



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
Tel/Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro



ANUNT

LA PROIECTUL DE HOTARARE
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", beneficiarI POPA
GHEORGHE și POPA CRISTIAN

POTRIVIT LEGII NR. 52/2003 REFERITOARE LA TRANSPARENȚA
DECIZIONALĂ ÎN ADMINISTRATIA PUBLICĂ

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA APROBĂRII PUZ-ULUI

Subsemnatii: Petre Florin, având funcția de primar și durlă Simona-Mariana, având funcția de secretar general delegat al comunei Crevedia, județul Dambovița, în conformitate cu prevederile art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de hotărâre menționat mai sus, am afișat public, la avizierul situat la sediul Primăriei Crevedia și pe site-ul instituției www.primarie@primariacrevedia.ro:

1. Anunțul nr. 2442/27.02.2019;
2. Proiectul de hotărâre nr. 52/19.08.2020;
3. Expunerea de motive nr. 10656 din 19.08.2020;

Privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", beneficiarI POPA
GHEORGHE și POPA CRISTIAN.

PROPUNERI, SUGESTII, OPINII:

Orice persoană fizică sau juridică interesată, poate formula în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de act normativ, până cel târziu 01.09.2020 orele 16.00, la sediul Primăriei Crevedia, ori pe e-mail primarie@primariacrevedia.ro.

Afișat public, azi 19.08.2020

LS.



SECRETAR GENERAL
DELEGAT
Durlă Simona-Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
Tel/Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro



EXPUNERE DE MOTIVE

LA PROIECTUL DE HOTARARE

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", beneficiari POPA
GHEORGHE și POPA CRISTIAN

Subsemnatul Petre Florin, având funcția de primar al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, având calitatea de inițiator al proiectului de hotărâre în baza art. 155 alin. (5) lit. f) din Codul administrativ aprobat de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cererea nr. 10497/17.08.2020 depusă de beneficiar POPA GHEORGHE cu domiciliul în orașul Buuftea, str Mărășești, nr. 32C, județul Ilfov și documentația PUZ pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE".

Ca urmare a certificatului de urbanism nr. 13/15.01.2019 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, avizul arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 15048/VI din 31.07.2020, a raportului de specialitate al compartimentului urbanism nr. 10654/19.08.2020 precum și întregii documentații depuse, propun Consiliului local aprobarea acesteia și realizarea investiției.

Anexez proiectul de hotărâre.

INIȚIATOR
PRIMAR
Petre Florin





ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
Tel/Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 52 din 19.08.2020

**privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", beneficiarI POPA
GHEORGHE și POPA CRISTIAN**

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

- Expunerea de motive a domnului primar Petre Florin;
- Cererea nr. 10497/17.08.2020 depusă de domnul POPA GHEORGHE - beneficiar cu domiciliul în orașul Buuftea, str Mărășești, nr. 32C, județul Ilfov;
- Raportul de specialitate nr. 10654/19.08.2020 întocmit de domnul Simion Dorel având funcția de inspector în compartimentul urbanism și raportul de consultare și informare publică;
- Certificatul de urbanism nr. 13/15.01.2019 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 15048/VI din 31.07.2020;
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - întocmit de către "SC AREAL DESIGN S.R.L." în luna August 2020;
- 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. 196, lit a) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anunțurile pentru informarea publicului afisate pe site-ul Primăriei Crevedia www.primarie@primariacrevedia.ro;
- prevederile 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;
- Prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) din Codul administrativ aprobat de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare □

**În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din
Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:**

PROPUNE:

Art.1.-(1) Se propune spre aprobare Planul de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", întocmit de "SC AREAL DESIGN S.R.L.", beneficiari POPA GHEORGHE ȘI POPA CRISTIAN, astfel:

(2) Investiția "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE" va fi situată în comuna Crevedia, sat Dârza, categoriile funcționale ale dezvoltării, servituții:

- L - locuire individuală;
- IS (instituții și servicii);
- ID - industrie și depozitare;
- CC - căi de comunicație rutieră și pietonală;
- Sv - spații verzi;
- TE - echipamente tehnico edilitare;

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

Zona funcțional L - locuire individuală:

POT max. =40%, CUT max=0,8, Rhmax.=(S+)P+1+M, H max.=8m, SVmin=35%,

Rmax.=S+P+1+M, Hcornișă=max.6m, Hcoamă =max.9m

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea condițiilor din avizul administratorului drumului;

Retragerea față de limitele laterale = 3,0m;

Retragerea față de limita posterioară = 3,0m.

- locuri de parcare pe lot: maximum prevăzut de RGU, dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare pe lot;

Zonă funcțional ID - Industrie și depozitare:

POT max. =60%, CUT max=1,2, Rhmax.=P+1, H max.=8m, SVmin=20%.

Se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, meseceni). Perimetral se va realiza o perdea vedere de protecție înaltă și densă recomandat realizată din tuia columnaris.

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea condițiilor din avizul administratorului de drumului.

Retragerea față de limita laterală = 5/10m;

Retragerea față de limita posterioară = 3,0m

- locuri de parcare pe lot: maximum prevăzut de RGU, dar nu mai puțin de 6 locuri de parcare pe lot pentru autoturisme și 2 locuri pentru transport marfă.

Zona funcțională TE-Echipamente tehnice-edilitare:

POT max. =40%, CUT max=0,4, Rhmax.=P, Hmax.=6m, SVmin=20%.

Se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, meseceni). Perimetral se va realiza o perdea vedere de protecție înaltă și densă recomandat realizată din tuia columnaris.

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea condițiilor din avizul administratorului drumului;

Retragerea față de limitele laterale = 3,0m;

Retragerea față de limita posterioară = 3,0m.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Energia electrică și alimentarea cu gaze se vor realiza prin racord la rețeaua publică, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua proprie de alimentare cu apă-put forat.

Canalizarea se va realiza prin intermediul unei rețele proprii de canalizare. În prezent, sunt inexistente rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare, după finalizarea acestora și punerea în funcțiune, investițiile realizate în zona reglementată prin prezentul PUZ se vor racorda la rețelele publice de utilități. După realizarea și punerea în funcțiune a rețelelor publice, de alimentare cu apă și canalizare, terenurile încadrate în zona funcțională TE - echipamente tehnico-edilitare, se pot transforma automat în zonă funcțiunea L-locuințe individuale având coeficienți urbanistici speciali acestei zone.

Drumurile de incintă: profil minim 9 m (2x3,5m carosabil și 2x1 trotuare).

Art.2 - Zona este situata în comuna Crevedia, sat. Dârza, suprafața este de 22.795mp, având NC 83600, NC 83601, NC 83602, NC 6969, NC 7446, NC 7447, NC 7448, NC 7449, NC 7450, județul Dâmbovița .

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, **beneficiarilor** POPA GHEORGHE și POPA CRISTIAN, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei Crevedia și prin publicare pe pagina de internet www.primariacrevedia.ro.

INIȚIATOR PROIECT

Primar,

Petre Florin



SECRETAR GENERAL DELEGAT

Durlă Simona-Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840



Email: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro

ROMANIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOCALITĂȚII CREVEDIA
REGISTRATURĂ
19 AUG 2020
INTRARE Nr. 10654
IEȘIRE



RAPORT DE SPECIALITAT

Cu privire la **Planul de Urbanism Zonal –LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE SI ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE**”, pe proprietatea privată a **domnilor POPA GHEORGHE SI POPA CRISTIAN** , teren în suprafață de **22795mp**, situat in intravilanul Comunei Crevedia, sat DARZA, judetul DAMBOVITA ,T56,P457/1,T56,P457/3,T56,P457/2,T56,P457/3. Cu ,nr . cadastral**83600, 83601, 83602, 6969, 7446 7447, 7448, 7449, 7450** .

Beneficiarii, cu domiciliul în orasul BUFTEA ,strada MARASESTI , nr. 32C au depus Avizul Tehnic al arhitectului Șef nr.15048/VI DIN 31.07.2020, emis de Consiliul Judetean Dâmbovița, pentru Planul de Urbanism Zonal- LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE SI ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE.

Documentația prevede intrarea in legalitate.Pentru realizarea acestei investitii s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr.13/15.01.21019, emis de Primăria Crevedia- Compartimentul Urbanism, avand avizul structurii de specialitate al Consiliului Judetean Dâmbovița, iar documentația depusă pentru eliberarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Investiția „LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE SI ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE.”,va fi situată în comuna Crevedia, sat Darza ,judet Dambovita, delimitat astfel: la V – canal HC458, la N-Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;nc. 7466,7465, 7464,83123,7463,83132, 82831, 82828, 82761, 82806, 82151, 82153, 82760,77797, 77682, 77798, 73225, 7467, str. Gavanei , la S—Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice ;nc. 76337, 76336, 76335, 76334, 76333, 76332, 76331, 76330, 76329, 76328, 76327, 76326, 76325, 76324, 76323, 76322, 76321, 76320, 76319, 76318, , la e HC 453 SI DCL 466.

Categoriile functionale ale dezvoltarii, servitutii:

I-locuire individuala,

IS(Institutii si servicii);

ID-industrie si depozitare

CC-cai de comunicatie rutiera si pietonala

SV-sapatii verzi

TE-echipamente tehnico edilitare

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

Zona functional L-locuire individuala:

-POTmax.=40%; CUTmax.=0,8; Rhmax. =(S+)P+1, Hmax=8m, SVmin=35%

-Rmax.=S+P+1+M, H cornisa=max.6m, Hcoama=max.9m

Se vor planta si intretine min. 1 arbore /100mp(recomandat platani ,fagi, stejari,tei,mesteceni).Perimetral se va realize o perdea verde de protective inalta si densa recomandat realizata din tuia columnaris.

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea conditiilor din avizul administratorului drumului;

Retragerea fata de limitele laterala=3,0m

Retragerea fata de limita posterioara =3,0m

-locuri de parcare pe lot: maximum prevazut de RGU, dar nu mai putin de 3 locuri de parcare pe lot;

Zona functional ID –Industrie si depozitare:

POTmax=60%; CUT max=1,2; Rhmax=P+1, Hmax=8m, SVmin=20%

Se vor planta si intretine min. 1 arbore /100mp(recomandat platani ,fagi, stejari,tei,mesteceni).Perimetral se va realize o perdea verde de protective inalta si densa recomandat realizata din tuia columnaris.

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea conditiilor din avizul administratorului drumului;

Retragerea fata de limitele laterala=5/10m

Retragerea fata de limita posterioara =3,0m

-locuri de parcare pe lot: maximum prevazut de RGU, dar nu mai putin de 6 locuri de parcare pe lot pentru asutoturisme si 2 locuri parcare pentru transport marfa.

Zona functional TE-Echipamente tehnico-edilitare:

POTmax=40%; CUT max=0,4; Rhmax=P, Hmax=6m, SVmin=20%

Se vor planta si intretine min. 1 arbore /100mp(recomandat platani ,fagi, stejari,tei,mesteceni).Perimetral se va realize o perdea verde de protective inalta si densa recomandat realizata din tuia columnaris.

Retragerea față de aliniament = 3,0m cu respectarea conditiilor din avizul administratorului drumului;

Retragerea fata de limitele laterala=3,0m

Retragerea fata de limita posterioara =3,0m

Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor,utilitatilor:

Energia electrica si alimentarea cu gaze se vor realize prin record la reseaua publica, Alimentarea cu apa se va realize din retea proprie de alimentare cu apa –put forat. Canalizarea se va realize prin intermediul unei retele proprii de canalizare. In present , sunt in executie retele publice de alimentare cu apa si canalizare, dupa finalizarea

acestora si punerea in functiune , investitiile realizate in zona reglementata prin prezentul PUZ se vor racorda la retelele publice de utilitati. Dupa realizarea si punerea in functiune a retelelor publice, de alimentare cu apa si canalizare , terenurile incadrate in zona functional TE-echipamente tehnico-edilitare, se pot transforma automat in functiunea L-locuire individuala avand coeficienti urbanistici specifice acestor zone.

Drumurile din incinta :profil minim 9m (2x3,5m carosabil si 2x1trotuare).

În conformitate cu ordinul MDRT nr 2701/2010, s-au efectuat toate etapele de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism zonal.

În baza prevederilor art. 56 aliniat 4 si anexa 1 din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ale Ordinului MDRT nr 2701/2010, privind aprobarea metodologiei de consultare și informare a publicului si conform legii Administratiei Publice Locale nr. 215/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, consider că este legal, oportun și necesar aprobarea documentatiei PUZ mai sus mentionate, în Consiliul Local.

comp. URBANISM
SIMION DOREL



UTILIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE SI ZONA MIXTA
 SERVICII SI DEPOZITARE"
 BENEFICIAR
 POPA GHEORGHE SI POPA CRISTIAN
 AMPLASAMENT
 SATUL DARZA, COMUNA CREVEDIA, JUDEUL DAMBOVITA
 T56 P457/1, T56 P457/2, T56 P457/3

ROSCIO224 Scrovistea
 ROSPA0140 Scrovistea
 aprox. 12.23 km

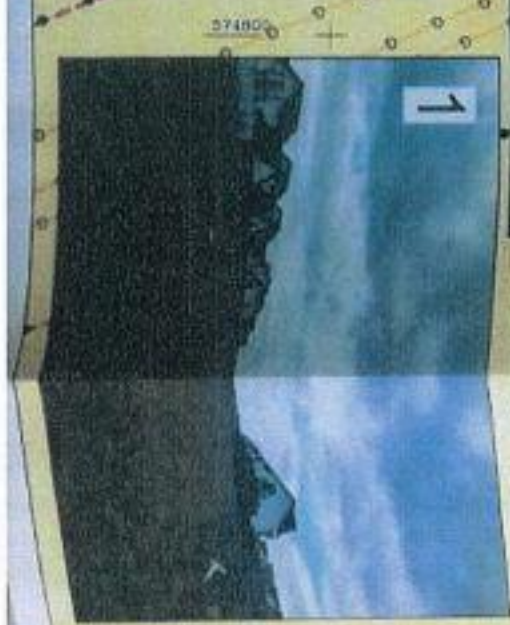


LEGENDA

- C.A.T.E.
- LIMITA TERENURILOR CARE A GENERAT P.U.Z
- LIMITA P.U.Z APROBAT ANTERIOR
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA INTABULARII COPRI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- ZONA CANALE
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE
- APERTENTE DRUMURILOR
- ZONA SPATII VERZI PRIVATE
- AMENAJATE IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- COMERCIALE
- INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
- DISJUNCTIONALITATI
- TRASEU CONDUCTE TRANSNOAZ
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE TRANSNOAZ
- AX DRUM EXISTENT D.C. 158
- ZONA PROTECTIE CANALE (Dm)
- LIMITA GARD-CONSTRUCTII AFERENT D.C. 158
- CONFORM OUG 43/1997 (10 m din ax)

PLANUL FUNCTIONAL
 SITUATIA EXISTENTA DE LOCALITATE

Lot	NC nou	NC vechi	mp	%	TABILA	CATEGORIE DE	FUNCTIONE
					PARTICULA	ECOLOGICA	CONFORM
64206	7446	607	2,66%	13%	CC	INTRAVILAN	INSTITUTII SI SERVICII
64254	7447	1,250	5,48%	15%	CC	INTRAVILAN	INSTITUTII SI SERVICII
64290	6900	5,000	21,95%	15%	P457/2	PARABIL, INTRAVILAN	AGREMENT SI SPORT
73295	7448	550	2,41%	15%	CC	INTRAVILAN	
73223	7449	550	2,41%	15%	CC	INTRAVILAN	
77957	7450	550	2,41%	15%	CC	INTRAVILAN	
83600	83601	4,500	19,26%	15%	P457/1	PARABIL, INTRAVILAN	LOCUINTE SI
83601	83602	4,500	19,26%	15%	P457/2	PARABIL, INTRAVILAN	FUNCTIONE
83602	83603	4,500	19,26%	15%	P457/3	PARABIL, INTRAVILAN	COMPLEMENTARE
83603	83604	2,955	13,01%	15%	P457/1	PARABIL, INTRAVILAN	
83604	83605	2,955	13,01%	15%	P457/2	PARABIL, INTRAVILAN	
83605	83606	2,955	13,01%	15%	P457/3	PARABIL, INTRAVILAN	
TOTAL			22,75%	50%	0,05%		



PROIECTANT: AD
 SCALA: 1:500
 DATA: 2024
 LOCALITATE: ROSCIO224 Scrovistea
 ADRESA: ROSPA0140 Scrovistea
 APROXIMATIV 12.23 km

