



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
COMUNA CREVEDIA  
CONSILIUL LOCAL  
Tel/Fax: 0245-241840



Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)

## HOTĂRÂREA

Nr.33 din 28.06.2018

**privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru ” Construire hale industriale”,  
beneficiar DINIȚĂ ALEXANDRU**

**Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședința  
ordinară din data de 28.06.2018, având în vedere:**

- Expunerea de motive a domnului primar Petre Florin, nr. 6094 din 18.05.2018;
- Cererea nr. 5877/15.05.2018 depusă de **DINIȚĂ ALEXANDRU** cu domiciliul în Com. CREVEDIA, Sat. CREVEDIA, str. Dealul Mare, nr. 701;
- Raportul de specialitate nr. 6093/18.05.2018 întocmit de domnul Arvunescu Costin având funcția de consilier în compartimentului urbanism, inclusiv consultare și informare publică;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Crevedia;
- Certificatul de urbanism nr. 62/09.02.2018 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 5/V din 08.05.2018;
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și RLU - proiect nr. 2/2018 întocmit de către Biroul Individual de Arhitectură și Urbanism DOBRA ALEXANDRU;
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 21, art. 24 și art. 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anunțul nr. 6095/18.05.2018 și procesul-verbal de afișare nr. 6096/18.05.2018;
- prevederile art. 1, alin. (2), art. 2, art. 4, lit. "b", art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 36 alin. (2) lit. „c” coroborat cu alin. (5) lit. „c” al aceluiaș articol din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul art. 45 alin. (2) lit. "e" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.–(1)** Se aprobă Planul de Urbanism Zonal și R.L.U (proiect nr. 2/2018) pentru "**Construire hale industriale**", întocmit de Biroul de Arhitectură Alexandru DOBRA, beneficiar **DINIȚĂ ALEXANDRU**, astfel:

(2) Investiția "**Construire hale industriale**" va fi situată în zona periferică a comunei Crevedia, aproape de hotarul cu Comuna Ciocănești, zona ID (industrial, depozitare), având indicatori urbanistici propuși:

POT maxim = **40%**;

CUT maxim = **1**.

Rh maxim = **P înalt – clădire producție si depozitare, P+1**.

Suprafața spații verzi pe parcela = **min 20%**.

Nr. parcări autoturisme = **1 loc de parcare la 100 mp (suprafața construită desfășurată)**.

H maxim = **16m pentru clădiri de producție**.

Edificabilul propus, se va retrage fata de limitele parcelei astfel:

- 3 m fata de limita de N;
- 8m fata de limita de S;
- 9m - 7,6m fata de limita de V;
- 3 fata de limita de E;

**Edificabilul (zona unde se pot construi cladiri) este retras fata de locuintele din zona astfel:**

- **15,7m fata de cea mai apropiata locuinta in partea de VEST;**
- **16,2m fata de limita de proprietate a zonelor cu destinatia locuinte (in partea de SUD);**
- **3m fata de parcul fotovoltaic propus la NORD si EST;**

Suprafața edificabil (zona ID) = **8 808 mp**.

În partea de est, terenul studiat este mărginit de LEA 20 KV – medie tensiune de unde se poate racorda obiectivul nou propus prin o extindere a rețelei și amplasarea unui post de transformare pe parcela beneficiarului.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in funcție de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

Dat fiind ca in zona nu exista alimentare cu apa se propune înființarea unui put forat de medie adâncime, amplasat pe parcela studiata, in baza unui aviz de la Apele Romane.

Obiectivul propus va fi încălzit in sistem centralizat, folosind ca si combustibil gazul metan.

Procesul tehnologic va avea nevoie de alimentare cu gaz metan din rețeaua publica.

Astfel se propune extinderea rețelei existente in partea de vest, la investiția Avicola Crevedia pe o distanta de aproximativ 500m.

Pentru apa tehnologica si pentru zona de grupuri sanitare din zona administrativa a halelor de productie, canalizarea se va realiza printr-o fosa septica vidanjabila etansa amplasata in partea de sud a parcelei, conform plansei de Rețele Edilitare.

Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate printr-un sistem de rigole si vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce va avea ca emisar șanțurile DJ si DE.

Deșeurile din procesul tehnologic vor fi colectate si preluate de o firma specializata, in baza unui contract.

In funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata (studiu de fundamentare) se formulează propuneri si masuri de intervenție urbanistica, ce privesc:

- diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- epurarea si pre epurarea apelor uzate;
- depozitarea controlata a deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantari de zone verzi;
- organizarea sistemelor de spatii verzi;
- protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;
- refacere peisagistica si reabilitare urbana;
- valorificare potențialului turistic si balnear, după caz;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație si al rețelelor edilitare majore;

**Art.2** - Zona este situata în comuna Crevedia, sat. Crevedia, Calea Combinatului, nr. 485B, cu nr. cad. 9380, C.F. 75601, suprafața de teren fiind de 11500 mp.

**Art.3** - Lucrarile de infrastructura (drumuri, alimentare cu apa, gaze, energie electrica, energie termica, telefonie, comunicatii, canalizare, etc.) se vor realiza de către beneficiar.

**Art.4** - Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ -RLU, este de 5 ani de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

**Art.5.** - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Crevedia, în termenul prevăzut de lege, Prefectului județului Dâmbovița, Primarului comunei Crevedia care va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, domnului Diniță Alexandru, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei Crevedia și prin publicare pe pagina de internet [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

*Carmen-Nicoleta Costache*

L.S.

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL COMUNEI CREVEDIA**

*jr. Ion Ghita*

**CREVEDIA**