

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA SALCIOARA
PRIMĂRIA
Nr. 11986 / 2.12.2024

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 normative

Proiect de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE S.C DESIGN STUDIO S.RL , ÎN SCOPUL AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU STATIE DE USCARE GAZE BOTENI,SISTEM DE MASURA FISCAL SI RACORD LA S.N.T BENEFICIAR S.N.G.N ROMGAZ S.AURSALA TARGU MURES

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 Transparență decizională,
- la sediul primăriei comunei Salcioara , sat Banesti , 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: 20.01.2025

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 – PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. ȘI REGULAMENT AFERENT, INTOCMITE DE S.C DESIGN STUDIO S.RL , ÎN SCOPUL AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU STATIE DE USCARE GAZE BOTENI,SISTEM DE MASURA FISCAL SI RACORD LA S.N.T BENEFICIAR S.N.G.N ROMGAZ S.AURSALA TARGU MURES

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 .

Nr. 11991 / 02.12.2024

Proces- verbal

Încheiat astăzi_ 02.12.2024 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 din luna ianuarie 2025.

Copia proiectului de hotărâre sus-menționat a fost afișat în cadrul panoului de afișaj al instituției si in Monitorul Oficial Local -Transparenta Decizionala .

Prezentul proces- verbal a fost întocmit în doua exemplare, unul pentru afișaj, iar al doilea exemplar face parte din dosarul ședinței din luna ianuarie 2025.

**SECRETAR GENERAL COMUNĂ
PARASCHIVA E.**

**MARTOR AFISARE
MARIA F.**

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
COMUNA SALCIOARA
PRIMAR

Nr. 48/2.12.2024

PROIECT DE HOTARARE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE S.C DESIGN STUDIO S.RL , ÎN SCOPUL **AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU STATIE DE USCARE GAZE BOTENI,SISTEM DE MASURA FISCAL SI RACORD LA S.N.T** BENEFICIAR S.N.G.N ROMGAZ S.AURSALA TARGU MURES

**Primarul comunei Salcioara județul Dâmbovița,
Având în vedere:**

- Cererea S.N.G.N ROMGAZ S.A SUCURSALA TARGU MURES inregistrata la nr.11983/2.12.2024
- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 12997/14.08.2024
- 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 CUNSILIULUI LOCAL URMATOARELE :

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR.620/2023 și Regulamentul aferent, întocmite de SC DESIGN STUDIO SRL pentru Autorizare lucrari de construire pentru Statie de uscare gaze Boteni,sistem de masura fiscal si racord SNT, beneficiar S.N.G.N ROMGAZ S.A SUCURSALA TARGU MURES

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 adoptării prezentei hotărâri.

Art.4.- Planul urbanistic zonal aprobat, completează planul urbanistic al comunei Salcioara, aprobat prin H.C.L nr. 26/30.11.2010 prelungit prin H.C.L nr.9/25.02.2021,cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. – Cu ducerea la îndeplinirea a hotararii hotărâri se obligă primarul localității și compartimentul urbanism, iar secretarul general al localității pentru comunicare in termen legal.

**PRIMAR
F. IVASCU**

**AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE ,
SECRETAR GENERAL AL UAT**

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

Nr. 11984/02.12.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. 620/2024 ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE S.C DESIGN STUDIO S.R.L ,ÎN SCOPUL AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU STATIE DE USCARE GAZE BOTENI,SISTEM DE MASURA FUSCAL SI RACORD LA SNT BENEFICIAR S.N.G.N ROMGAZ S.A – SUCURSALA TARGU MURES

Subsemnata Ivascu Florina 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.N.G.N ROMGAZ S.A – SUCURSALA TARGU MURES, cu sediul în Targu Mures ,municipiul Targu Mures,str.Salcamilor, a dezbaterilor publice în baza Ordinului nr. Ordinului nr. 2710/2010, propun Consiliului local Salcioara aprobarea planului Urbanistic Zonal (PUZ) nr.34/2022 și Regulamentul aferent, Întocmite de S.C DESIGN STUDIO S.R.L având scop SCOPUL AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU STATIE DE USCARE GAZE BOTENI,SISTEM DE MASURA FUSCAL SI RACORD LA SNT Bebeneficiar S.N.G.N ROMGAZ S.A – SUCURSALA TARGU MURES supun spre dezbateri proiectul de hotarare conform anexei..

**PRIMAR
IVASCU FLORINA**

Punctul de vedere al structurii de specialitate :

Având în vedere ca în zona unde se supune aprobării PUZ, destinația conform PUG -L - UTR3”beneficiar S.NGN ROMGAZ S.A -SUCURSALA TARGU MURES, suprafața mp 7411mp ,categoria de folosință arabil situat în intravilanul comunei Sălcișoara, sat Cuza Voda ,identificat prin NC 76151,urmand a se hotari de catre Consiliul Local Sălcișoara.

Prevederile urbanistice (PUZ- RLU)aprobat anterior PUG comuna Sălcișoara aprobat prin H.C.L comuna Sălcișoara nr. 26/30.11.2010 si prelungit cu H.C.L nr. 9/25.02.2021.

;

- Aviz de Oportunitate: nr. 83/08.02.2024. emis de Consiliul Judetean Dâmbovița.

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

- teren intravilan, în suprafață totală de 7.411 mp, privat și 62 mp teren public, situat în jud. Dâmbovița, comuna Sălcișoara, după cum urmează:

- imobil, în suprafață de 6.789 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76151; o imobil. în suprafață de 124 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76152:

- imobil, în suprafață de 436 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 77081; c imobil, în suprafață de 62 mp, categoria de folosință drum public D.E. neclasificat în inventarul bunurilor imobile;

- 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.Z.) aprobate anterior (P.U.G. și P.U.Z. comuna Sălcișoara aprobat prin H.C.L. comuna Sălcișoara nr. 26/30.11.2010 prelungit prin H.C.L. nr. 9/25.02.2021.

- funcțiuni prevăzute în planul P.U.G.: L — zone pentru locuințe;

- P.O.T. max. = 30,00

- C.U.T. max. = 0,40

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R. 3: terenul este situat în intravilanul comunei Sălcișoara și se propune menținerea în intravilan;

- funcțiunea propusă: TE (zonă echipamente tehnico-edilitară și alte funcțiuni complementare); - funcțiuni complementare: CC (căi de comunicație), SV (spații verzi); - regim de construire: izolat

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. 40,00 %; C.U.T. max. = 1,50;

- Rh max. = (S/DS) + P 2E;

- H max. = 15,00 m;

- SV min. = 20,00 %

- Retrageri: conform prevederilor Planșă Reglementări urbanistice U05; o față de D.E. 141 = 6,25 m față de limita proprietății (aliniament existent) / 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcișoara); o față de D.E. neclasificat = 7,00 m față de limita actuală de proprietate (aliniament existent)/ 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcișoara); o limită laterale = 3,00 m față de limita proprietății;

- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la înec și scurcările la înec, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate: în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

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

- accesul se va realiza din D.E. 141 și D.E. neclasificat, conform avizului administratorului drumului (Primăria Sălcioara) și prevederilor Planșei Reglementări urbanistice - zonificare U05;
- aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu platformă de întoarcere și racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare; - parcaje:
- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul proprietății private conform necesarului real de funcționare și legislației în vigoare, prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată și normativul de proiectare P 132/1993; o locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale; o nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice; - asigurarea utilităților: asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare; o energia electrică, alimentarea cu apă și telecomunicațiile se vor realiza prin racord la rețelele publice existente în zonă o investiția de bază presupune lucrări (rețele și alte construcții / echipamente aferente) privind transportul / procesarea / măsurarea gazelor naturale din perimetrul „EDE RG — 07 Muntenia Centru”; c este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.

7. Capacitățile de transport admise - se vor respecta prevederile:

- o Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

- o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;

Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor; o alte normative tehnice în vigoare; o Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător; o Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

greutatea maximă: conform normativelor în vigoare:

- o se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

8. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- înainte de obținerea Autorizației de Construire, Primăria Comunei Sălcioara va include în inventarul domeniului public al comunei, drumul D.E. neclasificat afectat de traseul

respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului si 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 / căiților 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;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse Prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

9. Prevederi finale

- respectarea prevederilor art. 25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată 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;

Urmeaza a se dezbate in sedinta Consiliului local .

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI SALCIOARA

Tel. 0245723661
E-mail
relatii.publicul@comunasalcioara.ro

Nr. 11985/02.12.2024

RAPORT

FINAL PRIVIND DOCUMENTATIA DE URBANISM IN VEDEREA ELABORARII PUZ - AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE PENTRU „STATIE DE USCARE BOTENI,SISTEM DE MASURA FISCAL SI RACORD SNT >>

Față de proiectul de hotărâre nr. 48din 02.12.2024 inițiat de domnul primar Ivascu Florina având ca obiect **aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament aferent** aferent (proiect nr.620/2023 întocmite de S.C DESIGN STUDIO având ca obiect „Autorizare lucrari de construire pentru „Statie de uscare gaze Boteni ,sistem de masura fiscal si racord la SNT , beneficiar S.N.G.N. ROMGAZ S.A -SUCURSALA TARGU MURES .”

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 H.C.L 29/2015, precizez următoarele:

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

Prin anunțul (1) nr.9986/21.11.2023,s-a făcut informare publică privind intenția de elaborare a PUZ. A fost incheiat procesul verbal nr.10951/18.12.2023 cu mentiunea ca nu au fost primite sugestii si reclamatii.

Anunțul (2) nr.10922/18.12.2023 privind etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. A fost intocmit procesul verbal nr.359/09.01.2024 cu mentiunea ca nu au fost primite sugestii si reclamatii .

Anunțul (3) nr.1929/21.02.2024 la epata elaborării propunerilor ce sunt supuse procesului de avizare.

Anuntul (4) nr.11880/28.11.2024 la etapa propunerea finala ce se supune transparentei decizionale

În data de 08.02.2024, 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. 83/08.02.2024 fiind aprobat .

În data de 14.08.2024,la sediul Consiliului Judetean Dambovița,a avut loc sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului avand pe ordinea de zi si Avizul tehnic nr. 12997/14.08.2024,fiind aprobat . PRIMARIA SALCIOARA a emis și certificatul de urbanism nr. 47/27.07.2023 cu avizul Consiliului Judetean nr. 118/25.07.2023

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.

Prevederile urbanistice (PUZ- RLU) aprobat anterior PUG comuna Sălcioara aprobat prin H.C.L comuna Sălcioara nr. 26/30.11.2010 și prelungit cu H.C.L nr. 9/25.02.2021.

;

- Aviz de Oportunitate: nr. 83/08.02.2024. emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

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

- teren intravilan, în suprafață totală de 7.411 mp, privat și 62 mp teren public, situat în jud. Dâmbovița, comuna Sălcioara, după cum urmează:
- imobil, în suprafață de 6.789 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76151; o imobil. în suprafață de 124 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76152;
- imobil, în suprafață de 436 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 77081; c imobil, în suprafață de 62 mp, categoria de folosință drum public D.E. neclasificat în inventarul bunurilor imobile;
- 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.Z.) aprobate anterior (P.U.G. și P.U.Z. comuna Sălcioara aprobat prin H.C.L. comuna Sălcioara nr. 26/30.11.2010 prelungit prin H.C.L. nr. 9/25.02.2021.

- funcțiuni predominate existente conform P.U.G.: L — zone pentru locuințe;
- P.O.T. max. = 30,00
- C.U.T. max. = 0,40

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R. 3: terenul este situat în intravilanul comunei Sălcioara și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: TE (zonă echipamente tehnico-edilitară și alte funcțiuni complementare); - funcțiuni complementare: CC (căi de comunicație), SV (spații verzi); - regim de construire: izolat

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. 40,00 %; C.U.T. max. = 1,50;
- Rh max. = $(S/DS) + P/2E$;
- H max. = 15,00 m;
- SV min. = 20,00 %
- Retrageri: conform prevederilor Planșă Reglementări urbanistice U05; o față de D.E. 141 = 6,25 m față de limita proprietății (aliniament existent) / 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcioara); o față de D.E. neclasificat = 7,00 m față de limita actuală de proprietate (aliniament existent)/ 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcioara); o limită laterale = 3,00 m față de limita proprietății;

- se vor respecta retragerile / zonele 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 căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

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

- accesul se va realiza din D.E. 141 și D.E. neclasificat, conform avizului administratorului drumului (Primăria Sălcioara) și prevederilor Planșei Reglementări urbanistice - zonificare U05;
- aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu platformă de întoarcere și racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare; - parcaje:
- se vor amenaja locul de parcare în interiorul proprietății private conform necesarului real de funcționare și legislației în vigoare, prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată și normativul de proiectare P 132/1993; o locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale; o nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice; - asigurarea utilităților: asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare; o energia electrică, alimentarea cu apă și telecomunicațiile se vor realiza prin racord la rețelele publice existente în zonă o investiția de bază presupune lucrări (rețele și alte construcții / echipamente aferente) privind transportul / procesarea / măsurarea gazelor naturale din perimetrul „EDE RG — 07 Muntenia Centru”; c este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.

7. Capacitățile de transport admise - se vor respecta prevederile:

- o Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;

Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor; o alte normative tehnice în vigoare; o Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător; o Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

greutatea maximă: conform normativelor în vigoare:

- o se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

8. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- înainte de obținerea Autorizației de Construire, Primăria Comunei Sălcioara va include în inventarul domeniului public al comunei ,drum DE neclasificat afectat de traseul rețelei de gaze.
- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare 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 / căștilor 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;

- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

9. Prevederi finale

- respectarea prevederilor art. 25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- La autorizare se vor respecta prevederile Art. 12 din Legea nr. 123/2012.

Urmeaza a se dezbate in sedinta Consiliului local .

**RESPONSABIL URBANISM
FLORENTINA MARIA**





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjdr.ro
Web: www.cjdr.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjdr.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.N. G. N. Romgaz S.A. – Sucursala Târgu Mureș în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 12997/22.05.2024 și completărilor înregistrate cu nr. 18435/26.07.2024 și analizării documentației de urbanism în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 21.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI – ȘEF
CONDIȚIONAT
Nr. 12997 /14.08.2024

1. Date generale

- titlu / denumire proiect: "Autorizare lucrări de construire pentru „Stație de uscare gaze Boteni, sistem de măsură fiscal și racord la SNT”;
- beneficiar / inițiator: S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Târgu Mureș;
- generat de imobilul: teren intravilan, în suprafață totală de 7.411 mp teren privat și 62 mp teren public, situat în jud. Dâmbovița, comuna Sălcioara, după cum urmează:
 - o imobil, în suprafață de 6.789 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76151;
 - o imobil, în suprafață de 124 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76152;
 - o imobil, în suprafață de 436 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 77081;
 - o imobil, în suprafață de 62 mp, categoria de folosință drum public D.E. neclasificat în inventarul bunurilor imobile;
- proprietari teren / imobil:
 - o S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Târgu Mureș pentru imobil, în suprafață de 6.789 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76151;
 - o Țachianu Marian pentru imobil, în suprafață de 124 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76152;
 - o Țachianu Marian pentru imobil, în suprafață de 436 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 77081;
- tipul documentației: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- proiectant: S.C. Design Studio S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Teodor Mihai BĂTE (B, D3, Dzo, E);
- Certificat de urbanism: nr. 47/27.07.2023, emis de Primăria comunei Sălcioara;
- Aviz de Oportunitate: nr. 83/03.02.2024, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

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

- teren intravilan, în suprafață totală de 7.411 mp, privat și 62 mp teren public, situat în jud. Dâmbovița, comuna Sălcioara, după cum urmează:
 - o imobil, în suprafață de 6.789 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76151;
 - o imobil, în suprafață de 124 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 76152;



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște Piața Tricolorului, nr. 1 Email: consdt@cjd.ro
Tel.: 0245.207.600 Fax: 0245.212.230 Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- o imobil, în suprafață de 436 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 77081;
 - o imobil, în suprafață de 62 mp, categoria de folosință drum public D.E. neclasificat în inventarul bunurilor imobile;
- 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.Z.) aprobate anterior (P.U.G. și P.U.Z. comuna Sălcioara aprobat prin H.C.L. comuna Sălcioara nr. 26/30.11.2010 prelungit prin H.C.L. nr. 9/25.02.2021 și nr. 45/26.09.2077);

- funcțiuni predominante existente conform P.U.G.: L – zone pentru locuințe;
- P.O.T. max. = 30,00%;
- C.U.T. max. = 0,40.

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R. 3: terenul este situat în intravilanul comunei Sălcioara și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: TE (zonă echipamente tehnico-edilitară și alte funcțiuni complementare);
- funcțiuni complementare: CC (căi de comunicație), SV (spații verzi);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. = 40,00 %;
- C.U.T. max. = 1,50;
- Rh max. = (S/DS) + P + 2E;
- H max. = 15,00 m;
- SV min. = 20,00 %
- Retrageri: conform prevederilor Planșa Reglementări urbanistice U05:
 - o față de D.E. 141 = 6,25 m față de limita proprietății (aliniament existent) / 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcioara);
 - o față de D.E. neclasificat = 7,00 m față de limita actuală de proprietate (aliniament existent)/ 5,00 m față de zona rezervată pentru modernizarea drumului (aliniament propus), cu avizul administratorului drumului (Primăria Sălcioara);
 - o limită laterale = 3,00 m față de limita proprietății;
 - o se vor respecta retragerile / zonele 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;



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel. 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdjb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

- în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

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

- accesul se va realiza din D.E. 141 și D.E. neclasificat, conform avizului administratorului drumului (Primăria Sălcioara) și prevederilor Planșei Reglementări urbanistice - zonificare U05;
- aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu platformă de întoarcere și racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
 - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul proprietății private conform necesarului real de funcționare și legislației în vigoare, prevederilor Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată și normativul de proiectare P 132/1993;
 - locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale;
 - nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților: asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare;
 - energia electrică, alimentarea cu apă și telecomunicațiile se vor realiza prin racord la rețelele publice existente în zonă
 - investiția de bază presupune lucrări (rețele și alte construcții / echipamente aferente) privind transportul / procesarea / măsurarea gazelor naturale din perimetrul „EDE RG – 07 Muntenia Centru”;
 - este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
 - Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
 - Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - alte normative tehnice în vigoare;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

8. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- înainte de obținerea Autorizației de Construire, Primăria Comunei Sălcioara va include în inventarul domeniului public al comunei, drumul D.E. neclasificat afectat de traseul rețelei de gaze;



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Târgoviște
Tel.: 0245.207.600

Piața Tractorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230

Email: consdtb@cjdr.ro
Web: www.cjdr.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjdr.ro



- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare 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;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

9. Prevederi finale

- respectarea prevederilor art. 25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată 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.;
- înainte de obținerea Autorizației de Construire, Primăria Comunei Sâlcioara va include în inventarul domeniului public al comunei, drumul D.E. neclasificat;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 47/27.07.2023, emis de Primăria comunei Sâlcioara;
- 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;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 390 lei conform O.P. din 16.05.2024.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA,
urb. Alexandrina Maria SOARE

Șeful Unității de Informații și Relații Publice

[Signature]

[Signature]