

ROMÂNIA

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI SALCIOARA

Tel./fax 0245723661/0245723695

e- mail: [relatii\\_publicul@comunasalcioara.ro](mailto:relatii_publicul@comunasalcioara.ro)  
[urbanism@comunasalcioara.ro](mailto:urbanism@comunasalcioara.ro)

NR. 4615/18.05.2022

## RAPORT

**privind informarea și consultarea publicului referitor la  
proiectul de hotărâre nr.23/18.05.2022 pentru  
aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament aferent (proiect nr.  
G209/2021,intocmit de GREENWOOD TECH GWT S.R. L– arh. Mircea Radu Atanasiu)  
având ca obiect „Construire Centru de Evenimente -Restaurant – Terase Exterioare ”  
beneficir S.C CLUB LIKE MUSIC S.R.L**

Față de proiectul de hotărâre nr.23/18.05.2022 inițiat de domnul primar Parvu Valentin având ca obiect **aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament aferent documentatiei** întocmite de având ca obiect: **intocmit de GREENWOOD TECH GWT S.R. L– arh. Mircea Radu Atanasiu) având ca obiect „Construire Centru de Evenimente - Restaurant – Terase Exterioare** ,generat de imobil :teren extravilan in suprafata totala de 25.000 mp, identificat prin NC76162,situat in judetul Dambovita,,comuna Salcioara,

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.9135/09.11.2021 s-a făcut informare publică privind intenția de elaborare a PUZ. Prin procesul verbal nr.9710/02.12.2021, s-a facut mentiunea ca nu au fost primite propuneri, sugestii, recomandări.
2. Anunțul (2) nr. 9723/03.12.2022 privind etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. Prin procesul verbal nr.10483/28.12.2021a fost facuta mentiunea ca nu au fost primite propuneri, sugestii, recomandări.
3. Anunțul (3) nr.3030/13.04.2021, etapa elaborării propunerilor ce sunt supuse procesului de avizare. A fost incheiat procesul verbal nr. 1804/02.03.2022

În data de 11.02.2022 la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, a avut loc ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului având pe ordinea de zi și studiul de oportunitate, fiind emis aviz de oportunitate nr.2007/11.02.2022

Consiliul Judetean Dambovita a emis și certificatul de urbanism nr.198/02.11.2021

În data de 6784/01.04.2022 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. G209/2021 întocmit de **S.C. Greenwood Tech GWT S.R.L**, având ca obiect : „**Construire centru de evenimente – Restaurant – Terase exterioare**”

A fost emis avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.6784/01.04.2022 pentru: „**Construire centru evenimente - .**”

În baza HCL nr. 29/2015 privind Regulamentul 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 << **Construire centru evenimente - Restaurant – Terase Exterioare** >> beneficiar/initiator S.C, **CLUB LIKE MUSIC SRL**, cu sediul în județul Dambovita ,satul Salcuta pentru suprafața de teren de 25.000 mp, situat în comuna Salcioara,, nr. cadastral 76162, după cum urmează :

urmând a se supune hotărâri Consiliului Local Salcioara .

Prevederi PUG aprobat – nereglementat urbanistic;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

#### **1 Terenul care urmează a fi reglementat ;**

- Teren amplasat în județul Dambovita ,com Salcioara, în suprafața totală de 25.000 mp, NC 76162

#### **2 Categoriile functionale ale dezvoltării și servitutii :**

- Terenul reglementat se situează în extravilanul comunei Salcioara, sat Salcioara și se propune introducerea sa în intravilan ;
- Funcțiunea propusă reglementată : IS (zona institutii și servicii de interes general )
- Regim de construire izolat

#### **3 Indicatori urb.maximi reglementati:**

**-P.O.T** max= 50,0%

**-C.U.T. max.** =1%

**Rh.max.** = (S+)P+2E

**Hmax cornisa** = 9,00m

**Hmax.coama** = 12,00m (sunt permise înalțimi mai mari de 12,00m pentru diverse echipamente ,ansambluri specifice obiectivului de investiții ,totem publicitar )

**-S.V.min.** = 25% ;perimetral se va realiza o zonă verde de protecție ,plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris):se vor planta și întreține min.1 arbore /100mp (recomandat brazi ,platani,fagi ,stejari,tei, mesteacani),se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate

#### **4. -Retrageri zona edificabil :**

- aliniament N(DE 226)= 5,0m, cu respectarea prevederilor avizului administratorului drumului (Primăria Salcioara )
- limite laterale (E /V) = 3,0 m față de limita de proprietate ;
- limita posterioară S = 3,0 m față de limita de proprietate ;

- se vor respecta retragerile/zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor ,retelelor de utilitati,ape sau canale,normele privind sanatatea populatiei ,norme privind securitastea la incendiu,prevederile Codului civil ,normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate ;

- in zonele de protectie /siguranta aferente cailor de comunicatie ,retelelor de utilitati ,ape,canale,altele asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului /administratorului obiectivului respectiv ;

- in situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare )ulterioare aprobarii PUZ prin H.C.L,zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor PUZ;

- 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 si a normativelor in vigoare;

- 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 – Mosiستا ,elaborat de ordinul Arhitectilor din Romania (OAR)

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

- Accesul se realizeaza din D.E. 226,conform avizului administratorului drumului (Primaria Salcioara )
- Strazile /aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;
- Parcaje :
  - a) Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul parcelei conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare ,corelat cu specificul functiunii propuse ;
  - b) Nu este permisa parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- Asigurarea utilitatilor:
  - a) Alimentarea cu apa se va realiza prin solutie proprie (put forat si gospodarie de apa );dupa realizarea retelei publice de alimentare cu apa ;obiectivele se vor racorda la retea ;
  - b) Alimentare cu energie electrica se va asigura prin racord la reseaua publica existenta in zona ;

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

Se vor respecta prevederile :

- a) Ordinului nr.50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale ;
  - b) Ordonanta nr.43/1997,privind regimul drumurilor ;
  - c) Ordinul nr. 1296/2017,pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea,construirea si modernizarea drumurilor ;
  - d) Alte normative tehnice in vigoare ;
- greutatea maxima :conform normativelor in vigoare

### ***Obligatii ale beneficiarului /initiatorului PUZ***

- Respectarea prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.;
- Beneficiarul /initiatorul documentatiei va transmite Consiliului Judetean Dambovita Hotararea Consiliului Local de aprobare a documentatiei de urbanism ;
- Documentatia avizata prin HCL, va fi depusa la O.C.P.I Dambovita pentru actualizarea cartii funciatar si a documentatiei cadastrale ,dupa caz;
- Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z.prin H.C.L. si cu obligativitatea respectarii prevederilor din documentatia de urbanism si avizul tehnic al arhitectului - sef;
- In cazul unei documentatii de rang superior ,prevederile prezentei documentatii pot fi anulate , inglobate ,sau modificate ,in functie de caz;
- Beneficiarul /initiatorul documentatiei are obligatia respectarii tuturor conditiilor impuse prin avizele /acordurilor emise de autoritatile competente la toate fazele parcurse de proiect .

***Pentru toate tipurile de utilitati ,beneficiarul va tine seama pe parcursul executarii constructiei ,de toate conditiile impuse prin aviz, de catre toate institutiile avizatoare. Prin Hotararea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentatiei P.U.Z(perioada nederminata sau perioada determinata cu posibilitatea prelungirii ulterioare. )***

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice,direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei . Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele existente de apa,la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

Urmează a se dezbate în ședința Consiliului Local.

**REFERENT COMPARTIMENT URBANISM**

**MARIA FLORENTINA**