

Comuna Crevedia, judetul Dambovita



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)

NR. 5921 din 26.04.2021

## ANUNT

### LA PROIECTUL DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal + RLU pentru "LOTIZARE  
CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M, propuneri urbanistice in vederea  
reglementării pentru functiuni de locuire de servicii, beneficiar SC Steel Art  
Construct si SC Arkad Partener SRL**

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

### IMPLICAREA PUBLICULUI IN ETAPA APROBĂRII PUZ-ULUI

Subsemnatii: Petre Florin, avand functia de primar si Stancu Virginia Olimpia, avand functia specifică de secretar general al comunei Crevedia, judetul Dambovita, in conformitate cu prevederile art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publică, cu modificările si completările ulterioare, în vederea elaborarii proiectului de hotărâre menționat mai sus, am afișat public, la avizierul situat la sediul Primariei Crevedia si pe site-ul institutiei [www.primarie@primariacrevedia.ro](http://www.primarie@primariacrevedia.ro):

1. Proiectul de hotarare nr. 54 /26.04.2021;
2. Expunerea de motive nr.5920 / 26.04.2021;

Privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal +RLU "LOTIZARE  
CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M, propuneri urbanistice in vederea  
reglementării pentru functiuni de locuire de servicii", beneficiar SC Steel Art  
Construct si SC Arkad Partener SRL .

### 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 12.05.2021 orele 16.00, la sediul Primariei Crevedia, ori pe e-mail [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro).

Afisat public, azi 26.04.2021

Primar

✍

Petre Florin





Comuna Crevedia, județul Dambovită



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 54 din 26.04.2021

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal + RLU pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M, propuneri urbanistice în vederea reglementării pentru funcțiuni de locuire de servicii", beneficiar SC Steel Art Construct și SC Arkad Partener SRL "

Viceprimarul comunei Crevedia, județul Dâmbovița, domnul Ion Costin Gabriel;

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 354 / 10.07.2018 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 16972 din 28.08.2020;
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - întocmit de către "SC CITY MAP 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](http://www.primarie@primariacrevedia.ro);
- 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 Planul de Urbanism Zonal pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M, propuneri urbanistice în vederea reglementării pentru funcțiuni de locuire de servicii", beneficiar SC Steel Art Construct și SC Arkad Partener SRL ".

(2) Investiția "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M, propuneri urbanistice în vederea reglementării pentru funcțiuni de locuire de servicii", beneficiar SC Steel Art Construct și SC Arkad Partener SRL" va fi situată în comuna Crevedia, sat Samurcasi , categoriile funcționale ale dezvoltării, servituții:

- L - Zona locuinte individuale;
- IS- Zona instituții și servicii de interes general;
- SP -Zonă spații verzi amenajate;
- TE - Zona tehnico edilitare;
- CR- Zonă pentru căi de comunicație rutieră și pietonală;

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

**POT max. =35%, CUT max=0,7 , SVmin=30%,**

Se vor planta și întreține minim 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, meseceni).

**Rhmax.=(S+ ) P+1E , H cornișă (clădiri cu acoperiș tip șarpantă)max 8 m.**

H max.Clădiri cu acoperiș tip terasă = 8,0 m

H max.Clădiri cu acoperiș tip șarpantă = 11,0 m



SV min.= 30% se vor planta și intretine min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, meseceni).

Retrageri față de aliniament = 3,0 m

Retragerea față de limite laterală = 2,0 m;

Retragerea față de limita posterioară = 3,0 m.

Intre clădirile aflate pe parcelele invecinate va fi lăsată o distanță totală egală cu cel puțin jumătate din înălțime la cornișa celei mai înalte dintre clădiri și vor fi respectate normele în vigoare privind sănătatea populației și securitatea la incendiu.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii față de limitele laterale (astfel încât scurgerea apelor meteorice să nu incomodeze vecinătățile și ele să se facă pe proprietatea beneficiarului) și limita posterioară a parcelei, normele de protecție contra incendiilor, normele de însorire și iluminat natural.

Circulații și accese: Accesul carosabil rutier și pietonal în incintă se va asigura prin DE 305.

Se vor asigura în interiorul parcelei un minim de 4 locuri parcare pentru autoturisme; în cazul unor funcțiuni comerciale, cel puțin un loc va fi prevăzut cu Kit de încărcare pentru autoturisme electrice.

**Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcarilor, utilitatilor:**

- alimentarea cu apă și canalizare: în prezent sunt în curs de execuție rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare, după finalizarea și punerea în funcțiune a acestor rețele, investițiile realizate în zona reglementată prin PUG se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare, până la finalizarea și punerea în funcțiune a celor două sisteme publice, aceste utilități vor fi asigurate prin intermediul unei rețele proprii de canalizare.

- energia electrică se va realiza prin racord la rețeaua publică existentă în zonă.

- se vor realiza minim 4 locuri de parcare în interiorul parcelei.

- accesul se va face din DE 305

**Art.2.** Zona este situată în comuna Crevedia, sat Samurcasi, suprafața este de 51.000 mp, având NC 8070, NC 7956, NC 8476, NC 8224, NC 8326, NC83207, județul Dâmbovița.

**Art.3.** Lucrările de infrastructură (drumuri, alimentare cu apă, gaze, energie electrică, energie termică, telefonie, comunicații, canalizare, etc.) se vor realiza de către beneficiar.

**Art.4.** Termenul de valabilitate a documentației PUZ + RLU, este de 5 ani de la data aprobării.

Inițiator,

Viceprimar

.....

Ion Costin Gabriel

Contrasemnează,  
Secretar general,

.....

jr. Stancu Virginia Olimpia



Comuna Crevedia, judetul Dambovita



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)

NR. 5920 din 26.04.2021

**EXPUNEREA DE MOTIVE  
LA PROIECTUL DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal+ RLU pentru "LOTIZARE  
CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M,propuneri urbanistice in vederea  
reglementării pentru functiuni de locuire de servicii", beneficiar SC Steel Art  
Construct si SC Arkad Partener SRL "**

Subsemnatul Ion Costin Gabriel, având funcția de viceprimar 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. 102/21.04.2021 adresata de SC Steel Art Construct reprezentată prin Enache Cătălin si SC Arkad Partener SRL reprezentată prin Kakillioglu Mahmut " cu sediul în orașul Pitești ,str.Negru Vodă nr. 30 ,județul Argeș și documentația PUZ pentru "LOTIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE P + 1-2+M,propuneri urbanistice in vederea reglementării pentru functiuni de locuire de servicii ", inregistrată la sediul Primariei Crevedia sub numarul 5804/21.04.2021.

Ca urmare a certificatului de urbanism nr. 354 / 10.07.2018 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, avizul arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 16972 din 28.08.2020, precum și întregii documentații depuse, propun Consiliului local aprobarea acesteia și realizarea investiției.

Anexez proiectul de hotărâre.

Viceprimar

.....  
Ion Costin Gabriel





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



Email: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)/Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)

Nr. 5959/ 26.04.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE



Cu privire la Planul de Urbanism Zonal +RLU pentru „Lotizare pentru construire locuinte P+1-2+M, propuneri urbanistice in vederea reglementarii pentru functiuni de locuire de servicii”, pe proprietatea privată a SC Steel Art Construct si SC Arkad Partener SRL teren în suprafață de 89821 mp, situat in intravilanul Comunei Crevedia, sat Samurcasi, judetul DAMBOVITA, nr .cadastral 8070,8103,7956,8476,8224,83027, carte funiciara nr.76752.

Beneficiarul, cu domiciliul în Pitesti, str.Negru Voda, nr.30, Jud. Arges, a depus Avizul Tehnic al arhitectului Șef nr. 16972 din 28.08.2020, emis de Consiliul Judetean Dâmbovița, pentru Planul de Urbanism Zonal+RLU,„Lotizare pentru construire locuinte P+1-2+M, propuneri urbanistice in vederea reglementarii pentru functiuni de locuire de servicii”. Documentația prevede intrarea in legalitate.Pentru realizarea acestei investitii s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr.354 din 10.07.2018, 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„Lotizare pentru construire locuinte P+1-2+M, propuneri urbanistice in vederea reglementarii pentru functiuni de locuire de servicii” va fi situată în comuna Crevedia, sat Samurcasi ,str. Guliei,judet Dambovita, delimitat astfel: la N- DE 309/9, la vest- teren arabil neconstruit intravilan,la sud -strada Solarino ,la est teren arabil neconstruit intravilan;

Funcțiunea propusa :L- Zona locuinte individuale;  
IS- Zona institutii si servicii de interes general;  
SP- Zona spatii verzi amenajate;  
TE- Zona tehnico-edilitare;  
CR- Zona pentru cai de comunicatie rutiera si pietonala;

Indicatori urbanistici maxim reglementat:

-POT max.=35%; CUT max.=0,7; SV min=30%

Se vor planta si intretine min. 1arbore/100mp(recomandat platani,fagi,stejari, tei, mesteacani)

-Rhmax.=(S+)P+1E, H cornisa (cladiri cu acoperis tip sarpanta)max.8m,

H max. Cladiri cu acoperis tip terasa= 8 m

H max. Cladiri cu acoperis tip sarpanta = 11 m

SV min.=30%; se vor planta si intretine min. 1 arbore/100 mp(recomandat platani, fagi,stejari,tei, mesteceni)

Retragerea fata de aliniament=3m;

Retragerea fata de limita lateral =2m;



-Retragere fata de limita posterioara=3m;

Intre cladirile aflate pe parcelele invecinate va fi lasata o distanta totala egala cel putin cu jumatate din inaltime la cornisa a celei mai inalte dintre cladiri si vor fi respectate normele in vigoare privind sanatatea populatiei si securitatea la incendiu.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii față de limitele laterale (astfel încât scurgerea apelor meteorice să nu incomodeze vecinătățile și ele să se facă pe proprietatea beneficiarului) și limita posterioară a parcelei, normele de protecție contra incendiilor, normele de însorire și iluminat natural.

Circulații și accese: -Accesul carosabil rutier si pietonal în incintă se va asigura prin DE 305.

Se vor asigura in interiorul parcelei un minim de 4 locuri parcare pentru autoturisme; in cazul unor functiuni comerciale, cel putin un loc va fi prevazut cu kit de incarcare pentru autoturisme electrice;

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

-Alimentarea cu apa si canalizare: in prezent sunt in curs de executie retele publice de alimentare cu apa si canalizare; dupa finaizarea si punerea in functiune a acestor retele, investitiile realizate in zona reglementata prin PUG se vor racorda la retelele publice de alimentare cu apa si canalizare; pana la finalizarea si punerea in functiune a celor doua sisteme publice,aceste utilitati vor fi asigurate prin intermediul unei retele proprii de alimentare cu apa (put forat si gospodarie de apa) si a unei retele proprii de canalizare.

-Energia electrica se va realiza prin racord la reseaua publica existenta in zona.

-Se vor realize minim 5 locuri de parcare in interiorul parcelei.

-Accesul se va face din DE 305.

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 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Comp. Urbanism  
Modrojan Elena Raluca

