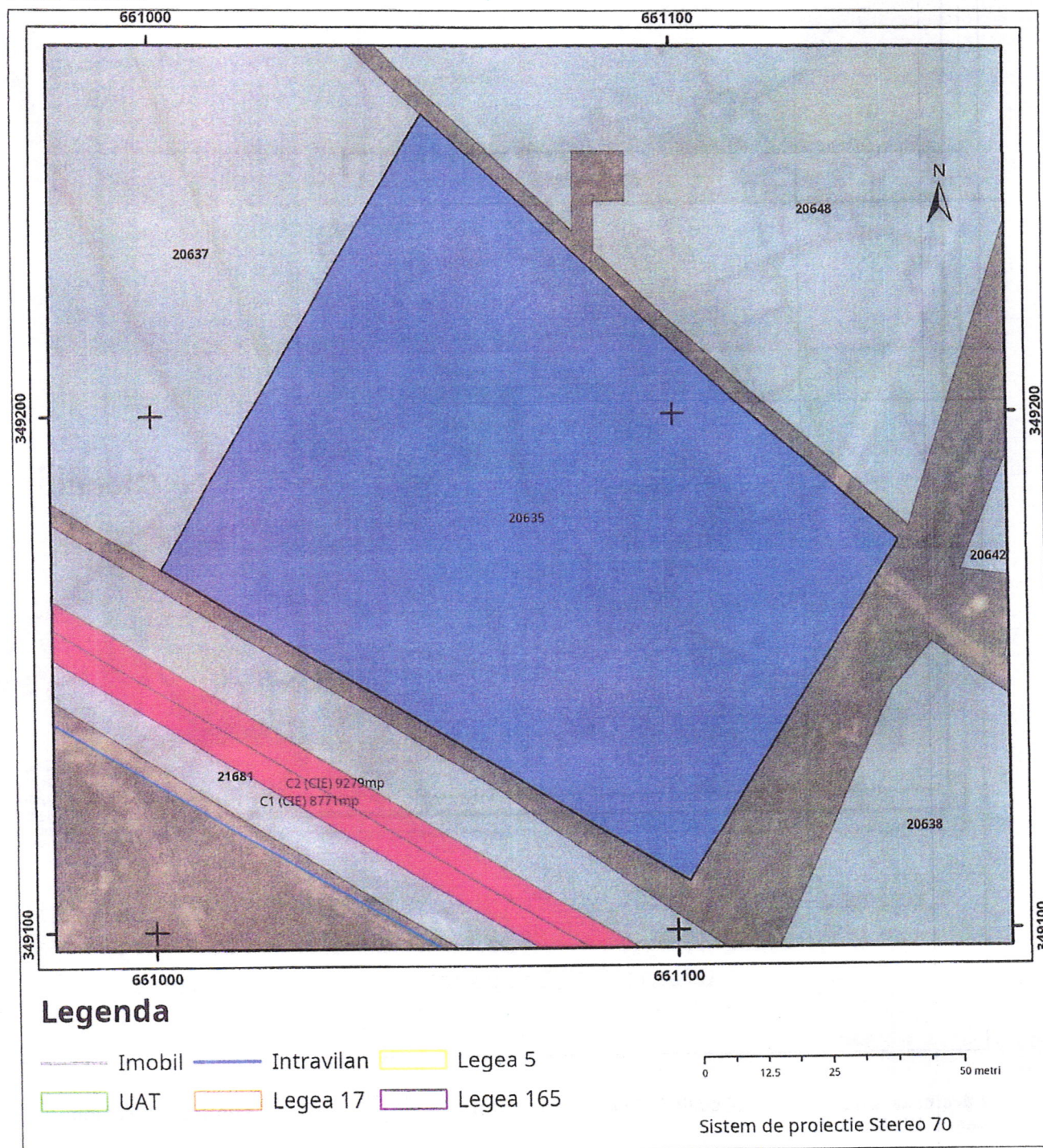
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51107 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

**Teren:** 10.600 mp

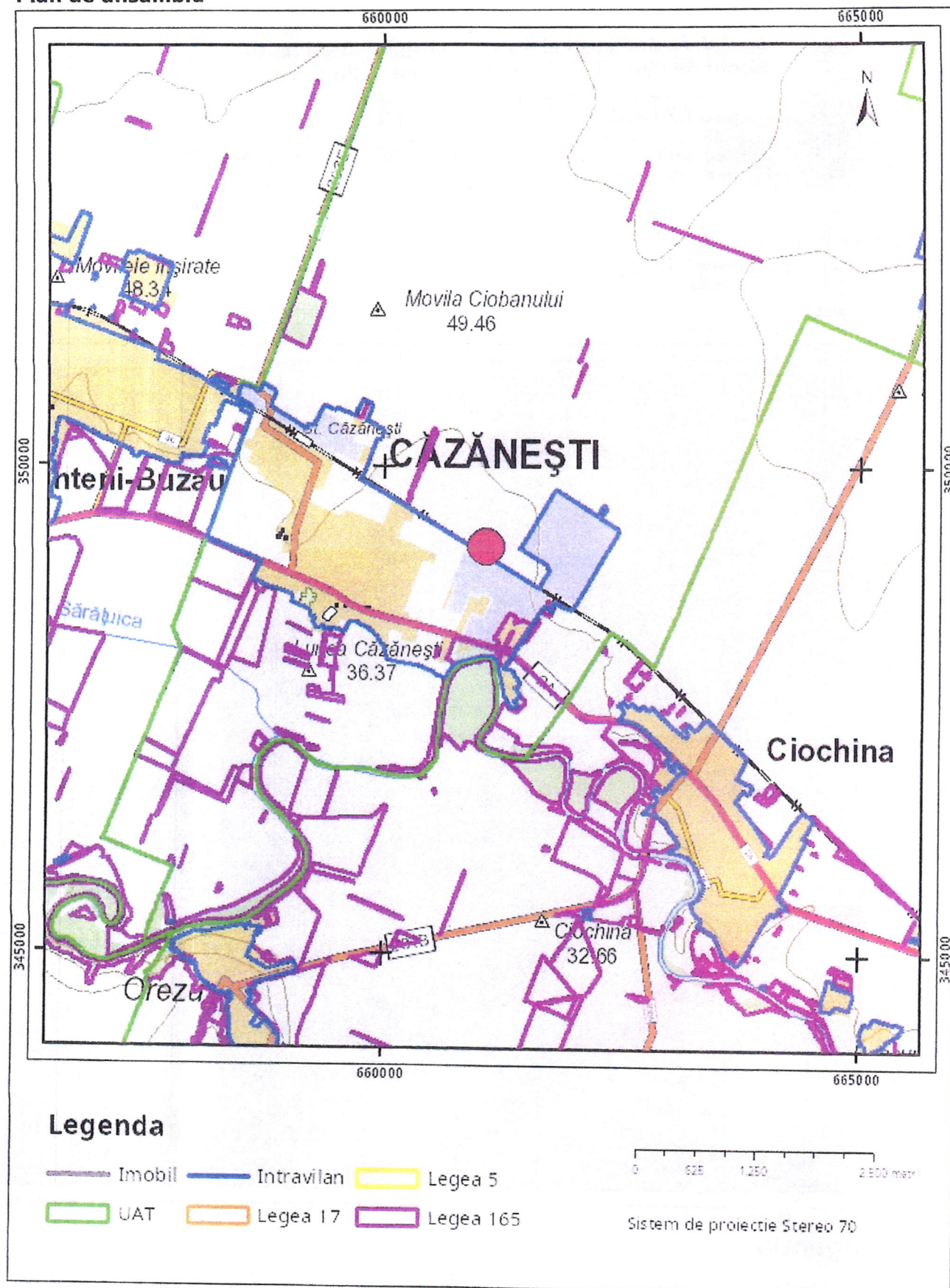
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 10600mp

**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35

Cod verificare



100098870142

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 20636, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
 Loc. Cazanesti

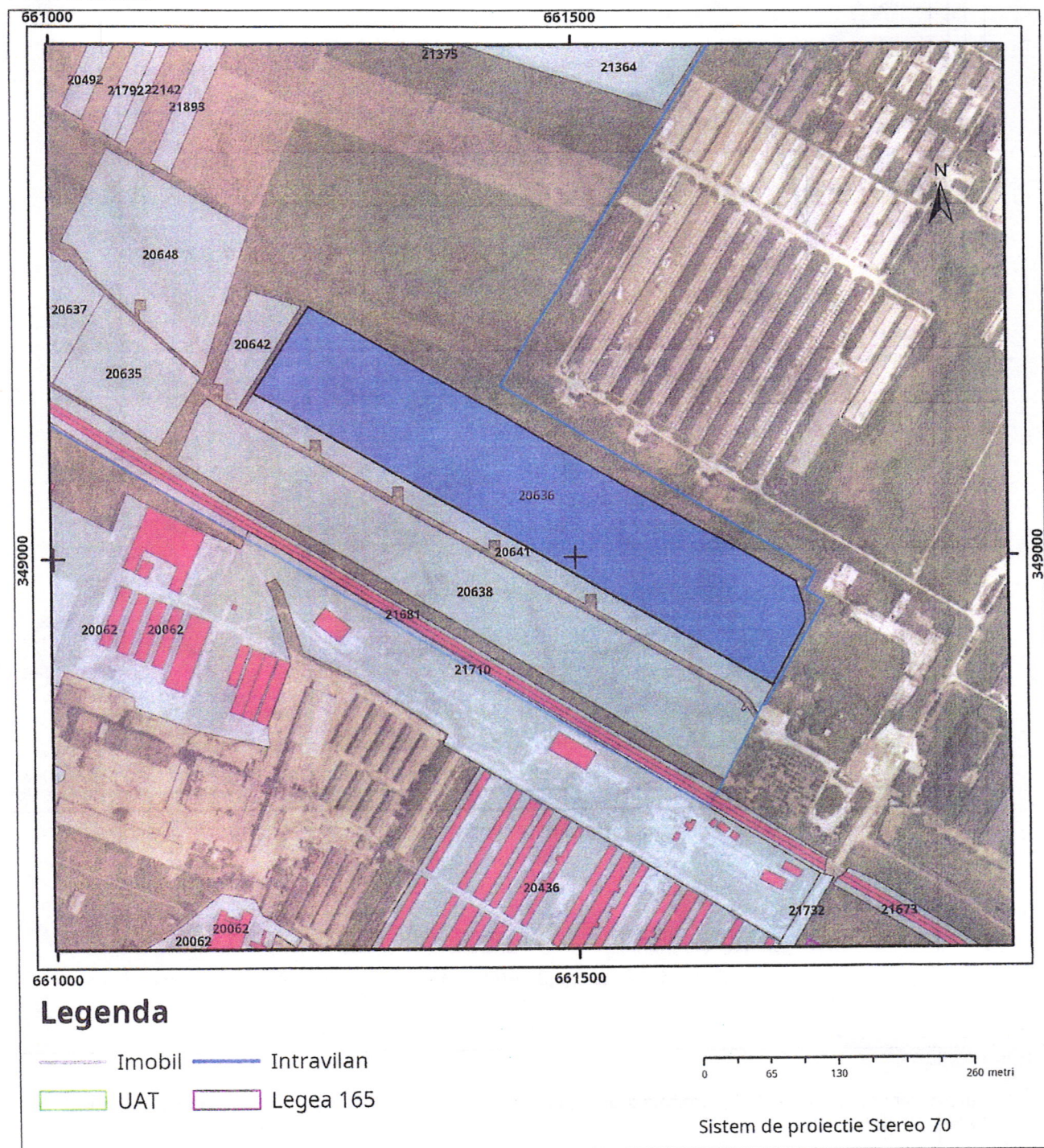
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51109 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

Teren: 55.700 mp

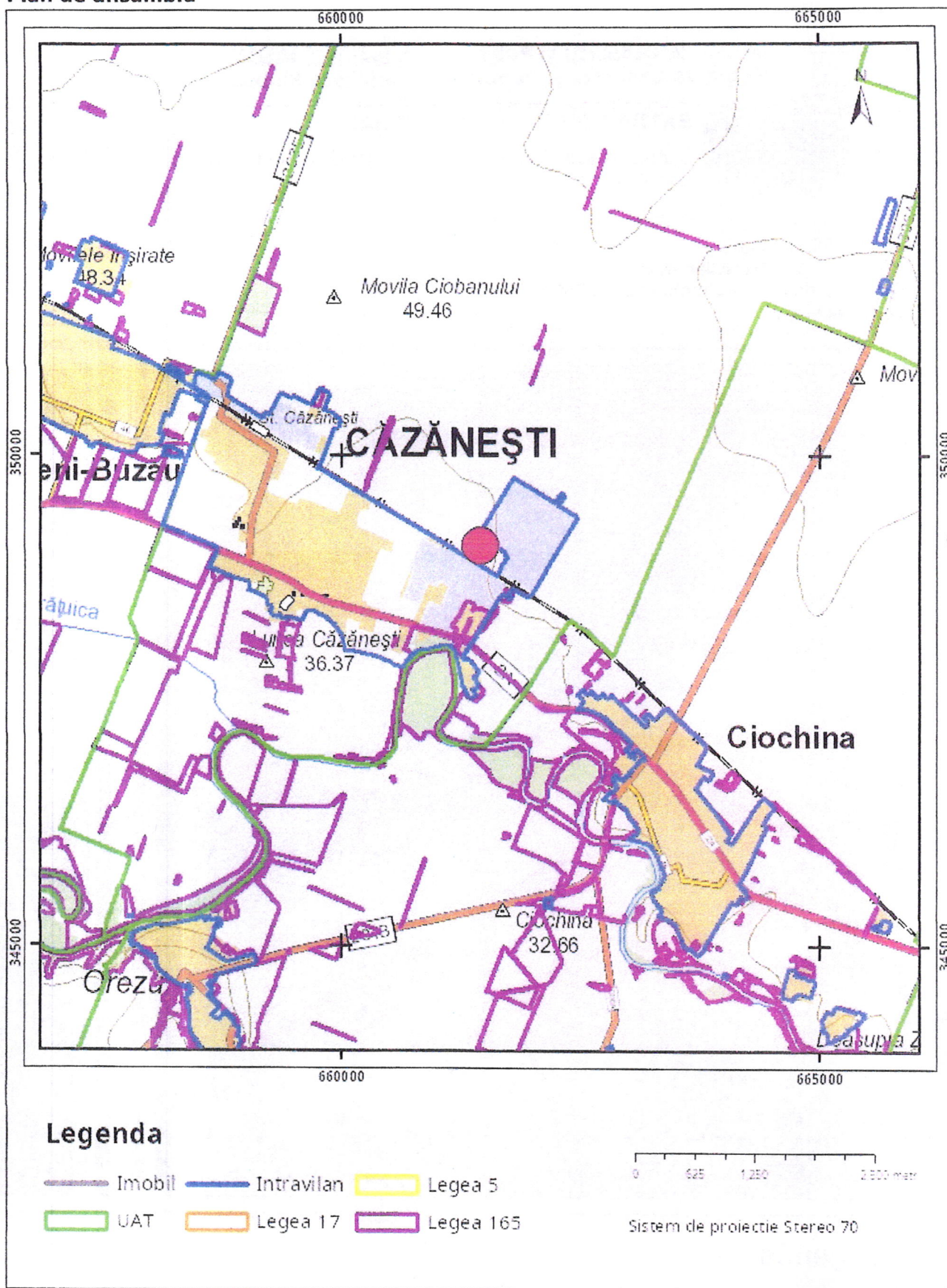
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 55700mp

**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35

Cod verificare



100098870145

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 20637, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
Loc. Cazanesti

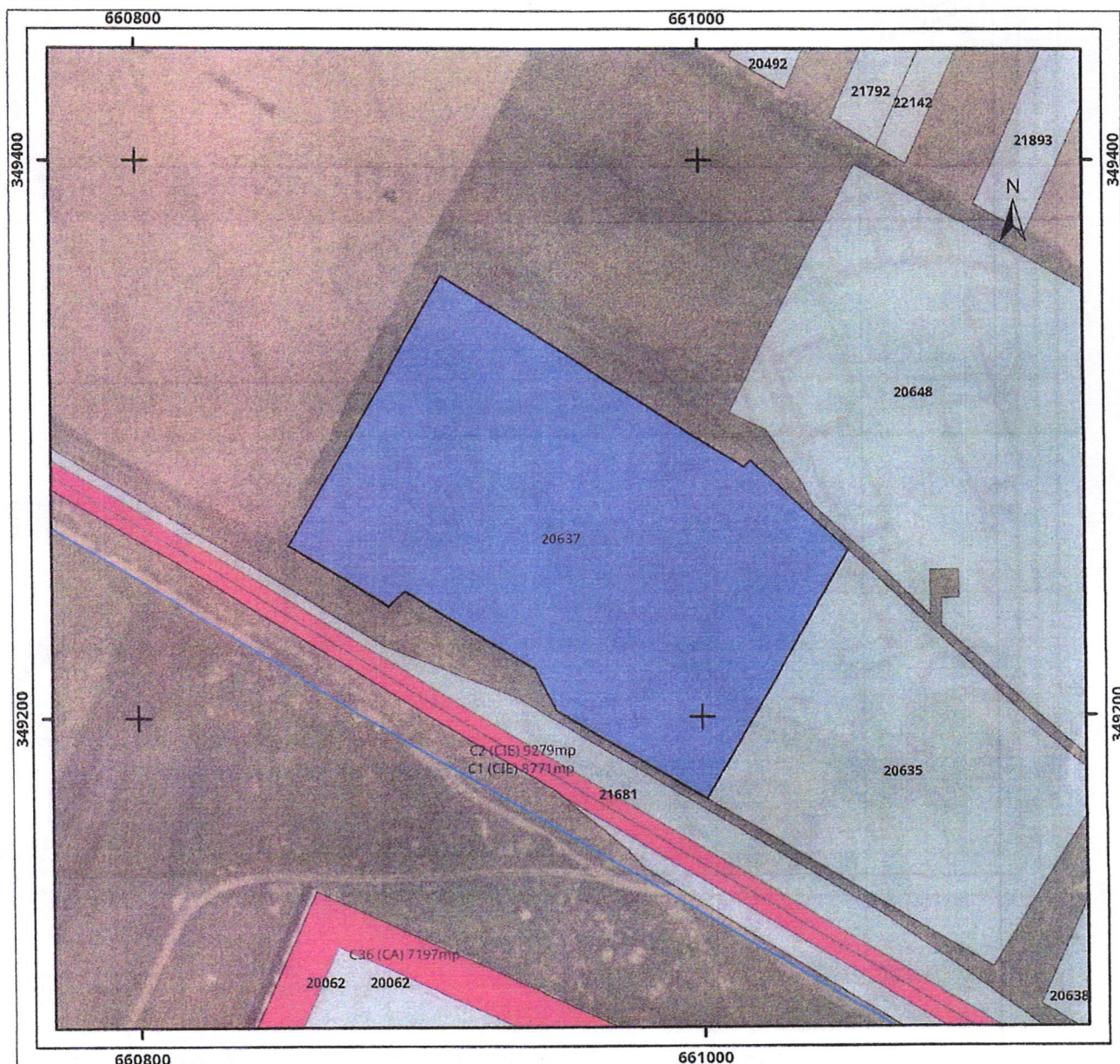
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51110 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

Teren: 18.536 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 18536mp

#### Plan detaliu



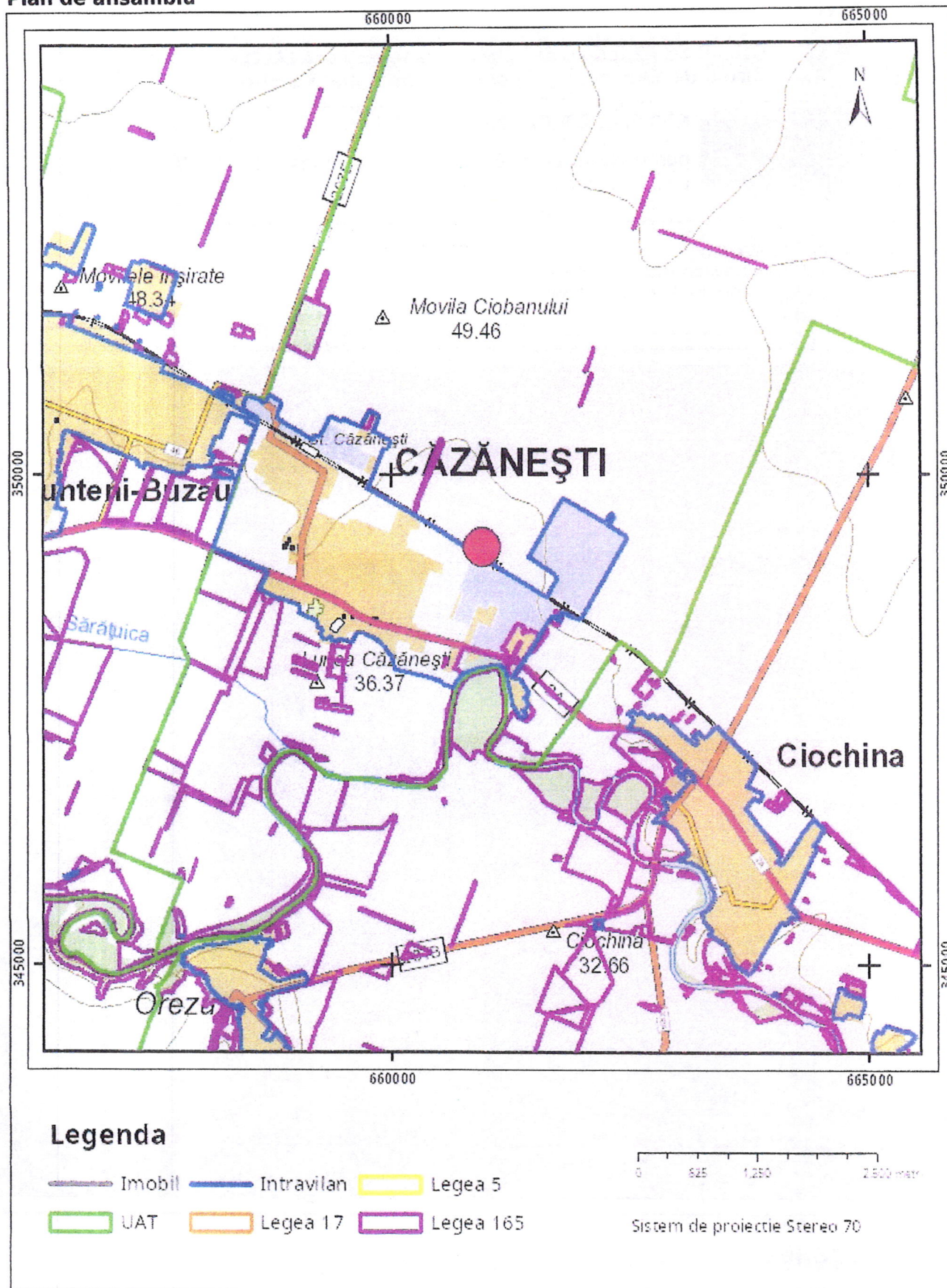
#### Legenda

- Imobil
- Intravilan
- UAT
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35

Cod verificare



100098869763

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **20638**, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
Loc. Cazanesti

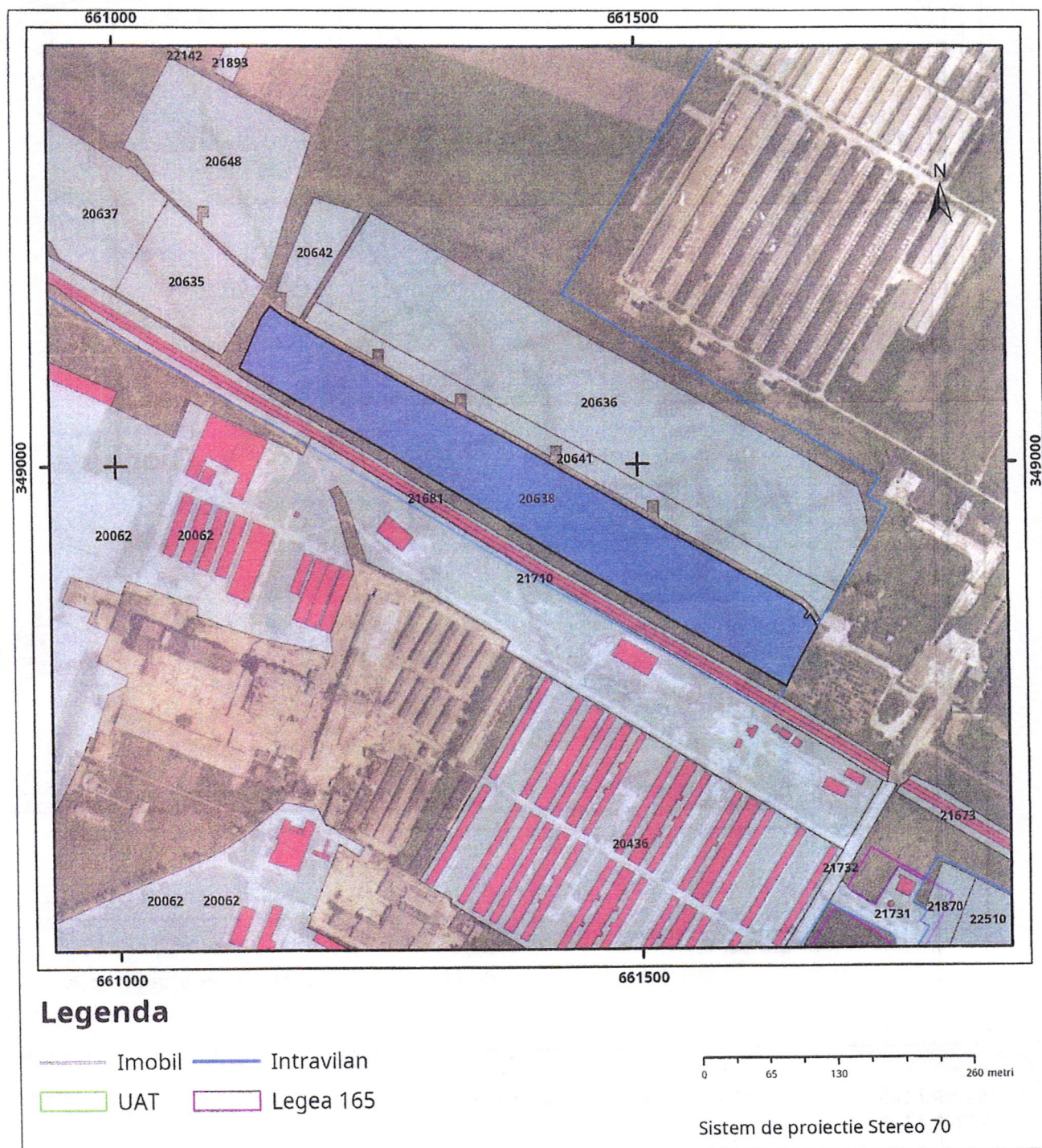
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51105 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

**Teren:** 42.646 mp

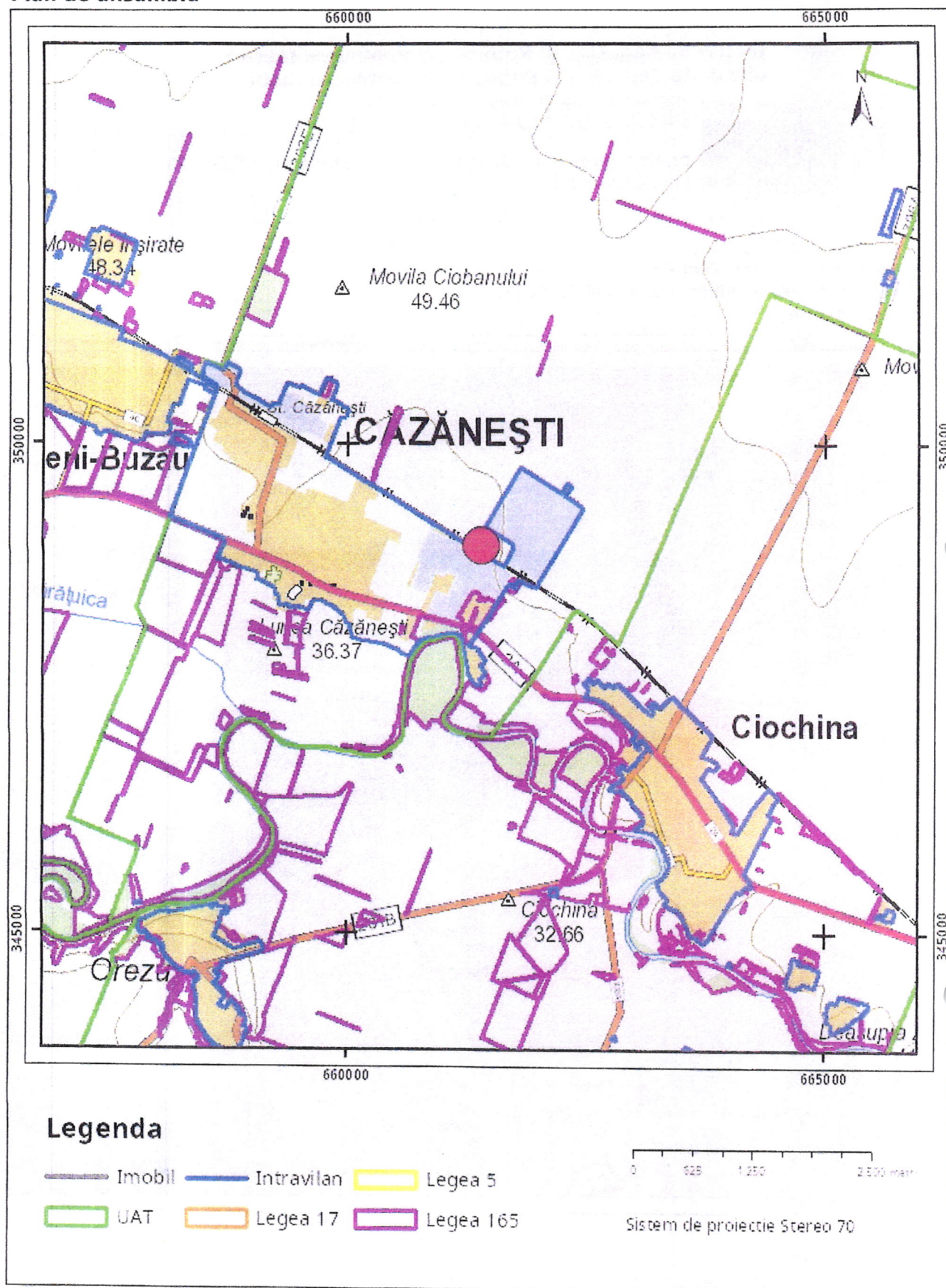
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 42646mp

**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35

Cod verificare



100098869761

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **20641**, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
Loc. Cazanesti

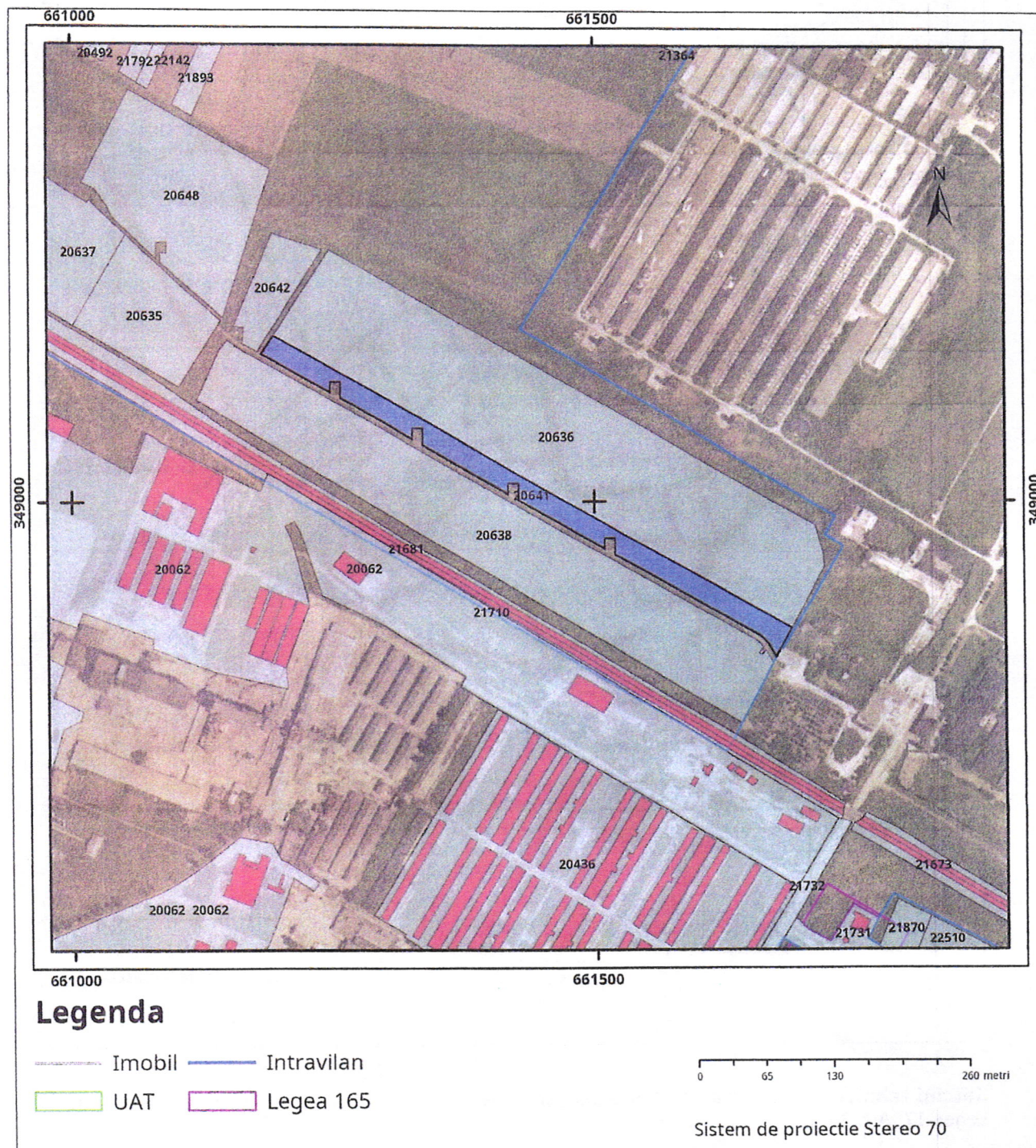
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51106 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

**Teren: 11.654 mp**

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 11654mp

**Plan detaliu**



Semnatalele electronice

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Cod verificare



100098870149

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **20642**, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
 Loc. Cazanesti

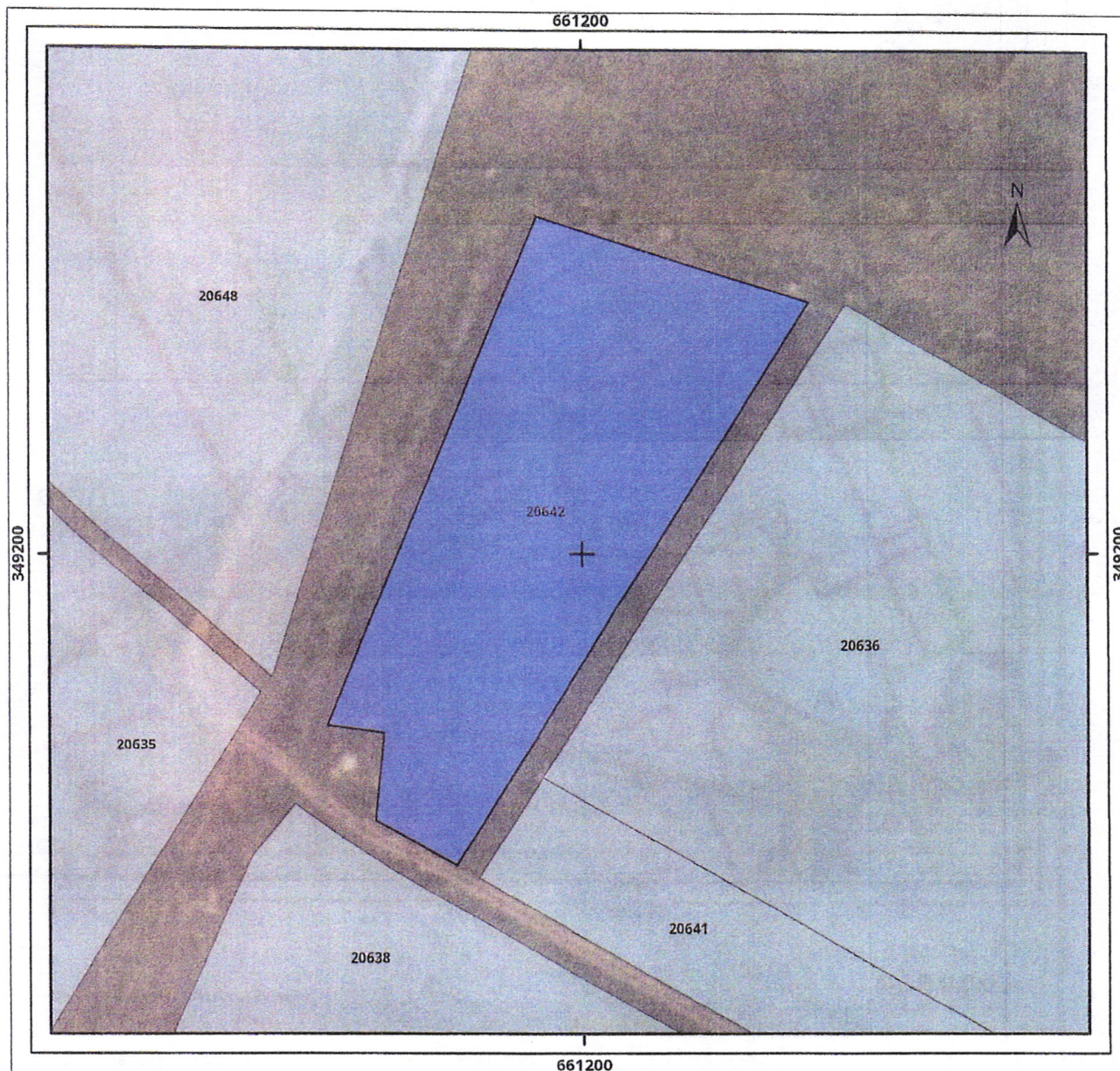
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51111 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

**Teren:** 4.400 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 4400mp

**Plan detaliu**



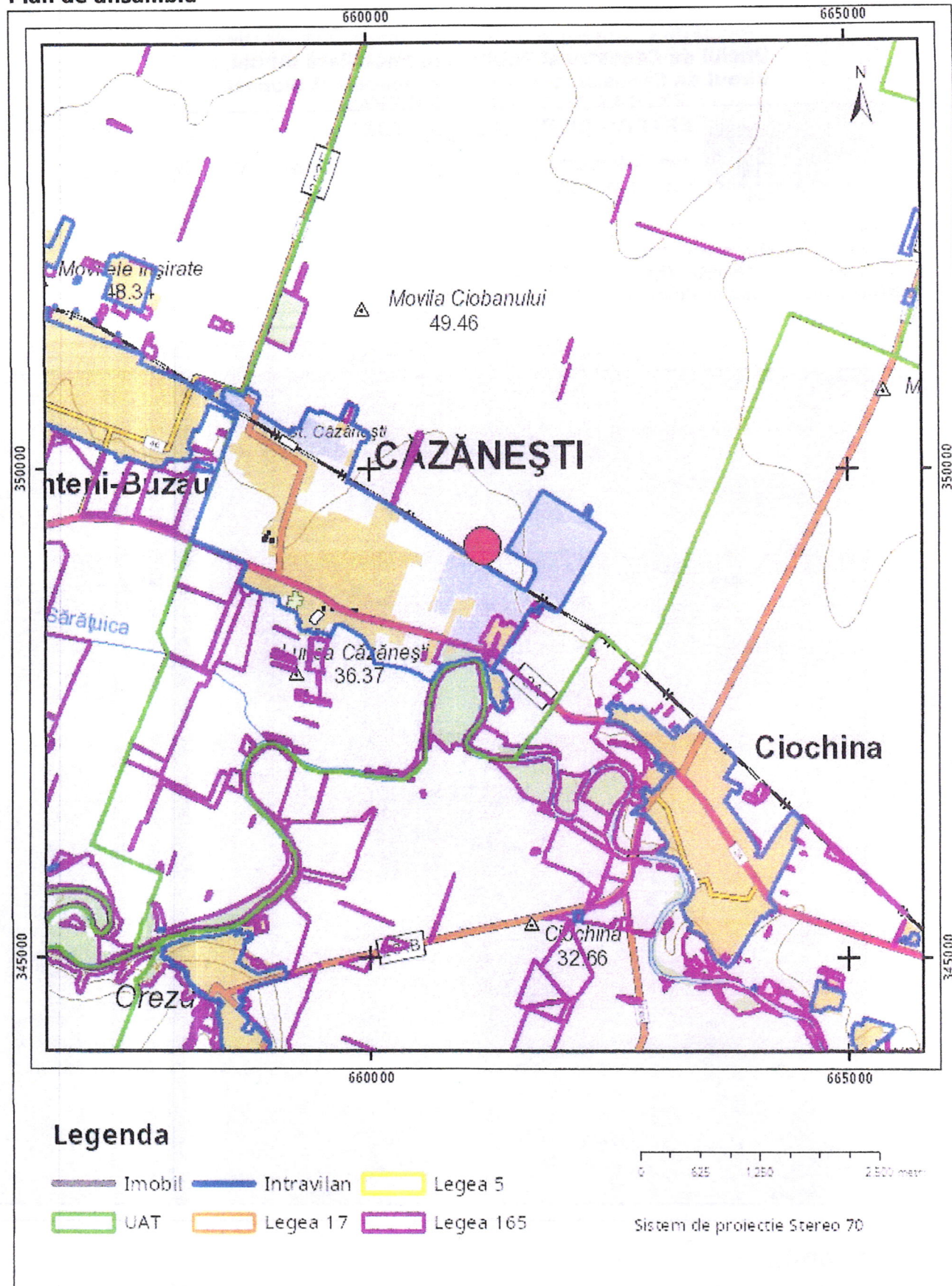
**Legenda**

|        |            |           |
|--------|------------|-----------|
| Imobil | Intravilan | Legea 5   |
| UAT    | Legea 17   | Legea 165 |

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35

Cod verificare



100098870148

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 20648, UAT Cazanesti / IALOMITA,  
 Loc. Cazanesti

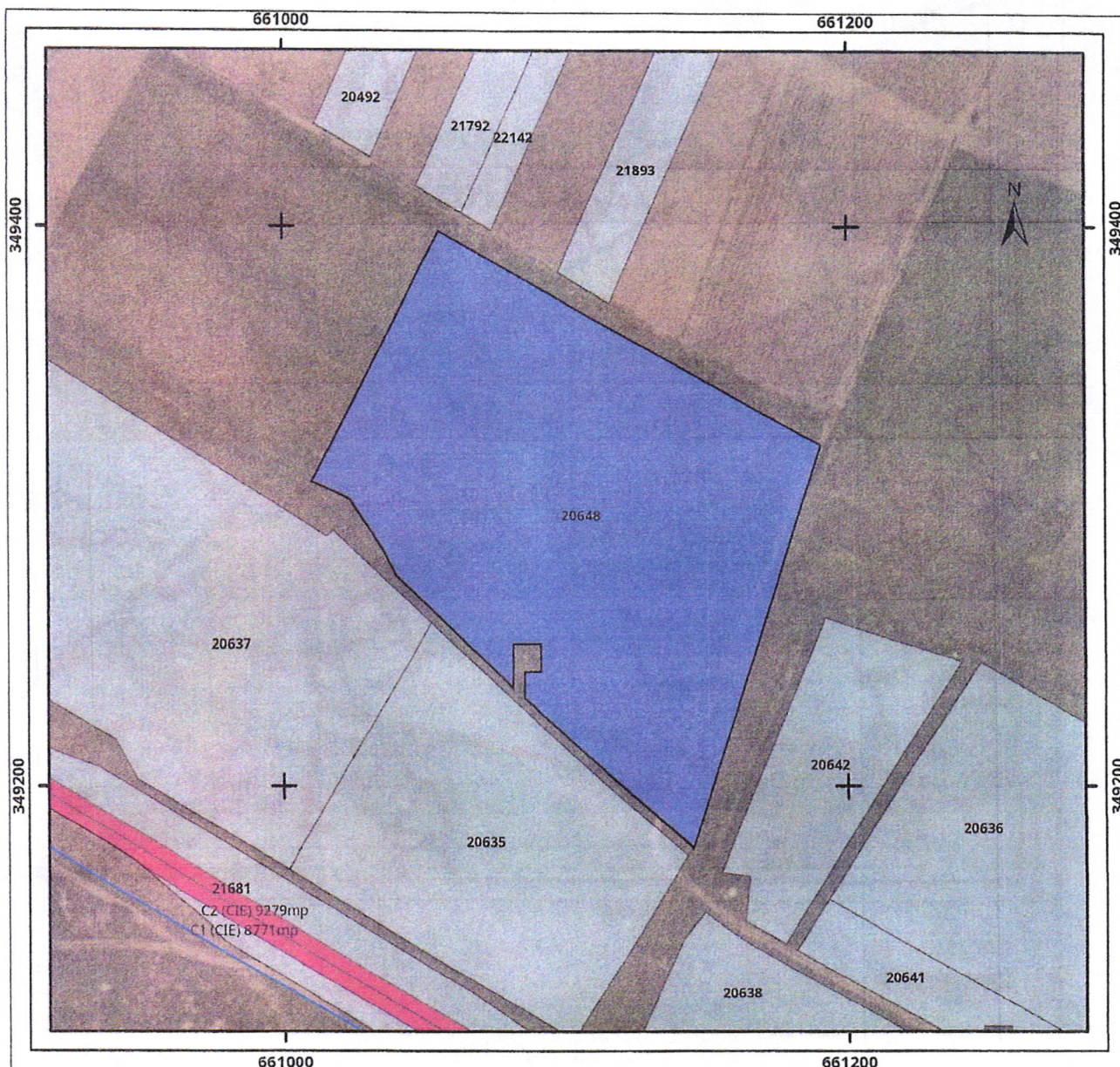
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 51108 |
| Ziua      | 04    |
| Luna      | 03    |
| Anul      | 2021  |

Teren: 20.600 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 20600mp

#### Plan detaliu



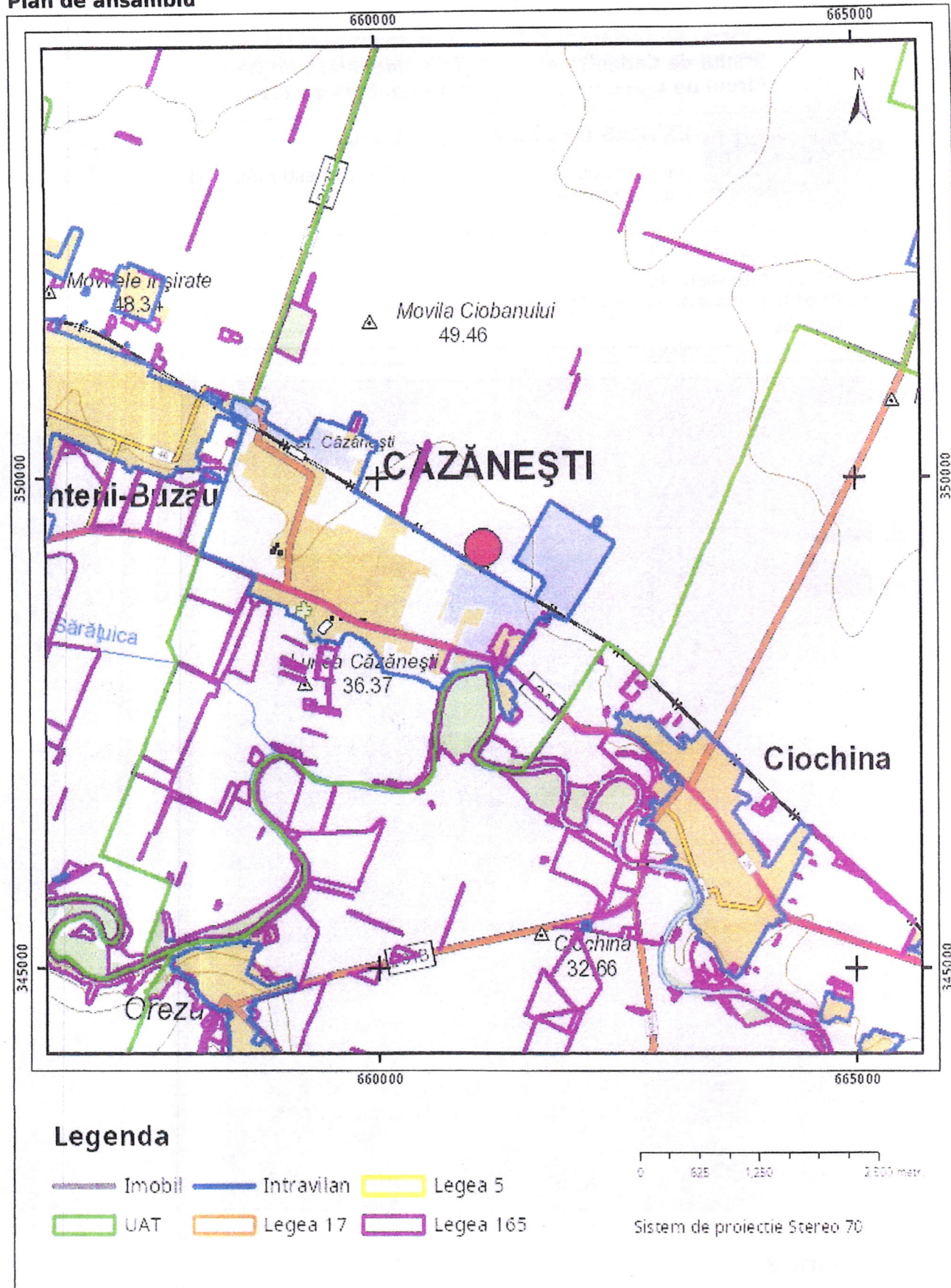
#### Legenda

- Imobil
- Intravilan
- UAT
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-07-2013  
Data și ora generării: 04-03-2021 14:35