

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

Nr. 5479 / 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 "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU

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. 24 din 08.04.2022

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN
COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU

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

Analizând temeiurile 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. 3148/02.03.2022 întocmit de către primarul comunei Crevedia, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU;
- Raportul de specialitate nr. 5003/04.04.2022, întocmit de Compartimentul urbanism prin care se propune aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU;
- Cererea domnului Radu Mircea Chelaru, înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 3113/02.03.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 45/27.01.2021 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 28464/03.12.2021;
- Planul de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI" întocmit de către proiectantul SC Exclusivcad 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 "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU.

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul cREVEDIA, în suprafață de 35.625 mp, nr. cad. 75937, categoria de folosință arabil. În vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

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

- LI (Zonă de locuințe și funcțiuni complementare);
- IS (Zonă instituții publice și servicii);

- TE (Zonă echipare tehnico-edilitare);
- SV (Zonă verde ambientală și de agrement);
- CC (Zonă căi de comunicație);

(4) Indicatori urbanistici maximi reglementați:

a) Subzona funcțională LI (Zona locuințe și funcțiuni complementare);

- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,0;
- Rh max.= (S)+P+IE+M
- Hmax comisa= 8,0 m
- Hmax = 11,0 m
- SV min= 30 %; se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni);

Retrageri zonă edificabilă:

- Aliniament = 2,0 m;
- Limite laterale = 2,0 m;
- Limita posterioară = 2,0m;

b) Subzona funcțională IS (Instituii publice și servicii)

- POT max.= 50%;
- CUT max.= 1,5;
- Rh max.= (S)+P+2E;
- Hmax comisa= 10,0 m;
- Hmax = 12,0 m; (sunt permise înălțimi mai mari de 12,0 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție)
- SV min= 20 % perimetral va fi prevăzută o zonă verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni)

Retrageri:

- Aliniament = 5,0 m;
- Limite laterale = 2,0 m;

c) Subzona funcțională TE (Zona echipare tehnico-edilitare)

- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1.0;
- Rh max.= (S)+P+IE+M
- Hmax comisa = 8,0 m
- Hmax = 11,0 m
- SV min = 30 % perimetral va fi prevăzută o zonă verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni)

Retrageri:

- Aliniament = 2,0 m;
- Limite laterale = 2,0 m;

- obiectivele aferente infrastructurii edilitare se vor realiza cu respectarea legislației în vigoare și a prevederilor din avizele de mediu, sanatare a populației, gospodărire a apelor;

- după realizarea rețelilor publice de alimentare cu apă și canalizare, suprafețele de teren aferente zonelor pentru infrastructura edilitară pot deveni automat (fără a fi necesară elaborarea și avizarea unei documentații de urbanism) zona LI, având coeficienții și reglementările urbanistice aferente subzonei funcționale respective.

d) Subzona funcțională SV (Zona verde ambientală și de agrement)

- se va asigura o suprafață totală de min. 5% din totalul suprafeței reglementate, zona verde publică ambientală și de agrement, respectiv min. 1.781 mp;

- POT max. = 20%;

- CUT max. = 0.2;

- Rh max. = P

- Hmax = 6,0 m (sunt permise înălțimi mai mari de 6,0 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție)

Retrageri:

o Aliniament = 5,0 m;

o Limite laterale = 2,0 m;

e) Subzona funcțională CC (Zona cai de comunicație)

- conform normativelor tehnice în vigoare aferente drumurilor publice

- ampriza minimă a tuturor cailor de comunicație aflate în interiorul zonei reglementate prin P.U.Z. va fi de min. 9,0 m (recomandat trotuar 2 x min. 1,5 m, platforma carosabilă 2 x min. 3,0 m).

(5) Pentru subzonele funcționale LI, IS, TE și SV:

o se vor respecta retragerile/ zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelilor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile codului civil, normativelor tehnice în vigoare și prevederile instituțiilor abilitate;

o în zonele de protecție/ siguranță aferente căilor de comunicație, rețelilor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcții specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv;

o în afara zonei de edificabil (destinate realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de timp împrumut, alei pietonale/ carosabile, parcuri, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare;

o 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.

o 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.

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

- Accesul se realizează din DE-68, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);

- Străzile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbă conform normativelor tehnice în vigoare;

- **Parcaje:**

- Loturile avand functiunea LI (Zona locuinte si functiuni complementare): min. 2 locuri de parcare in interiorul fiecarui lot;
 - Loturile avand functiunea 15 (Zona institutii publice si servicii): conform normativelor tehnice in vigoare si necesarului real de functionare, dar nu mai putin de 4 locuri; in cazul unor functiuni comerciale, cel putin un loc va fi prevazut cu kit de incarcare pentru autoturisme electrice;
 - Nu este permisa parcare autoturismelor pe zona aferenta drumurilor publice.
- **Asigurarea utilităților:**
- Alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie pentru intregul ansamblu (put forat si gospodarie de apa); dupa realizarea retelei publice de alimentare cu apa, obiectivele se vor racorda la retea;
 - Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie pentru întregul ansamblu (statie de epurare); dupa realizarea retelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la retea;
 - Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la rețeaua publica existenta in zona.

Capacitățile de transport admise:

- Se vor respecta prevederile:
 - Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;
 - Ordinului nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordinului nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - altor normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă admisă: conform normativelor tehnice în vigoare aferente drumurilor publice.

Art. 2. Termenul de valabilitate a documentatiei 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.



Avizat,
Secretar general al comunei
jr. Olga ...