

PROIECT DE HOTĂRÂRE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. H255/2022 ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE GREENWOOD TECH GWT SRL, ÎN SCOPUL **EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL PODU RIZII ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI LAC DE AGREMENT, COMUNA SALCIOARA** BENEFICIAR S.C. MATGRUP AGREGATE S.R.L.

Consiliul local Salcioara, având în vedere:

Cererea SC MATGRUP AGREGATE S.R.L.;

- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 10704 din 25.07.2023;
- 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. H 255/2022 și Regulamentul aferent, întocmite de , GREENWOOD TECH GWT, pentru **EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL PODU RIZII ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI LAC DE AGREMENT, COMUNA SALCIOARA, JUDEȚUL DAMBOVITA**, beneficiar S.C. MATGRUP AGREGATE S.R.L.

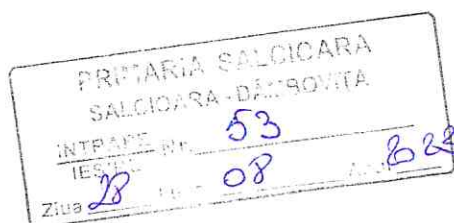
Art.2. - Condițiile tehnice din avizul tehnic sunt cuprinse în anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 26/30.11.2010 și prelungit prin H.C.L nr 9/25.02.2022, 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
VALENTIN PARVU



1. Date generale:

- titlu / denumire proiect: EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL PODU RIZII IN VEDEREA REALIZARII UNUI LAC DE AGREMENT ,COMUNA SALCIOARA ,JUDETUL DAMBOVITA
- beneficiar / inițiator: S.C.MATGRUP AGREGATE S.R.L.;
- generat de imobilul: teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Salcioara, satul Podu Rizii în suprafață totală de 36.900 mp, categoria de folosință arabil, compus din:
 - suprafața de 36.900 mp având N.C.77129
- proprietar teren/imobil: S.C MARGRUP AGREGATE S.R.L.;
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. RADU MIRCEA ATANASIU (D3,DZO,E);
- certificat de urbanism nr 107/21.07.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- Aviz de Oportunitate : nr 25682/11.11.2022, 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 36.900 mp, compusă din imobilele:
 - * imobil având N.C. 77129 SUPRAFATA 36.900
- 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 PRIN H.C.L 9/25.02.2023)

- 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:
 - Funcțiuni predominante reglementate:
 - a. SP (zonă spații plantate, agrement și sport- lac pentru agrement)
 - b. CC(căi de comunicare rutieră)).
 - regim de construire : izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1 SP (zonă spații plantate, agrement și sport –lac pentru agrement)

- P.O.T. max = 5,00%;
- C.U.T. max = 0,05;
- Coeficienții P.O.T./C.U.T. se raportează exclusiv la realizarea de clădiri; lacul/bazinul/ zona de exploatare se pot realiza pe zona edificabila reglementata PUZ , cu respectarea avizelor si normativelor tehnice in vigoare ,fara a fi introduse in calcul P.O.T /C.U.T
- Rh max.= (S+)P+1 E ;
- H max cornișă = 5,00m;
- H max.= 6,00 m(sunt permise înălțimi mai mari de 6,00m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție,etc.);

- S.V. min = 10,00%; terenul reglementat va avea pe tot perimetrul său o zonă verde de protecție cu o lățime de min. 2,50 m, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat realizată din sălcii- salix babylonica) cu distanța dintre arbori de max. 2,50m;
- Retrageri zonă edificabil
 - pe latura de vest către DE neclasificat având N.C 73901 va fi prevăzută o zonă cu lățimea de 2,50m rezervată pentru modernizarea drumului la o ampriza de min. 9,00m
 - aliniament V (DE neclasificat având NC 739010= 12,50m față de limita actuală de proprietate (aliniament actual 0/10,00m față de zona rezervată modernizării drumului 9ALINIAMENT Propus) ,cu respectarea avizului administratorului drumului (primăria comunei Salcioara).
 - Pe latura de vest către D.E. neclasificat având N.C 73901 va fi prevăzută o zonă cu o lățime de 0, 50m rezervată drumului la o ampriza de 9,00m.
 - aliniament E (DE neclasificat având NC 73915 și NC 73916)= 10,50 m față de limita actuală de proprietate (aliniament actual)/10 m față de zona rezervată modernizării drumului (aliniament propus),cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria comunei Salcioara)
 - limitele laterale (N/S)= 7,00m față de limita de proprietate ;
 - perimetral bazinului/lacului va fi prevăzut un drum de halaj/tehnologic cu lățime de min.3,5 m și acostament pe malul lacului de min. 1,00 m;
 - pe laturile/zonile care se învecinează cu drumuri publice va fi prevăzut un pilier de siguranță/ retragere a perimetrului de exploatare de min. 10 ,0 m față de aliniamentul actual/aliniamentul propus -dupa caz,cu respectarea condițiilor impuse de administrația drumurilor;
 - pe laturile care se învecinează cu terenuri proprietate privată ,va fi prevăzut pilier de siguranță/retragerea a perimetrului de exploatare de min.7,0m(compus din zona verde de protecție perimetrală -min2,5m drum de halaj /tehnologic perimetral bazinului /lacului -min.3,5 m,acostament pe malul lacului -min 1,0)față de limita de proprietate .
 - se vor respecta retragerile /zonile de protecție și siguranță aferente drumurilor ,rețelelor de utilități ,ape sau canale ,normele privind sănătatea populației ,normele privind securitatea la incendiu ,prevederile Codului Civil ,normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate ;
 - în zonele de protecție /siguranță aferente cailor de comunicație ,rețelelor de utilități, ape ,canale ,altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice ,exclusiv avizul operatorului /administratorului obiectivului respectiv;
 - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare)ulterior aprobării P.U.Z prin H.C.L ,zona de edificabil a loturilor rezultate se vor reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din PUZ;
 - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza ,dacă este cazul ,construcții de tip împrejmuire ,alei pietonale /carosabile,construcții subterane ,parcări ,amplasare cabină poartă ,amplasare mobilier urban,etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- pentru evitarea accidentelor ,pe toată durata lucrărilor de construire /exploatare precum și pe toată durata existenței obiectivului ,terenul va fi împrejmuț și marcat cu panouri de atenționare ;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material ,gama cromatică ,raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural,pentru localitățile din zona Campiei Române, sectorul Argeș -Mostiștea .

5.2 CC (cai de comunicație rutieră)

- conform normativelor tehnice în vigoare

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

- Accesul se realizează din D.E neclasificat având N.C 73901conform avizului administratorului drumului)primăria comunei Salcioara)
- Străzile /aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice în vigoare;
 - ❖ Parcaje
 - ✓ Se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare ,colerat cu specificul

funcțiunii propuse dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare în interiorul suprafeței reglementate;

- ✓ Nu este permisă parcare autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;

❖ Asigurarea utilitatilor :

- ✓ Alimentarea cu apă se va asigura prin soluție proprie (pu forat și gospodărie apă /bazin apă potabilă);
- ✓ Canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin Vitanjabil/toaleta ecologice)
- ✓ Energia electrică se va asigura prin soluție 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.

8. 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.

PRIMAR