

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

Nr. 7934 din 31.05.2022

ANUNT

ION COSTIN GABRIEL, Viceprimarul Comunei Crevedia, județ Dâmbovița, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

Începând cu data de 31.05.2022, 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 SPAȚII COMERCIALE PARTER + MANSARDĂ, BRANȘAMENTE/UTILITĂȚI", beneficiar Ionela Cătălina PETRE.

Până la data de 12.07.2022, 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.

VICEPRIMAR
ION CO  BRIEL

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 36 din 31.05.2022

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚII
COMERCIALE PARTER + MANSARDĂ, BRANȘAMENTE/UTILITĂȚI",
beneficiar Ionela Cătălina PETRE

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

Analizând temeurile 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. 7910/31.05.2022 întocmit de către viceprimarul comunei Crevedia, referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PARTER+ MANSARDĂ, BRANȘAMENTE/UTILITĂȚI", beneficiar Ionela Cătălina PETRE;
- Raportul de specialitate nr. 7918/31.05.2022, întocmit de Compartimentul urbanism prin care se propune aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PARTER + MANSARDĂ, BRANȘAMENTE / UTILITĂȚI", beneficiar Ionela Cătălina PETRE;
- Cererea doamnei Ionela Cătălina Petre, înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 7907/31.05.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 301/19.06.2020 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 9527/29.04.2022;
- Planul de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PARTER+ MANSARDĂ, BRANȘAMENTE/UTILITĂȚI" întocmit de către proiectantul S.C. Greenwood Tech GWT S.R.L.;
- 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 SPAȚII COMERCIALE PARTER + MANSARDĂ, BRANȘAMENTE/UTILITĂȚI", beneficiar Ionela Cătălina PETRE.

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Mânăstirea, în suprafața de 560 mp, având N.C. 85095, 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) Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse:

- o U.T.R.: terenul se situează în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan - U.T.R. 1;
- o funcțiunea predominantă reglementată (propusă): IS (zonă instituții publice și servicii de interes general);
- o regim de construire: izolat.

(4) Indicatori urbanistici maximi reglementați:

- P.O.T. max.= 60%;
- C.U.T. max.= 2,10;
- Rh max.= (S+)P+2E+M;
- H coamă= 10,0 m;
- H max. = 13 m;
- H max.= 13 m (sunt permise înălțimi mai mari de 13 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, totem publicitar etc.);
- SV min. = 20%; perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se vor planta și întreține min. 1 arbore/ 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;
- retrageri zonă edificabil:
 - o aliniament (V) - D.N. 1A = 2,0 m față de limita de proprietate/13,0 m față de ax DN 1A, cu respectarea avizului administratorului drumului (C.N.A.I.R.);
 - o aliniament (S) - drum local = 2,0 m, față de limita de proprietate cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
 - o limita laterală (E) = 2,0 m, față de limita de proprietate;
 - o limita laterală (N) - canal (A.N.I.F) = 0,6 m față de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului canalului (A.N.I.F.);
 - o se vor respecta retragerile/zonile 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;
 - o 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;
 - o în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;

- 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, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin / gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

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

- accesul se va realiza din D.N. 1A, conform avizului administratorului drumului (C.N.A.I.R.);
- străzile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform ornativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
 - se vor amenaja locuri de parcare în incinta proprietății conform normativelor tehnice și legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, dar nu mai puțin de 5 locuri; cel puțin 1 loc va fi dotat cu kit de încărcare pentru autovehiculele electrice;
 - nu este permisă parcarea autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților:
 - energia electrică, alimentarea cu apă și alimentarea cu gaze se vor asigura prin racord la rețelele publice existente în zonă;
 - canalizarea se va realiza prin soluție proprie (bazin vidanjabil), până la punerea în funcțiune a rețelei publice de canalizare; după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețea.

(6) 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.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR
Costi [REDACTED] ION

Avizat,
Secretar general al Comunei
jr. Olga [REDACTED] NĂ