

**Si cR O M Â N I A**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI SALCIOARA**

Tel. 0245723661

E-mail

[relatii.publicul@comunasalcioara.ro](mailto:relatii.publicul@comunasalcioara.ro)

Nr. 7022/28.08.2023

## **RAPORT**

**PRELIMINAR PRIVIND DOCUMENTATIA DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII  
PUZ - EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL  
PODU RIZII IN VEDEREA REALIZARII UNUI LAC DE AGREMENT  
COMUNA SALCIOARA, JUDEȚUL DAMBOVIȚA.**

Față de proiectul de hotărâre nr.53 din 28.08.2023 inițiat de domnul primar Valentin Parvu Valentin având ca obiect **aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament aferent** aferent (proiect nr.H255/2022), întocmite de S.C GREENWOOD TECH GWT , Arh.MIRCEA RADU ATANASIU , având ca obiect " Exploatarea agregatelor minerale din perimetrul Podu Rizii in vederea realizarii unui lac de agrement , comuna Salcioara, judetul Dambovita., beneficiar S.C MATGRUP AGREGATE S.R.L

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile si completarile 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. 7765/08.09.2022, s-a făcut informare publică privind intenția de elaborare a PUZ. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
2. Anunțul (2) nr. 8604/07.10.2022 privind etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
3. Anunțul (3) nr.322/13.01.2023 la etapa elaborării propunerilor ce sunt supuse procesului de avizare. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.
4. Anunțul (4) nr.130/1086/06.02.2023 la etapa - propunerea finală ce se supune transparenței decizionale. Nu s-au primit propuneri, sugestii, recomandări.

În data de 11.11.2022, 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. 25682/11.02.2022 fiind aprobat .

In data de 25.07.2023, la sediul Consiliului Județean Dambovita, a avut loc ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului având pe ordinea de zi și Avizul tehnic nr. 10704/25.07.2023, fiind aprobat

Consiliul județean a emis și certificatul de urbanism nr. 107/21.07.2022

În data de 25.07.2023, 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 H255/2022), întocmite de S.C. GREENWOOD TECH GWT , Arh.Mircea Radu Atanasiu (D3,DZO,E) având ca obiect ”**EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL PODU RIZII IN VEDEREA REALIZARII UNUI LA DE AGREMENT ,COMUNA SALCIOARA, JUDETUL DAMBOVITA**”, beneficiar S.C. MATGRUP AGREGATE SRL, fost emis avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 10704/25.07.2023.2023

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 ” **EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL PODU RIZII IN VEDEREA REALIZARII UNUI LA DE AGREMENT ,COMUNA SALCIOARA, JUDETUL** ”, beneficiar S.C MATGRUP AGREGATE S.R.L ,suprafața de teren de 36.900 mp, categorie de folosință ”arabil”, situă în extravilanul comunei SALCIOARA , sat PODU RIZI , identificat prin: nr. cadastral 77129, urmând a se hotărî de către Consiliul Local Salcioara

**Prevederi urbanistice (P.U.G.-R.L.U) aprobat anterior (P.U.G comuna Salcioara aprobat prin H.C.L comuna Salcioara nr.26/30.11.2010 si prelungit cu H.C.L nr.9/25.02.2021**

- ✓ U.T.R. : terenul este situat in extravilanul U.A.T comuna Salcioara
- ✓ Funcțiunea predominanta existenta : nereglementat ;
- ✓ Regim de construire : nereglementat ;
- ✓ P.O.T. max = nereglementat
- ✓ C.U.T max = nereglementat
- ✓ R.H .max.= nereglementat
- ✓ H max = nereglementat

- ✓ Retrageri minime fata de aliniament = nereglementat
- ✓ Retraferi minime fata de aliniament = nereglementat

### **Categoriile functionale ale dezvoltarii propuse :**

- ✓ U.T.R. – terenul reglementat se situeaza in extravilanul comunei Salcioara si se propune introducerea in intravilan
- ✓ Functiuni predominante reglementate (propane):

#### **❖ Etapa 1- ID ( zona industrie nepolanta , depozitare si transport )-**

activitati de tip industrial de exploatare si prelucrare a agregatelor minerale care constau in lucrari de pregatire a zonei prin decopertarea partiala a perimetrelor si depunerea stratului vegetal pe laturile acestora si bornarea zonelor de exploatare .Decopertarea se realizeaza cu buldozerul, materialul rezultat fiind folosit la nivelarea zonei de excavare si la intretinerea drumurilor de exploatare .Se interzic lucrari de exploatare in zona pilierilor .In aceasta etapa (exploatarea nisipului si pietrisului ),in cadrul amplasamentului, nu vor fi realizate lucrari pentru amplasarea unor utilitati permante.Acestea vor fi amplasate provizoriu ,de tip container ,in partea centrala a obiectivului si vor deservi organizarea de santier (spatiu birou,vestiare ,paza, etc).

❖ **Etapa 2 – IS (zona institutii si servicii)**-In cea de a doua etapa vor fi realizate lucrari anexe specifice amenajarii lacului de agrement :ingradirea bazinului acvatic, construirea unor casute flotante de cazare pe apa, pontoane pentru ambarcatiuni, spatii verzi plantate ,circulatii pietonale si de promenada ,circulatii rutiere si pietonale .

### **Indicatori urbanistici maximi reglementati**

#### **❖ Etapa 1 -ID ( zona industrie nepoluanta ,depozitare si transport)**

- **P.O.T. max = 50,00%**
- **C.U.T max = 0,06%**
- **R.H. max. = (S+)P+1**

#### **❖ Etapa 2 – IS( zona institutii si servicii)**

- P.O.T max. = 30%
- C.U.T.max = 0,60%
- Rh max = P+1E
- H.max = 6,00 m

(sunt permise inaltimei mai mari de 6,00m pentru diverse echipamente ,ansambluri specifice obiectivului de investitieetc.)

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

- Retrageri din zona edificabil :

- Pe latura de vest catre D.E neclasificat avand NC73901; la minim 10,00m fata de aliniamentul nou propus ;

- Aliniamentul V(D.E neclasificat avand N.C.73901)=12,50 m fata de limita actuala de proprietate (aliniament actual)/10,00m fata de zona rezervata modernizarii drumului (aliniament propus ) cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria comunei Salcioara );

- Pe latura de vest catre DE neclasificat avand NC73901 va fi prevazuta o zona cu latimea de 0,50m rezervata pentru modernizarea drumului la o ampriza de min 9,00m;

- Aliniament E(DE neclasificat avand NC73915 si NC 73916)= 10,50m fata de limita actuala de proprietate (aliniament actual)/10,00m fata de zona rezervata

modernizării drumului (aliniament propus ) cu respectarea administratorului drumului (Primăria comunei Salcioara );

- Limitele laterale (N/S)= 7,00m fata de limita de proprietate ;
- Perimetral bazinului /lacului va fi prevazut un drum de halaj/tehnologic cu latime de min.3,5m si acostament pe malul lacului de min1,0m;
- Pe laturile care se invecineaza cu terenuri proprietate privata ,va fi prevazut cu un pilier de siguranta /retragere a perimetrului de exploatare de min. 7,0m (compus din zona verde de protectie perimetrala -min 2,5m .drum de halaj/tehnologic perimetral bazinului /lacului - min. 3,5m ,acostament pe malul lacului -min.1,0m ) fata de limita de proprietate;
- Pe laturile /zonele care se invecineaza cu drumuri publice va fi prevazut un pilier de siguranta /retragere a perimetrului de exploatare de min. 10,00m fata de alimentul 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 ,normale 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 de comunicatie ,retelor de utilitati, ,ape,canale ,alte asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului /administratorului obiectivului respectiv;
- In afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor) in interiorul proprietatii se pot realiza,daca este cazul, constructii de tip imprejmuire,alei pietonale/carosabile, constructii subterane edilitare ,parcari,amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei in vigoare;
- Pentru evitarea accidentelor, pe toata durata lucrarilor de construire/exploatare precum si pe toata durata existentei obiectivului va fi imprejmuit si marcat cu panouri de atentionare .

#### **Dotarile de interes public necesare ,asigurarea acceselor,parcajelor,utilitatilor:**

- ❖ Accesul se va realiza din D.E. neclasificat avand NC 73901 conform avizului administratorului drumului (Primăria comunei Salcioara ).
- ❖ Strazile /aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;

#### **Parcaje :**

- Se vor amenaja parcaje in interiorul parcelei cu respectarea legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare ,corelat cu specificul functiunii propuse dar nu mai putin de 3 locuri in interiorul suprafetei reglementate;
- Pentru etapa a II a – se vor asigura locuri de parcare conform H.G. 525/1996 Regulamentul General de Urbanism ,Anexa 5;
- Nu este permisa parcare autoturismelor/ autoutilitarelor pe zona aferenta drumurilor publice ;

#### **Asigurarea utilitatilor :**

- Alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie (put forat si gospodarie de apa /bazin apa potabila );
- Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (bazin vitanjabil/toaleta ecologica).
- Energie electrica se va asigura prin solutie proprie (sistem fotovoltaic off-grid/

generator electric);

➤ Asigurarea utilitatilor (sursa proprie /sistem public) se va face conform avizelor gestionarilor de utilitati si numai cu respectarea legislatiei in vigoare.

#### **Capacitati de transport admise .**

##### **❖ Se vor respecta prevederile :**

✚ Ordin nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale

✚ Ordonanta nr.43/1997,privind regimul drumurilor;

✚ Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea ,construirea si modernizarea drumurilor;

✚ Ordin 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului cu urmare a impactului drum – mediu inconjurator

✚ Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice ;

✚ Alte normative tehnice in vigoare ;

- Greutatea maxima ; conform normativelor in vigoare;
- Se vor respecta gabaritele si normelor legale in vigoare privind circulatia pe drumurile publice .

#### **Obligatiile ale beneficiarului /initiatorului P.U.Z.**

- Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

- Beneficiarul /initiatorul documentatiei va transmite Consiliului Judetean Dambovita, Hotararea Consiliului Local de aprobare a documentatiei de urbanism;

- Documentatia aprobata prin H.C.l va fi depusa la O.C.P.I pentru actualizarea cartii/cartilor funciare si/sau a documentatiei cadastrale ,dupa caz;

- Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.)se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z.si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia ;

- In cazul unei documentatii de radocumentatii de rang superior ,prevederile prezentei documentatii pot fi anulate, inglobate ,sau modificate ,in functie de caz;

- Elaboratorul si initiatorul si initiatorul documentatiei au obligatia respectarii tuturor conditiilor impuse prin avizele /acordurile emise de autoritatile competente la toate fazele parcurse de proiect .

#### **Prevederi finale.**

➤ Respectarea prevederilor art. 25,Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,cu modificarile si completarile ulterioare cu obligativitatea coordonarii si respectarii de catre consiliul local a prevederilor din documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanismului aprobat;

➤ Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu planşa de reglementari anexata si vizata spre neschimbare;

➤ Elaboratorul si initiatorul /beneficiarul P.U.Z raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatiile care au stat la baza emiterii prezentului aviz;in cazul in care documentatia contine informatii incomplete sau incorecte ,prezentul aviz poate fi anulat partial sau integral;

➤ Prezentul aviz tehnic poate fi folosit numai in scopul; aprobarii P.U.Z.;

➤ Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism anr. 107/21.07.2022, emis de Consiliul Judetean Dambovita;

➤ Presentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislatiei in vigoare si a conditiilor impuse prin avizele acordurile emise de autoritatile competente ;

➤ Nerespectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz ,integral sau partial ,duce la nulitatea actelor/procedurilor intocmite ,avizul arhitectului -sef fiind un aviz conform;