



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
COMUNA BUCȘANI  
CONSILIUL LOCAL BUCȘANI



## HOTĂRÂRE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) NR. 1466/11.2023 ȘI REGULAMENT AFERENT, ÎNTOCMITE DE SC ARHICAD SRL TÂRGOVIȘTE, ÎN SCOPUL **EXTINDERE LAC PENTRU AGREMENT PRIN EXPLOATEREA AGREGATELOR MINERALE**, BENEFICIAR S.C. BEL – LAGO DUE S.R.L.

*Consiliul Local Bucșani, județul Dâmbovița, întrunit în ședință extraordinară, pe luna noiembrie 2024, având în vedere:*

- Referatul de aprobare a primarului localității (expunerea de motive) nr. 8007/06.08.2024 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. 1466/11.2023 și Regumantulaferent, întocmite de SC ARHICAD SRL Târgoviște, în scopul **EXTINDERE LAC PENTRU AGREMENT PRIN EXPLOATEREA AGREGATELOR MINERALE**, beneficiar S.C. BEL – LAGO DUE S.R.L. ;
- Cererea SC BEL-LAGO DUE S.R.L.7968/06.08.2024;
- Raportul de resort al compartimentului de specialitate NR 8007/06.08.2024;
- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 13770 din 29.07.2024;
- Avizul favorabil al Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local Bucșani;
- 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*

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. 1466/11.2023 și Regumantul aferent, întocmite de SC ARHICAD SRL Târgoviște, pentru **EXTINDERE LAC PENTRU AGREMENT PRIN EXPLOATEREA AGREGATELOR MINERALE**, beneficiar S.C. BEL – LAGO DUE 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 adoptării prezentei hotărâri.

**Art.4.-** Planul urbanistic zonal aprobat, completează planul urbanistic al comunei Bucșani, aprobat prin HCL 59/10.12.2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** – Cu ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se obligă primarul localității și compartimentul urbanism, iar cu comunicarea secretarul general al localității.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**

 **AMUZA MĂDĂLIN**



**Contrasemneaza ,**

**SECRETAR GENERAL AL UAT**

 **ROTARU ADRIAN**

**Nr. 84**

**BUCȘANI : 18 NOIEMBRIE 2024**

**1. Date generale:**

- titlu / denumire proiect: Realizare lac pentru agrement prin exploatarea agregatelor minerale;
- beneficiar / inițiator: S.C. Bel – Lago Due S.R.L.;
- generat de imobilul: teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Bucșani, satul Bucșani în suprafață totală de 12.997 mp, categoria de folosință arabil, compus din:
  - suprafața de 2.997 mp având N.C. 73447;
  - suprafața de 5.000 mp având N.C. 74250;
  - suprafața de 5.000 mp având N.C. 74201;
- proprietar teren/imobil: S.C. Bel Lago Due S.R.L.;
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : S.C. Arhcad S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. George BUDA (Dzo,E);
- certificat de urbanism nr 100/29.06.2023, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- Aviz de Oportunitate : nr 13769/29.07.2024, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;

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

- teren extravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Bucșani, sat Bucșani în suprafață totală de 12.997 mp, compusă din imobilele:
  - \* imobil având N.C. 73447, categoria de folosință arabil, suprafața de 2.997 mp;
  - \* imobil având N.C. 74250, categoria de folosință arabil, suprafața de 5.000 mp;
  - \* imobil având N.C. 74201, categoria de folosință arabil, suprafața de 5.000 mp;
- 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 Bucșani, aprobat prin H.C.L. nr 59/10.12.2013, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Bucșani nr 66 din 28.09.2023)**

- U.T.R. : teren extravilan situat în județul Dâmbovița, comuna Bucșani;

**4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse:**

- terenul este situat în extravilanul comunei Bucșani și se propune introducerea în intravilan;
- funcțiunea propusă : SP – Zonă spații plantate, agrement și sport – lac pentru agrement;
- \* **Etapa I** – zonă industrială – exploatare agregate minerale : lucrări de deschidere și pregătire a terenului, lucrări de exploatare agregate minerale, transportul agregatelor minerale la stația de prelucrare, prelucrarea balastrului brut în vederea obținerii sorturilor de agregate de balastieră, depozitarea produselor finite, transportul produselor, lucrări de refacerea mediului;
- \* **Etapa II** - Zonă spații plantate, agrement și sport – Lac pentru agrement: amenajarea lacului de agrement, amenajare alei pietonale, pontoane de lemn;
- funcțiuni complementare : TE ( zonă activități tehnico-edilitare), CC ( zonă pentru căi de comunicație), GC(gospodărie comunală), SV (săații verzi cu rol de agrement);
- regim de construire : izolat/cuplat.

**5. Indicatori urbanistici maximi reglementați**

**- Etapa 1 – ID (zonă industrială – exploatare agregate minerale)**

- P.O.T. max = 70,00%
- C.U.T. max = 1,00%
- RH max = P;

**- Etapa 2 – Ap (Zonă spații plantate, agrement și sport – Lac pentru agrement)**

- P.O.T. max = 5,00%
- C.U.T. max = 0,10%
- RH max =P;
- H max. cornișă = 5,00m clădire (sunt permise înălțimi mai mari de 5,00m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, etc);
- S.V. max = 20,00% terenul reglementat va avea pe tot perimetrul său o zonă verde de protecție cu o lățime minim 3,00 m, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat realizată din sălcii- salix babylonica)

- Retrageri:
    - Retrageră aliniament (împrejmuire) spre DE 978/1 și CNN ( 948 – Iazul Vechi) = 3,80 m cu respectarea avizului drumului ( Primăria comunei Bucșani) și a administratorului canalului CNN (948 – Iazul Vechi);
    - Retrageră edificabil cu min. 6,50 m de la noul aliniament;
    - Retrageră perimetru exploatabil la min. 7,00 m ( latura sudică) și min. 10,00 m ( latura estică și vestică);
    - Pe laturile amplasamentului care se învecinează cu terenurile agricole proprietate privată va fi prevăzut pilieri de siguranță / retrageră perimetrului de exploatare de min 7,00 m până la 10,00 m. Perimetral va fi prevăzut drum cu lățime de min. 4,00 m și acostament pe malul lacului de min.1,00 m;
    - Pentru evitarea accidentelor, pe toată durata lucrărilor de construire/exploatare precum și pe toată durata existenței obiectivului, terenul va fi împrejmuit și marcat cu panouri de atenționare;
    - Se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normelor privind sănătatea populației, normelor 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;
    - 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 edilitare, parcuri, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- 6. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**
- accesul se va realiza din D.E. 978/1, conform avizului administratorului drumului (Primăria Bucșani) și prevederilor Planșă Reglementări urbanistice – zonificre funcțională nr A3.2;
  - aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice în vigoare;
  - parcaje:
    - se vor realiza locuri de parcare în interiorul parcelei conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, corelat cu specificul funcțiunii propuse în conformitate cu prevederile Anexei 5, pct 3.3 din HG 525/1996 Regulamentul General de Urbanism , în funcție de activitatea desfășurată; locuri de parcare se vor asigura numai pentru loturile private interioare propuse în afara circulației publice carosabile și pietonale; se vor asigura 25 locuri de parcare;
    - locuri de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără a afecta circulației publice carosabile și pietonale;
    - nu este permisă parcare autoturismelor/autovehiculelor pe zona aferentă drumurilor publice;
  - asigurarea utilităților:
    - alimentarea cu apă se va asigura prin soluție proprie( PET –uri 2,50 l/zi/pers.);
    - canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (toaletă ecologicel);
    - 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;
- la faza D.T.A.C. se vor prezenta extrasele de carte funciară din care să reiasă localizarea certă a imobilelor, având N.C. 74331, N.C. 74332, N.C. 74335;
- 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;
- 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;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin vizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

