

Comuna Crevedia, judetul Dambovita



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

NR. 4257 din 24.03.2021

ANUNT

LA PROIECTUL DE HOTARARE
privind aprobare actualizare Plan de Urbanism Zonal avizat prin Hotararea
Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019

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 Stancu Virginia Olimpia, având funcția specifică de secretar general al comunei Crevedia, județul Dambovita, 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. Proiectul de hotărâre nr. 32 /24.03.2021;
2. Expunerea de motive nr. 4256 din 24.03.2021;

Privind aprobare actualizare Plan de Urbanism Zonal avizat prin Hotararea
Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019 beneficiar SC WOX 01 SRL .

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 10.04.2021 orele 16.00, la sediul Primăriei Crevedia, ori pe e-mail primarie@primariacrevedia.ro.

Afișat public, azi 24.03.2021


.....
Petre Florin

Comuna Crevedia, județul Dambovită



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 32 din 24.03.2021

privind aprobare PUZ- actualizare Plan de Urbanism Zonal avizat prin Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019

Primarul comunei Crevedia, județul Dâmbovița, domnul Petre Florin;
Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 425/24.03.2021 întocmit de doamna Modrojan Elena Raluca având funcția de inspector în compartimentul urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.16 /16.01.2020 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 2647 din 19.02.2021;
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - întocmit de către "SC G NOVA ART CONSTRUCT S.R.L.";
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anunțul 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, cu modificările și completările ulterioare ;

PROPUNE:

Art.1.(1) Se propune spre aprobare : **PUZ- actualizare Plan de Urbanism Zonal avizat prin Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019 .**

Investiția „**PUZ - Actualizare plan urbanistic zonal Avizat prin Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019**” va fi situată în comuna Crevedia, sat Manastirea ,str. Darzei, judet Dambovită, delimitat astfel:

- Nord - Dc 243 (str. Calea Darzei II - 142.45m)
- Nr. Cad. 74146 (calea de acces) - 187.04 m
- Nr. Cad. 71955 - 95.40m
- Est - NC 71955 - 95.40 m
- Sud - NC 681 - 170.81 ml
- Vest - NC 82920 - 96.21 ml

Funcțiunea propusa :IS (zona prestari servicii)

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

-POT max.= 60.00%; CUT max,= 1.20; SV min= 25 %

Perimetral se recomanda realizarea unei zone verzi perimetrare de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min. 1 arbore/100 mp (recomandat platani, gafi, stejari, tei, mesteceni);

-Rhmax.=(S+)P+2E,

H max.= 15 m (sunt permise inaltime mai mari de 15 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie);

SV min.= 25%; perimetral se recomanda realizarea unei zone verzi perimetrare de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min. 1 arbore/100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni).

Retrageri:

- Aliniament (DCL 243 - str. Darzei II) = 6.0 m fata de limita de proprietate actuala, cu respectare aviz administrator drum.
- Limite laterale (E/V = 3.0 m fata de limita de proprietate actuala;
- Limita posterioara (S) = 3.0 m (aliniamentul constructiei existente) / 3.0 m fata de limita de proprietate actuala;
- Retragerile aferente cladirilor de pe terenul reglementat raman cele existente cu conditia respectarii legislatiei in vigoare ; in cazul unor interventii viitoare asupra acestor cladiri se recomanda respectarea retragerii fata de limita de proprietate de minim 3.0 m, daca este posibil;
- Se vor respecta retragerile/zonile de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelele de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului Civil, normativelor tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;
- In afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor) in interiorul proprietatii se pot realiza daca este cazul constructii de tip imprejmuire, alei pietonale/carosabile, parcuri, amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.

Circulații și accese: - Circulatia majora in zona se desfasoara pe str. Calea Darzei II (DC 243) cu care terenul se invecineaza la nord, ce debuseaza in DN 7 Bucuresti - Targoviste in dreptul KM 22+450

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

- accesul principal se va realiza din DCL243 - str. Darzei II conform avizului administratorului drumului (Primaria Crevedia).

- se vor amenaja minim 50 locuri de parcare in interiorul suprafetei reglementate proportional cu gradul maxim de utilizare a terenului; vor fi prevazute min. 5 locuri dotate cu kit pentru incarcarea masinilor electrice;

-canalizarea se va realiza prin solutie proprie (bazin vidanjabil) pana la realizarea retelei publice de canalizare; dupa realizarea retelei publice, obiectivele se vor racorda la retea

-Energia electrica, alimentarea cu apa si alimentarea cu gaz se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

Art.2 .Zona este situata în comuna Crevedia, sat manastirea , DC 243, str. Calea Darzei II, nr.235B, T. 42, P. 239/1/1, P.239/1/2, P. 239/1/3, jud Dambovita, beneficiar SC WOX 1 SRL teren intravilan în suprafată de 17.044 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 , este de 5 ani de la data aprobării .

Initiator

Primar

Petre Florin



Contrasemnează,
Secretar general,

.....

jr. Stancu Virginia Olimpia



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



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

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ

24 MAR 2021

INTRARE
IEȘIRE Nr. 4255

RAPORT DE SPECIALITATE



Cu privire la Documentarea si elaborarea documentatiei de urbanism " PUZ- Actualizare plan urbanistic zonal avizat prin Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019 pentru imobilul situat in com. Crevedia , sat Manastirea, DC 243, str. Calea Darzei II, nr.235B, T. 42, P. 239/1/1, P.239/1/2, P. 239/1/3, jud Dambovita, beneficiar SC WOX 1 SRL teren intravilan în suprafață de 17.044 mp, situat in intravilanul Comunei Crevedia, , judetul DAMBOVITA, conform Extras de carte funciara nr.5145/22.01.2021 si nr. Cadastral 85267.

Beneficiarul, cu domiciliul în Buftea, str.Bucuresti-Targoviste, nr. 147, bl.27, sc, j, ap.3, Jud. Ilfov, a depus Avizul Tehnic al arhitectului Șef nr. 2647 din 19.02.2021, emis de Consiliul Judetean Dâmbovița, pentru "PUZ- Actualizare Plan Urbanistic Zonal avizat prin Hotararea Consiliului Local nr. 63 din 19.09.2019. Documentația prevede intrarea in legalitate.Pentru realizarea acestei investitii s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr.16 din 16.01.2020, emis de Primăria Crevedia-Compartimentul Urbanism, avand avizul structurii de specialitate al Consiliului Județean Dâmbovița, iar documentația depusă pentru eliberarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Investiția „PUZ - Actualizare plan urbanistic zonal Avizat prin Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019” va fi situată în comuna Crevedia, sat Manastirea ,str. Darzei, judet Dambovita, delimitat astfel:

- Nord - Dc 243 (str. Calea Darzei II - 142.45m)
 - Nr. Cad. 74146 (calea de acces) - 187.04 m
 - Nr. Cad. 71955 - 95.40m
 - Est - NC 71955 - 95.40 m
 - Sud - Nc 681 - 170.81 ml
 - Vest - NC 82920 - 96.21 ml
- Funcțiunea propusa :IS (zona prestari servicii)

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

-POT max.= 60.00%; CUT max.= 1.20; SV min= 25 %

Perimetral se recomanda realizarea unei zone verzi perimetrare de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min. 1 arbore/100 mp (recomandat platani, gafi, stejari, tei, mesteceni);

-Rhmax.=(S+)P+2E,

H max.= 15 m (sunt permise inaltimi mai mari de 15 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie);

SV min.= 25%; perimetral se recomanda realizarea unei zone verzi perimetrare de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min. 1 arbore/100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni).

Retrageri:

- Aliniament (DCL 243 - str. Darzei II) = 6.0 m fata de limita de proprietate actuala, cu respectare aviz administrator drum.
- Limite laterale (E/V = 3.0 m fata de limita de proprietate actuala;
- Limita posterioara (S) = 3.0 m (aliniamentul constructiei existente) / 3.0 m fata de limita de proprietate actuala;
- Retragerile aferente cladirilor de pe terenul reglementat raman cele existente cu conditia respectarii legislatiei in vigoare ; in cazul unor interventii viitoare asupra acestor cladiri se recomanda respectarea retragerii fata de limita de proprietate de minim 3.0 m, daca este posibil;
- Se vor respecta retragerile/zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelele de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului Civil, normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate;
- In afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor) in interiorul proprietatii se pot realiza daca este cazul constructii de tip imprejmuire, alei pietonale/carosabile, parcare, amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.

Circulații și accese: - Circulatia majora in zona se desfasoara pe str. Calea Darzei II (DC 243) cu care terenul se invecineaza la nord, ce debuseaza in DN 7 Bucuresti - Targoviste in dreptul KM 22+450

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

- accesul principal se va realiza din DCL243 - str. Darzei II conform avizului administratorului drumului (Primaria Crevedia)
- se vor amenaja minim 50 locuri de parcare in interiorul suprafetei reglementate proportional cu gradul maxim de utilizare a terenului; vor fi prevazute min. 5 locuri dotate cu kit pentru incarcarea masinilor electrice;

-canalizarea se va realiza prin solutie proprie (bazin vidanjabil) pana la realizarea retelei publice de canalizare; dupa realizarea retelei publice, obiectivele se vor racorda la retea

-Energia electrica, alimentarea cu apa si alimentarea cu gaz se vor asigura prin racord la retelele publice existente in zona.

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 Codului Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, consider că este legal, oportun și necesar aprobarea documentatiei PUZ mai sus mentionate, în Consiliul Local.

Termen de valabilitate PUZ 5 ani.

Urbanism
Modrojan Raluca



Comuna Crevedia, județul Dambovița



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

NR. 4256 din 24.03.2021

**EXPUNEREA DE MOTIVE
LA PROIECTUL DE HOTARARE
privind aprobare :PUZ- actualizare Plan de Urbanism Zonal avizat prin
Hotararea Consiliului Local nr.63 din 19.09.2019**

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 cu nr. 4057/22.03.2021 adresata de **SC WOX 01 SL** cu sediul în Buftea, str.Bucuresti-Targoviste, nr. 147, bl.27, sc, j, ap.3, Jud. Ilfov , înregistrată la sediul Primăriei Crevedia sub numarul 4057/22.03.2021.

Ca urmare a certificatului de urbanism nr. 16/16.01.2020 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, avizul arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 2647 din 19.02.2021 a raportului de specialitate al compartimentului urbanism nr. 4256 /24.03.2021 precum și întregii documentații depuse, propun Consiliului local aprobarea acesteia și realizarea investiției.

Anexez proiectul de hotărâre.

.....

Petre Florin