

## HOTĂRÂRE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR.34/2022 ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE S.C ADDA SRL , ÎN SCOPUL CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC BENEFICIAR S.C. GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L.

**Consiliul Local Salcioara ,intrnitiin sedinta ordinara in data de 20.12.2023,**

**Avand in vedere :**

- Proiectul de hotarare initiat de primarul localitatii inregistrat la nr.58/05.10.2023
- Referatu de aprobare al proiectului de hotarare ,intocmit de Primarul localitatii .inregistrat la nr .8389/05.10.2023
- Raportul compartimentului de specialitate intocmit de tehnicianul urbanism ,inregistrat la nr.8386/05.10.2023
- Cererea S.C. GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L.;
- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 16930 din 20.09.2023
- 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;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local,

**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,**

## HOTARASTE

**Art.1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. 34/2022 și Regumantul aferent, întocmite de ,S.C AddA S.R.L , pentru **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC** , 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 26/30.11.2010 si 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 Primarul localității ,compartimentul urbanism, si secretarul general al localității pentru comunicare in termen legal .

Hotararea a fost adoptata cu un nr.11 voturi pentru,un nr.de 0 voturi impotriva ,un nr. de 0 voturi abtineri , consilieri in functie 13,consilieri prezenti 11

**SALCIOARA**  
Nr. 72  
DATA 20.12.2023

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**PETRE NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE**  
**P.SECRETAR GENERAL COMUNA**  
**NEGUȚ NICOLETA**

A blue ink signature, likely belonging to Neguț Nicoleta, is written below the text.

**1. Date generale:**

- titlu / denumire proiect: CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC
- beneficiar / inițiator: S.C.GES AGREGATE S.R.L.;
- generat de imobilul: teren extravilan în suprafața de 19.105 mp situat în județul Dâmbovița comuna Salcioara, satul Podu Rizii, categoria de folosință arabil, având NC 76543 proprietar teren/imobil: S.C GES AGREGATE CONSTRUCT S.R.L.;
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : S.C AddAS.R.L.; specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dumitru Barbu (D,E,F6);
- certificat de urbanism nr 204/23.11.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- Aviz de Oportunitate : nr 1452/21.04.2023, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;

**2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.**

- teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna SALCIOARA, sat PODU RIZII în suprafață totală de 19.105 mp, categorie de folosință arabil NC76543.
- 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. : terenul este situat în extravilanul  
funcțiuni predominante existente: nereglementat;  
regim de construire – 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 menținerea în extravilan
- Funcțiuni predominante reglementate: ID (zona unităților industriale, depozitare și transport)
- Funcțiuni complementare : TE (echipate tehnico -edilitare ); SP (spații verzi plantate); CC (cai de comunicație rutieră și pietonală )
  - Se admit doar funcțiuni și activități în legătură directă cu producerea de energie electrică;
  - Unități de producere energie electrică ;
  - Eoliene;
  - Parcaje la sol;
  - Amenajări tehnico edilitare;
  - Semnalizări ,reclame, bariere, construcții și amenajări pietonale ,care deservește buna funcționare a obiectivelor propuse;
  - Regim de construire : izolat

**5. Indicatori urbanistici maximi reglementați**

- P.O.T. max = 60,00%;
- C.U.T. max = 1,80
- Rhmax = (S+)P+2E;
- Hmax = 15,00m(sunt permise inaltimimai mari de 15,00m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie ,stalpi de racord la retelele elctrice ,panouri fotovoltaice etc)
- S.V MIN.= 10,00%;spatiile libere dintre panourile fotovoltaice intra in calculul procentului de spatii verzi minime pe parcela;

**Retrageri zona edificabila :**

- Retragera fata de D.E.46 la minim 2,00m fata de noua limita de proprietate propusa a terenului (aliniament nou propus -gard),cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria comunei Salcioara )
- Retragera fata de D.E. 49 la minim 2,00 fata de noua limita de proprietate propusa a terenului (aliniament nou propus -gard),cu respectarea avizului administratorului (primaria comunei Salcioara );
- Limita laterala N = minim2,00m fata de limita de proprietate;
- Limita posterioara S = minim 4,00m fata de limita de proprietate ;
- Se vor respecta retragerile /zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelelorde utilitati,apa sau canale ,normele privind sanatatea populatiei,normele privind securitatea la incendiu.prevederile codului civil,normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;
- In zonele de protectie/siguranta aferente cailor de comunicatii,retelelor de utilitati , ape,canale,altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice ,exclusiv 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,amplasare mobilier urbanetc., cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.

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

- Accesul se va realiza din D.E 46 si D.E. 49 conform avizului administratorului drumului (Primaria comunei Salcioara );
- D.E.46 si D.E 49 se vor moderniza conform profilului transversal la o ampriza de 9,00m.in acest sens se vor produce scimbari juridic asupra terenului,in sensul obligativitatii retragerii aliniamentului (gard)spre D.E 46 si D.E.49 la 4,50m din ax .Se propune cedarea suprafetei de 346 mp in vederea modernizarii drumului;
- Strazile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;
- Parcaje :
  - Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul terenului reglementat conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare ;
  - Nu este permisa parcare autoturismelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- Asigurarea utilitatilor
  - Energia electrica se va asigura prin racord la reseaua publica existenta in zona la faza P.U.Z se va clarifica traseul propus pentru reseaua de insertie a energiei electricein sistemul energetic national ;
  - In perioada de functionare a centralei fotovoltaice nu este necesara alimentarea cu apa ;daca va fi cazul ,alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie (put forat cu gospodarie de apa /bazin apa );dupa realizarea retelei publice de apa ,obiectivul se va racorda la retea ,dupa caz;
  - In perioada de functionare a centralei fotovoltaice nu este necesara canalizarea;daca va fi cazul,canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (toaleta ecologice);dupa realizarea retelei publice de canalizare,obiectivul se va racorda la retea ,dupa caz;
  - Elaboratorul si initiatorul /beneficiarul au obligatia respectarii tuturor

conditiilor impuse prin avizele /acordurile emise de autoritatile competente la toate fazele parcurse la proiect .

#### 6. 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;
- Se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulație pe drumurile publice

#### 7. 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 aprobată 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.

PRIMAR  
VALENTIN PARVU



INTOCMIT  
MARIA FLORENTINA

