



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA  
Tel/Fax: 0245-241840  
Email: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)  
Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)  
Nr. 6095 din 18.05.2018



## ANUNT

LA PROIECTUL DE HOTARARE  
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "Construire hale industriale",  
beneficiar DINIȚĂ ALEXANDRU

POTRIVIT LEGII NR. 52/2003 REFERITOARE LA TRANSPARENTA  
DECIZIONALA IN ADMINISTRATIA PUBLICA

### IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA APROBĂRII PUZ-ULUI

Subsemnatii: Petre Florin, avand functia de primar si Ghita Ion, avand functia de secretar al comunei Crevedia, judetul Dambovita, in conformitate cu prevederile art.6 alin (2) din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, in vederea elaborarii proiectului de hotarare mentionat mai sus, am afisat public, la avizierul situat la sediul Primariei Crevedia si pe site-ul institutiei [www.primarie@primariacrevedia.ro](http://www.primarie@primariacrevedia.ro):

1. Anunțul nr. 6095/18.05.2018;
2. Proiectul de hotarare nr. 32/18.05.2018;
3. Expunerea de motive nr. 6094 din 18.05.2018;

Privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "Construire hale industriale",  
beneficiar DINIȚĂ ALEXANDRU

#### PROPUNERI, SUGESTII, OPINII:

Orice persoana fizica sau juridica interesata, poate formula în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de act normativ, până cel tarziu 08.06.2018 orele 16,00, la sediul Primariei Crevedia, ori pe e-mail [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro).

Afisat public, azi 18.05.2018

**PRIMAR**

*Petre Florin*

**SECRETAR**

*pr. Ion Ghita*

L.S.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA  
Tel/Fax: 0245-241840  
Email: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)  
Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)  
Nr. 6094 din 18.05.2018



## EXPUNERE DE MOTIVE

LA PROIECTUL DE HOTARARE

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal și R.L.U. pentru "Construire hale industriale", beneficiar DINIȚĂ ALEXANDRU

Subsemnatul Petre Florin, având funcția de primar al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, având calitatea de inițiator al proiectului de hotărâre în baza art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

Având în vedere cererea nr. 5877/15.05.2018 depusă de DINIȚĂ ALEXANDRU cu domiciliul în Com. CREVEDIA, Sat. CREVEDIA, str. Dealul Mare, nr. 701 și documentația PUZ și RLU pentru "Construire hale industriale".

Ca urmare a certificatului de urbanism nr. 62/09.02.2018 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, avizul arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 17/05.02.2018, a raportului de specialitate al compartimentului urbanism nr. 3629/27.03.2018 precum și întregii documentații depuse, propun Consiliului local aprobarea acesteia și realizarea investiției.

Anexez proiectul de hotărâre.

L.S.

INIȚIATOR  
PRIMAR

*Petre Florin*





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

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



**PROIECT**  
**Nr. 32 din**  
**18.05.2018**  
**Inițiat de Primar**  
**Petre Florin**

## HOTĂRÂREA

Nr. \_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședința  
\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, 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. 3629/27.03.2018 întocmit de domnul Arvunescu Costin având funcția de consilier în compartimentului urbanism și raportul de consultare și informare publică;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Crevedia;
- Certificatul de urbanism nr. 62/18.05.2017 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 17/05.02.2018;
- 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:

### **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**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 electrică de existență în zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, în funcție de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

Dat fiind că în zona nu există alimentare cu apă se propune înființarea unui put forat de medie adâncime, amplasat pe parcela studiată, în baza unui aviz de la Apele Române.

Obiectivul propus va fi încălzit în sistem centralizat, folosind ca și combustibil gazul metan.

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

Astfel se propune extinderea rețelei existente în partea de vest, la investiția Avicola Crevedia pe o distanță 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).

L.S.

**PRIMAR**

*Petre Florin*

**AVIZAT SECRETAR**

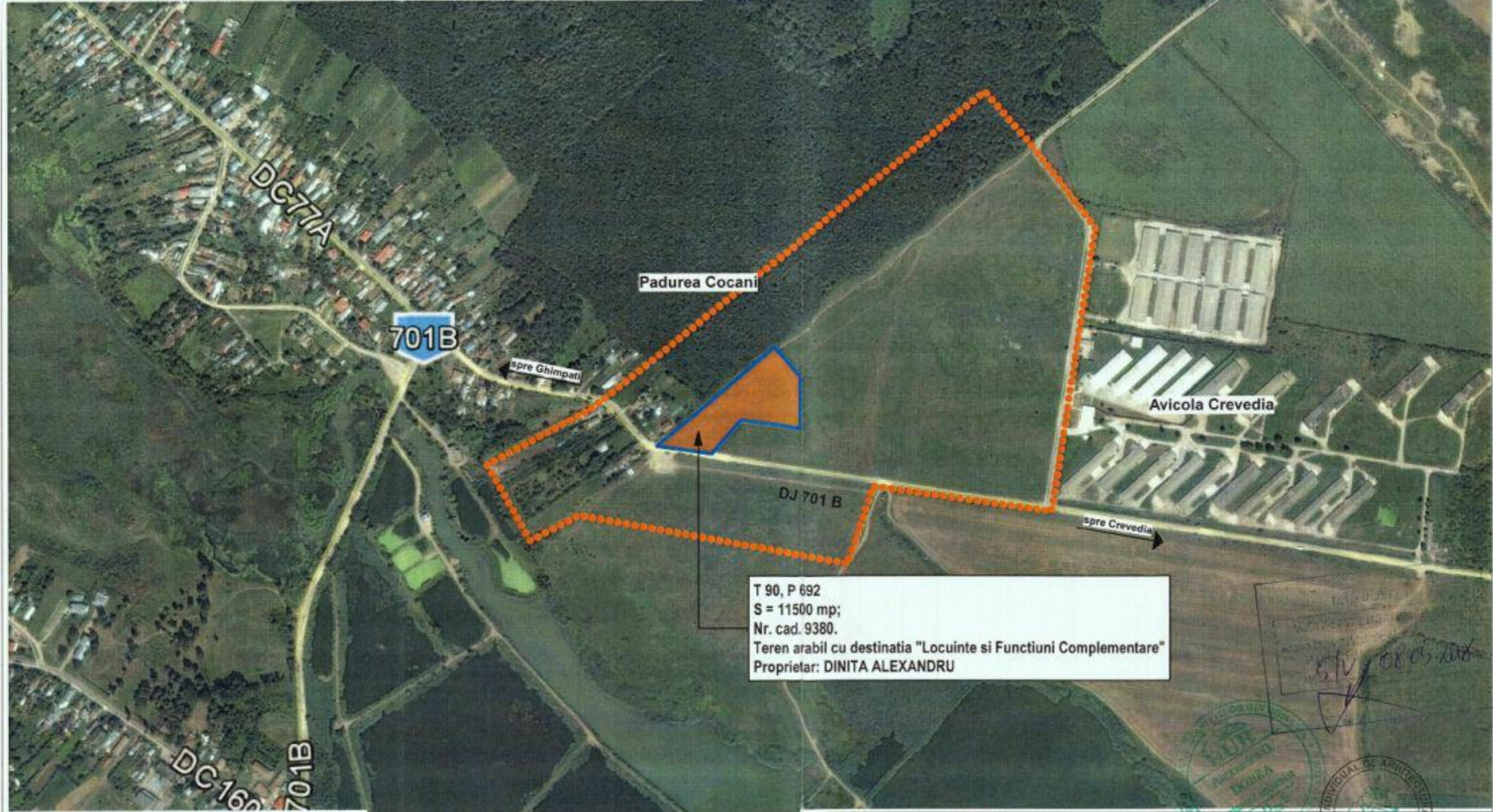
*ș. Ion Ghita*



# PLAN URBANISTIC ZONAL



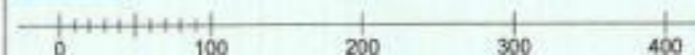
CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE



T 90, P 692  
 S = 11500 mp;  
 Nr. cad. 9380.  
 Teren arabil cu destinatia "Locuinte si Functiuni Complementare"  
 Proprietar: DINITA ALEXANDRU

**LEGENDA:**

- Limite:**
- Limita zonei studiate
  - Limita parcelei ce face obiectul PUZ



<p><b>Alexandru DOBRA</b>          BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SI URBANISM          Mun. Târgoviște          Just. Dâmbovița</p>		<p>Beneficiar: DINITA ALEXANDRU</p> <p><b>CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE</b></p> <p>T. 90, P. 692, Cales Combinatului, nr. 485 B, cod postal 132100          Nr. 9380, Com Crevedia, sat Crevedia, jud. Dâmbovița</p>		PR. NR: 2/2018
Sef proiect	m. urb. Alexandru DOBRA	Scara:	<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>	Faza: P.U.Z.
Proiectat	m. urb. Alexandru DOBRA	1:1 000		Plansa nr: <b>0A</b>
Redactat	m. urb. Alexandru DOBRA	Data: feb. 2018		



# PLAN URBANISTIC ZONAL



CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE



**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate
- Limita parcelor studiate
- Elemente de echipare:**
- Cadrele si functiunile de hala industriale
- Spatii verzi pe parceli
- Echipare utilitati:**
- Retea energie electrica de medie tensiune (S.M.A.)
- Conducte utilitati electrice de medie tensiune (S.M.A.)
- PTA propriu
- Bazine hidroizolabile (proprie)
- Separatori de hidrocarburi si bazine de retentie
- Puii forati mediu adancime (alternanta ocupati)
- Racordii conductelor inoaze
- Racordii alimentarii cu apa
- Zona de protectie, servituti:
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare
- Acces posibil in cladire
- Circulatie permisiibile cu servituti

A. DATE REFERITIARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere	Valoarea de inopozitare (lei)
1	A	14500	N - LOT 2 - 52,05 m E - LOT 2 - 69,45 m	28750

Alexandru DOBRA Serviciu tehnic de proiectare si executie Str. M. Eminescu, nr. 10, etaj 1 Tel. 0729 482 281		Beneficiar: COMUNA CALDARESI <b>CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE</b> 100 P.001, Calea Giuletiului, nr. 40A, Giulesti, Bucuresti Nr. 5296, Serviciu tehnic de proiectare si executie		Nr. P.U.Z. 2/2018
Sef proiect: m. urb. Alexandru DOBRA Proiectat: m. urb. Alexandru DOBRA Redactat: m. urb. Alexandru DOBRA	Data: feb. 2018	Scara: 1:2 000 REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Faza: P.U.Z. Planus nr. 03.	





