

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

Nr. 5488 / 13.04.2022

ANUNT

PETRE FLORIN, Primarul Comunei Crevedia, județ Dâmbovița, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

Începând cu data de 13.04.2022, la Avizierul din incinta Primăriei comunei Crevedia, Dâmbovița, sunt afișate, potrivit Legii, următoarele documente:

Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru ”CONSTRUIRE HALĂ PARTER, PARȚIAL P+1E (HALĂ PRODUCȚIE ȘI BIROURI), CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, AMENAJARE DRUM INCINTĂ”, beneficiar SC. Elmet Group Metal & Electric S.R.L.

Până la data de 13.05.2022, la Registratura Primăriei Crevedia, Dâmbovița, cei interesați pot depune în scris recomandări, sugestii și opinii privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Informații suplimentare pot fi solicitate de la doamna Rebeca- Andrada Gheorghe între orele 08.00 - 16.00 și prin telefon/fax 0245-241840.

Cei interesați pot solicita în scris și pot primi copii contra cost de pe aceste acte care pot fi studiate și pe site-ul Primăriei comunei Crevedia, Dâmbovița la adresa primarie@primariacrevedia.ro.

PRIMAR,
PETRE FLORIN



COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 25 din 08.04.2022

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE HALĂ PARTER, PARȚIAL P+1E (HALĂ PRODUCȚIE ȘI BIROURI), CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, AMENAJARE DRUM INCINTĂ", beneficiar S.C. Elmet Group Metal & Electric S.R.L.

Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședință ordinară/extraordinară,

Analizând temeierile juridice, respectiv:

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 4 lit. b) și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică (r), cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- Expunerea de motive nr. 4717/30.03.2022 întocmit de către primarul comunei Crevedia, referitor la proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "Construire hală parter, parțial P+1E (hală producție și birouri), cabină poartă, împrejmuire teren, branșamente utilități, amenajare drum incintă", beneficiar S.C. Elmet Group Metal & Electric S.R.L.;*
- Raportul de specialitate nr. 4650/29.03.2022, întocmit de Compartimentul urbanism prin care se propune *aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "Construire hală parter, parțial P+1E (hală producție și birouri), cabină poartă, împrejmuire teren, branșamente utilități, amenajare drum incintă", beneficiar S.C. Elmet Group Metal & Electric S.R.L.;*
- Certificatul de urbanism nr. 630/13.11.2020 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Cererea înaintată de SC Elmet Group Metal & Electric S.R.L., înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 4650/29.03.2022;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 18602/13.08.2021;
- Planul de Urbanism Zonal pentru "Construire hală parter, parțial P+1E (hală producție și birouri), cabină poartă, împrejmuire teren, branșamente utilități, amenajare drum incintă" întocmit de către proiectantul SC Architecture SRL;
- Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Crevedia;

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE HALĂ PARTER, PARȚIAL P+1E (HALĂ PRODUCȚIE ȘI BIROURI), CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, AMENAJARE DRUM INCINTĂ", beneficiar S.C. Elmet Group Metal & Electric S.R.L.

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Crevedia, în suprafață de 15.000 mp, nr. cad. 83599, categoria de folosință arabil.

(3) Terenul este amplasat în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan. Funcțiuni propuse:

- ID (zonă de industrie și depozitare);
- CCr (zonă căi de comunicație rutieră).

(4) Indicatori urbanistici maximi reglementați:

a) **ID (zonă de industrie și depozitare);**

- P.O.T. max. = 60 %;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P+1E;
- H max. = 13,0 m (sunt permise înălțimi mai mari de 13,0 m pentru diverse echipamente, ansambluri tehnologice specifice obiectivului de investiție etc.);;
- SV min. = 20%; perimetral va fi prevăzut de o zonă verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate: se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni);
- Retrageri zonă edificabilă:
 - pe latura de NE către D.E. 533/1 va fi prevăzută o zonă cu lățimea de minim 8,0 m rezervată modernizării drumului la o amprentă min. 11 m; împrejmuirea se va amplasa în afara zonei rezervate pentru modernizarea drumului, conform avizului administratorului drumului;
 - aliniamentul NE (D.E. 533/1) = 13,0 m față de limita actuală de proprietate (aliniament actual)/5,0m față de zona rezervată modernizării drumului (aliniament propus);
 - limite laterale (NV și SE) = 5,0 m față de limita de proprietate a terenului;
 - posterioară SV = 5,0 m față de limita de proprietate a terenului;
 - 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 instituțiilor abilitate;
 - în zonele de protecție/ siguranță aferente căilor comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcții specifice, exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului obiectivului respectiv;
 - în afara zonei de edificabil (destinate realizării clădirilor) în interiorul proprietăți se pot realiza, dacă este cazul, construcții de timp împrejmuire, alei pietonale/ carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare;
 - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare) ulterioare aprobării PUZ prin HCL, zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din PUZ.

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gama cromatică, raport plin/ gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din Câmpia Română, sectorul Argeș- Mostiștea elaborat de ordinul arhitecților din România (O.A.R.) prin grupul rural al O.A.R.

b) CCr (zonă căi de comunicație rutieră)

- conform legislației și normivelor în vigoare.

(5) Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Accesul se realizează din DE-533/1, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- Străzile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- Parcaje:
 - o se vor asigura min. 20 locuri de parcare în interiorul suprafeței reglementate; va fi prevăzut min. 1 loc echipat cu kit pentru încărcarea mașinilor electrice;
 - o Nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- Asigurarea utilităților:
 - o Alimentare cu energie electrică și alimentarea cu gaze se va asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă;
 - o Alimentare cu apă se va asigura din sursă proprie (puț forat și gospodărie de apă); după realizarea rețelei publice de alimentare cu apă;
 - o Canalizarea se va realiza prin soluție proprie (bazin vindajabil; după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivul se va racorda la rețea;

Capacitățile de transport admise:

- Se vor respecta cerințele P.U.G. și ale legislației în vigoare privind sănătatea populației și mediu, referitor la fluxul de transport;
- Se vor respecta prevederile:
 - o Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;
 - o Ordinului nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - o Ordinului nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - o altor normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă admisă: conform normativelor tehnice în vigoare aferente drumurilor publice.

Art. 2. Termenul de valabilitate a documentației PUZ, este de 5 ani de la data aprobării .

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri de obligă compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Crevedia.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în temeiul prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

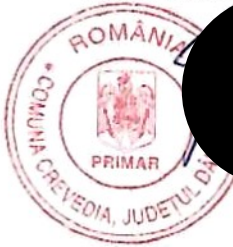
Art. 5. În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu cele ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Dâmbovița pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 6. Transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri se realizează, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, și se publică, pentru informare, în format electronic și în Monitorul oficial local al Comunei Crevedia, județul Dâmbovița.

INIȚIATOR

PRIMAR

Florin PETRE



Avizat,

**Secretar general al comunei
jr. Olga ȘINĂ**