

R O M Â N I A
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA SALCIOARA
PRIMĂRIA
Nr. 4369 / 16.05.2023

A N U N Ț

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință următorul proiect de act normativ

privind aprobare PUZ - „Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol „ amplasat în comuna Salcioara ,sat Podu Rizii

Potrivit art.7 alin.2) din Legea nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică locală, republicată, ”Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin.1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice”.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.4) din Legea nr.52/2003 ”La publicarea anunțului autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin.2) pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.”

Proiectul de hotărâre împreună cu documentația de bază poate fi consultat pe :

- site-ul primăriei comunei Salcioara la adresa <https://comunasalcioara.ro>, secțiunea Transparența decizională,
- la sediul primăriei comunei Salcioara , sat Salcioara , strada Principală , nr.98, județul Dâmbovița,
- proiectul de hotărâre se poate obține în copie pe bază de cerere depusă la secretarul general al comunei Salcioara .

Documentația aferentă proiectului de act normativ:

- proiect de hotărâre
- referat de aprobare
- raport de specialitate

Conform prevederilor art.7 alin.6) “ Persoanele sau organizațiile interesate care trimit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului”.

Termen pentru transmiterea de propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul supus consultării publice: 31.05.2023

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face:

- prin e-mail pe adresa:relatii.publicul@comunasalcioara.com
- prin fax la nr.0245/723695
- prin poștă la adresa Primăriei Salcioara , comuna Salcioara , strada Principală , nr.98, județul Dâmbovița,
- depuse la compartimentul relații cu publicul- Primăria Salcioara , comuna Salcioara , strada Principală , nr.98, județul Dâmbovița

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare privind proiect de hotărâre – privind aprobare PUZ -„Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol „, amplasat in comuna Salcioara ,sat Podu Rizii

Persoana din cadrul instituției, responsabilă pentru relația cu societatea civilă, care să primească propunerile, sugestiile și opiniile persoanelor interesate cu privire la proiectul de act normative propus, este Secretarul General al comunei Salcioara .

Proces- verbal

Încheiat astăzi_ 16.05.2023 la sediul comunei Salcioara , județul Dâmbovița, cu ocazia afisării proiectului de hotărâre ce urmează a fi dezbătut de consiliul local al comunei Salcioara în cadrul ședinței ordinare din luna Iunie 2023.

Copia proiectului de hotărâre sus-menționat a fost afișat în cadrul panoului de afișaj al instituției.

Prezentul proces- verbal a fost întocmit în doua exemplare, unul pentru afișaj, iar al doilea exemplar face parte din dosarul ședinței din luna Iunie 2023.

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ
PARASCHIVA E.**

**MARTOR AFISARE
MARIA FLORENTINA**

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
COMUNA SALCIOARA
PRIMAR

NR. 37 / 16.05.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobare PUZ - „Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol „, amplasat in comuna Salcioara ,sat Podu Rizii

Primarul Comunei Salcioara ,Judetul Dambovita ,

Avand in vedere

- Cererea depusa de SC GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L. inregistrata la Primaria Salcioara sub nr.4026/8.05.2023,
- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 6251 /7.04.2023,
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1, alin. (2), art. 2, art. 4, lit. ”b” și art. 7 ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) raportat la alin. 6 lit. c) din Ordonanța de Urgență 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 nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. și Regumantul aferent, întocmite de SC ADDA SRL Târgoviște, pentru” Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol „, amplasat in comuna Salcioara ,sat Podu Rizii , beneficiar S.C. GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L

Art.2. - Condițiile tehnice din avizul tehnic sunt cuprinse în anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Valabilitatea P.U.Z. aprobat este de 60 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art.4.- Planul urbanistic zonal aprobat, completează planul urbanistic al comunei Salcioara , aprobat prin HCL 29/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. – Cu ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se obligă viceprimarul cu atribuții de primar al localității și compartimentul urbanism, iar cu comunicarea secretarul general al localității.

**INITIATOR
PRIMAR**

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI SALCIOARA

Tel. 0245723661

E-mail

relatii.publicul@comunasalcioara.ro

Nr. 4368/16.05.2023

RAPORT

PRELIMINAR PRIVIND DOCUMENTATIA DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII PUZ - Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol

Față de proiectul de hotărâre nr. 37 din 16.05.2023 inițiat de domnul primar Valentin Parvu Valentin având ca obiect **aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament aferent** aferent (proiect nr.18/2022), întocmite de S.C ADDA S.RL TÂRGOVIȘTE, Arh.Dumitru C Barbu , având ca obiect " Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol, beneficiar S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului 2701/2010, a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din competența de avizare și aprobare a Consiliului local Salcioara, județul Dâmbovița aprobat prin HCL 29/2015, precizez următoarele:

Au fost întocmite anunțuri în cele 4 etape, afișate la sediul Primăriei Salcioara, astfel:

1. Prin anunțul (1) nr. 7764/09.09.2022, s-a făcut informare publică privind intenția de elaborare a PUZ. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
2. Anunțul (2) nr. 8554/04.10.2022 privind etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
3. Anunțul (3) nr.10591/15.12.2022 la etapa elaborării propunerilor ce sunt supuse procesului de avizare. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
4. Anunțul (4) nr.130/10.01.2023 la etapa - propunerea finală ce se supune transparenței decizionale. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.

În data de 30.09.2022, la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, a avut loc ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului având pe ordinea de zi și studiul de oportunitate nr. 22024/30.09.2022 fiind aprobat .

În data de 07.04.2023, la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, a avut loc ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului având pe ordinea de zi și Avizul tehnic nr. 6251/07.04.2023, fiind aprobat

Consiliul județean a emis și certificatul de urbanism nr. 109/22.07.2022

În data de 07.04.2023, la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, a avut loc ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului, având pe ordinea de zi și **(P.U.Z.) și Regulament aferent** (proiect nr. 18/2022), întocmite de SC ADDA S.R.L TÂRGOVIȘTE, Arh.Dumitru C Barbu (D,E,F6) având ca obiect ” **EXPLOATARE AGREGATE MINERALE CU REALIZARE BAZIN PISCICOL** sat Podu Rizii, comuna Salcioara, județul Dâmbovița”, beneficiar SC GES AGREGATE CONSTRUCT SRL, fost emis avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 6251/07.04.2023

În baza HCL nr.29/2015 privind Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din competența de avizare și aprobare a Consiliului local Salcioara județul Dâmbovița, au fost efectuate etapele de informare și consultare a publicului a acestui PUZ.

Punctul de vedere al structurii de specialitate:

Având în vedere acest PUZ, apreciez că în zona unde se supune aprobării acest PUZ, nu există alte utilități ori destinații, fiind într-o zonă unde se poate dezvolta din punct de vedere urbanistic, astfel că destinația acestui PUZ este de ” **EXPLOATARE AGREGATE MINERALE CU REALIZARE DE BAZIN PISCICOL**, comuna Salcioara, județul Dâmbovița”, beneficiar S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L ,suprafața de teren de 30.160 mp, categorie de folosință ”arabil”, situă în extravilanul comunei SALCIOARA , sat PODU RIZI , identificat prin: nr. cadastral 77097, urmând a se hotărî de către Consiliul local Salcioara

Prevederi PUG aprobat – nereglementat urbanistic;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

1. Date generale:

- titlu / denumire proiect: „Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol”
- beneficiar / inițiator: S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L ;
 - generat de imobilul: teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Salcioara, satul Podu Rizii, în suprafață totală de 30.163 mp, categoria de folosință arabil;
- proprietar teren/imobil: .; S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : S.C. ADDA S.R.L ;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.Dumitru C Barbu (D,E,F6);
- certificat de urbanism nr. 109/22.07.2022 emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- Aviz de Oportunitate : nr. 22024/30.09.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;

2. Amplasarea, delimitarea teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Salcioara, sat Podu Rizii în suprafață totală de 30.163 mp mp, având NC 77097
prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G.-R.L.U.) aprobate anterior (P.U.G. comuna Salcioara, aprobat prin H.C.L. nr. 26/30.11.20210) prelungit cu H.C.L nr.9/25.02.2021.

- U.T.R. : teren extravilan situat în județul Dâmbovița, comuna Salcioara;
- funcțiuni predominante existente: nereglementat;
- P.O.T. max = nereglementat;
- C.U.T. max = nereglementat;
- R.H. max = nereglementat;
- H. max = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat;

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse:

- U.T.R. : terenul reglementat se situează în extravilanul comunei Salcioara și se propune introducerea în intravilan;
- Funcțiuni predominante reglementate (propușe)
 - ❖ A zona unitati agricole -bazin piscicol);
 - ❖ CCr (cai de comunicatie rutiera)
- Regim de construire :izolat

Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1 A (zonă unitati agricole – bazin piscicol)

- ✓ P.O.T max = 10,00%
- ✓ C.U.T max = 0,10
- ✓ Coeficienti P.O.T /C.U.T se raporteaza exclusiv la realizarea de cladiri lacul/

bazinul/ zona de exploatare se pot realiza pe zona edificabila prin P.U.Z, cu respectarea avizelor si normativelor in vigoare ,fara a fi introduse in calculul P.OT/C.U.T;

✓ $R_h \max = (S +)P + 1E$

✓ $H_{\max} = 6,00m$ cladire (sunt permise inaltime mai mari de 66,00m pentru

diverse echipamente, ansamblurispifice obiectivului de investii)

S.V. min = 10,00%;terenul reglementat va avea pe tot perimetrul sau o zona verde de protectie cu o latime de min. 2,50m plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat realizata din salcii -salix babylonica) cu distanta dintre arbori de aproximativ 2,50m

- Retrageri zona edificabil :

- Pe latura de est catre D.E 49 va fi prevazuta o zona rezervata pentru modernizarea drumului la o ampriza de min.9,00m
- Aliniament (DE 49) = 10,00m fata de zona rezervata modernizarii drumului (aliniament propus) cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria comunei Salcioara);
- Aliniament V (DC 59)= 25,50m fata de limita de proprietate cu respectarea avizului administratorului drumului (Primariei comunei Salcioara);
- Limite laterale (N/S)= 7,00m fata de limita de proprietate ;
- Perimetrul bazinului /lacului va fi prevazut un drum de halj /tehnologic cu latime de min. 3,5m si acostament pe malul lacului de min.1,0m
- Pe laturile care se invecineaza cu terenuri proprietate privata ,va fi prevazut un piliert de siguranta /retragere a perimetrului de exploatare de min. 7,0(compus din verde protectie perimetrala -min 2,5m, drum de halaj/tehnologic perimetral bazinului /lacului -min.3,5 acostament pe malul -min1,0m)fata de limita de proprietate ;
- Pe laturile /zonele in care se invecineaza cu drumuri publice va fi prevazut un pilier de siguranta /retragerea perimetrului de exploatare de mi. 10,0m fata de aliniamentul actual aliniamentul propus -dupa caz, cu respectarea conditiilor impuse de administratorii drumurilor;
- Se vor respecta retragerile /zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor ,retelelor de utilitati ,ape sau canale,norme privind sanatatea populatiei ,norme privind securitatea la incendiu ,prevederile Codului Civil,normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate ;
- In zonele de protectie /siguranta aferente cailor cailor de comunicatie ,retelelor de utilitati ,ape ,canale ,alte asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice ,exclusivcu avizul operatorului/administratorului respectiv ;
- In situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare)ulterioare aprobarii P.U.Z prin H.C.L,zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din PUZ
- IN AFARA ZONEI DE EDIFICABIL 9destinata realizarii cladirilor)in interiorul proprietatii se pot realiza ,daca este cazul ,constructii de tip imprejmuire ,alei pietonale/carosabile, constructii subterane edilitare ,parcari ,amplasare de cabina poarta ,amplasare de mobilier urban etc.,cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare;

- Pentru evitarea accidentelor, pe toata durata lucrarilor de construire /exploatare precum si pe toata durata existentei obiectivului, terenul va fi imprejmuit si marcat cu panouri de atentionare ;
- Se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica ,raport plin/gol ,volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural, pentru localitatile din zona Campia Romana ,sectorul Arges -Mosistea.

5.2 CC (căi de comunicatie rutiera)

- conform normativelor in vigoare

6 Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Accesul se va realiza din D.E 49 si D.C 59 conform avizului administratorului drumurilor (Primaria comunei Salcioara);
- Strazile /aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raza de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;
- Parcaje :
 - ⊕ Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul parcelei conform legislatiei in vigoare si necesarul real de functionare ,corelat cu specificul functiunii propuse nu mai putin de 3 locuri de parcare in interiorul suprafetei reglementate ;
 - ⊕ Nu este permisa parcare autoturismelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- Asigurarea utilitatilor:
 - ❖ Alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie (put forat si gospodarie apa /bazin apa potabila);
 - ❖ Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (bazin vitanjabil/toaleta ecologice)
 - ❖ Energia electrica se va asigura prin solutie proprie (sistem fotovoltaic off-grid/generator electric)

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
 - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - Ordonanța nr.43/1997, privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drumului – mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

5. Obligații ale beneficiarului/ inițiatorul P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului 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;
- beneficiarul/inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;

- documentația avizată prin H.C.L. va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții/ cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- 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;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elabitorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin vizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

6. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și avizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 109/22.07.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele/acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului șef fiind un aviz conform;

Urmează a se dezbate în ședința Consiliului local.

COMPARTIMENT URBANISM
FLORENTINA MARIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMARUL COMUNEI SALCIOARA
Tel/Fax: 0245-723661/0245723695^e
E-mail:relatii.publicul@comunasalcioara.ro

Nr. 4367 /16.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. 18/222 ȘI REGULAMENT AFERENT,
INTOCMITE DE S.C ADDA SRL TÂRGOVIȘTE, ÎN SCOPUL EXPLOATARE AGREGATE
MINERALE CU REALIZARE PAZIN PISCICOL BENEFICIAR GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L

Subsemnatul Parvu Valentin, având funcția de primar al comunei Salcioara , județul Dâmbovița, având calitatea de inițiator al proiectelor de hotărâri în baza art.136 alin. (1) din Codul Administrativ,

Având în vedere solicitarea S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L cu sediul în județul Ilfov, oras Popești Leordeni ,str.Soseaua de Centura ,nr.3 a dezbaterilor publice în baza Ordinului nr. Ordinului nr. 2710/2010, propun Consiliului local Salcioara aprobarea planului Urbanistic Zonal (PUZ) nr. 18/2022 și Regulamentul aferent, Întocmite de SC ADDA SRL - TÂRGOVIȘTE, având scop **EXPLOATARE AGREGATE MINERALE CU REALIZARE BAZIN PISCICOL** Bebeneficiar SC GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L, supun spre dezbateră proiectul de hotărâre conform anexei..

PRIMAR
PARVU VALENTIN

1. Date generale:

- titlu / denumire proiect: „Exploatare agregate minerale cu realizare bazin piscicol”
- beneficiar / inițiator: S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L ;
 - generat de imobilul: teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Salcioara, satul Podu Rizii, în suprafață totală de 30.163 mp, categoria de folosință arabil;
- proprietar teren/imobil: .; S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : S.C. ADDA S.R.L ;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.Dumitru C Barbu (D,E,F6);
- certificat de urbanism nr. 109/22.07.2022 emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- Aviz de Oportunitate : nr. 22024/30.09.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;

2. Amplasarea, delimitarea teritoriul reglementat prin P.U.Z.

- teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Salcioara, sat Podu Rizii în suprafață totală de 30.163 mp mp,avand NC 77097
prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
 - în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G.-R.L.U.) aprobate anterior (P.U.G. comuna Salcioara, aprobat prin H.C.L. nr. 26/30.11.20210) prelungit cu H.C.L nr.9/25.02.2021.

- U.T.R. : teren extravilan situat în județul Dâmbovița, comuna Salcioara;
- funcțiuni predominante existente: nereglementat;
- P.O.T. max = nereglementat;
- C.U.T. max = nereglementat;
- R.H. max = nereglementat;
- H. max = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat;

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse:

- U.T.R. : terenul reglementat se situează în extravilanul comunei Salcioara și se propune introducerea în intravilan;
- Funcțiuni predominante reglementate (propuse)
 - ❖ A zona unitati agricole -bazin piscicol);
 - ❖ CCr (cai de comunicatie rutiera)
- Regim de construire :izolat

Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1 A (zonă unitati agricole – bazin piscicol)

- ✓ P.O.T max = 10,00%
- ✓ C.U.T max = 0,10
- ✓ Coeficienti P.O.T /C.U.T se raporteaza exclusiv la realizarea de cladiri lacul/

bazinul/ zona de exploatare se pot realiza pe zona edificabila prin P.U.Z, cu respectarea avizelor si normativelor in vigoare ,fara a fi introduse in calculul P.OT/C.U.T;

✓ $R_h \max = (S +)P + 1E$

✓ $H_{\max} = 6,00m$ cladire (sunt permise inaltimei mai mari de 66,00m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investii)

S.V. min = 10,00%; terenul reglementat va avea pe tot perimetrul sau o zona verde de protectie cu o latime de min. 2,50m plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat realizata din salcii -salix babylonica) cu distanta dintre arbori de aproximativ 2,50m

- Retrageri zona edificabil :

- Pe latura de est catre D.E 49 va fi prevazuta o zona rezervata pentru modernizarea drumului la o ampriza de min.9,00m
- Aliniament (DE 49) = 10,00m fata de zona rezervata modernizarii drumului (aliniament propus) cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria comunei Salcioara);
- Aliniament V (DC 59)= 25,50m fata de limita de proprietate cu respectarea avizului administratorului drumului (Primariei comunei Salcioara);
- Limite laterale (N/S)= 7,00m fata de limita de proprietate ;
- Perimetrul bazinului /lacului va fi prevazut un drum de halj /tehnologic cu latime de min. 3,5m si acostament pe malul lacului de min.1,0m
- Pe laturile care se invecineaza cu terenuri proprietate privata ,va fi prevazut un piliert de siguranta /retragere a perimetrului de exploatare de min. 7,0m (compus din verde protectie perimetrala -min 2,5m, drum de halaj/tehnologic perimetral bazinului /lacului -min.3,5 acostament pe malul -min1,0m)fata de limita de proprietate ;
- Pe laturile /zonele in care se invecineaza cu drumuri publice va fi prevazut un pilier de siguranta /retragerea perimetrului de exploatare de mi. 10,0m fata de aliniamentul actual aliniamentul propus -dupa caz, cu respectarea conditiilor impuse de administratorii drumurilor;
- Se vor respecta retragerile /zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor ,retelelor de utilitati ,ape sau canale,norme privind sanatatea populatiei ,norme privind securitatea la incendiu ,prevederile Codului Civil,normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate ;
- In zonele de protectie /siguranta aferente cailor cailor de comunicatie ,retelelor de utilitati ,ape ,canale ,alte asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice ,exclusiv cu avizul operatorului/administratorului respectiv ;
- In situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare)ulterioare aprobarii P.U.Z prin H.C.L,zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din PUZ
- IN AFARA ZONEI DE EDIFICABIL 9destinata realizarii cladirilor)in interiorul proprietatii se pot realiza ,daca este cazul ,constructii de tip imprejmuire ,alei pietonale/carosabile, constructii subterane edilitare ,parcari ,amplasare de cabina poarta ,amplasare de mobilier urban etc.,cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare;

- Pentru evitarea accidentelor, pe toata durata lucrarilor de construire /exploatare precum si pe toata durata existentei obiectivului, terenul va fi imprejmuit si marcat cu panouri de atentionare ;
- Se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica ,raport plin/gol ,volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural, pentru localitatile din zona Campia Romana ,sectorul Arges -Mosistea.

5.2 CC (căi de comunicatie rutiera)

- conform normativelor in vigoare

6 Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Accesul se va realiza din D.E 49 si D.C 59 conform avizului administratorului drumurilor (Primaria comunei Salcioara);
- Strazile /aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raza de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;
- Parcaje :
 - ⚡ Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul parcelei conform legislatiei in vigoare si necesarul real de functionare ,corelat cu specificul functiunii propuse nu mai putin de 3 locuri de parcare in interiorul suprafetei reglementate ;
 - ⚡ Nu este permisa parcare autoturismelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- Asigurarea utilitatilor:
 - ❖ Alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie (put forat si gospodarie apa /bazin apa potabila);
 - ❖ Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (bazin vitanjabil/toaleta ecologice)
 - ❖ Energia electrica se va asigura prin solutie proprie (sistem fotovoltaic off-grid/generator electric)

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
 - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - Ordonanța nr.43/1997, privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drumului – mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

5. Obligații ale beneficiarului/ inițiatorul P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului 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;
- beneficiarul/inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;

- documentația avizată prin H.C.L. va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții/ cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- 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;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elabotatorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin vizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

6. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și avizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 109/22.07.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele/acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului șef fiind un aviz conform;

Urmează a se dezbate în ședința Consiliului local.