



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CREVEDIA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 24 din 08.04.2022

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- b) Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- c) 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:

- a) Expunerea de motive nr. 3148/02.03.2022 întocmit de către primarul comunei Crevedia, referitor la proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU*;
- b) Raportul de specialitate nr. 5003/04.04.2022, întocmit de Compartimentul urbanism prin care se propune *aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI", beneficiar Radu Mircea CHELARU*;
- c) Cererea domnului Radu Mircea Chelaru, înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 3113/02.03.2022;
- d) Certificatul de urbanism nr. 45/27.01.2021 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- e) Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 28464/03.12.2021;
- f) Planul de Urbanism Zonal pentru *"ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI"* întocmit de către proiectantul SC Exclusivcad SRL;
- g) Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Crevedia;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CREVEDIA

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1. (1) Se aprobă Planul de Urbanism Zonal pentru *"ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN COMUNA CREVEDIA, SAT COCANI"*, beneficiar Radu Mircea CHELARU.

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul CREVEDIA, în suprafață de 35.625 mp, nr. cad. 75937, 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) Terenul este amplasat în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan. Funcțiuni propuse:

LI (Zonă de locuințe și funcțiuni complementare);

IS (Zonă instituții publice și servicii);

TE (Zonă echipare tehnico-edilitare);

SV (Zonă verde ambientală și de agrement);

CC (Zonă căi de comunicație);

(4) Indicatori urbanistici maximi reglementați:

Subzona funcțională LI (Zona locuinte si functiuni complementare);

POT max.= 35%;

CUT max.= 1,0;

Rh max.= (S)+P+IE+M

Hmax comisa= 8,0 m

Hmax = 11,0 m

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

Retrageri zonă edificabilă:

Aliniament = 2,0 m;

Limite laterale = 2,0 m;

Limita posterioara= 2,0m;

Subzona functionala IS (Instituti publice si servicii)

POT max.= 50%;

CUT max.= 1,5;

Rh max.= (S)+P+2E;

Hmax comisa= 10,0 m;

Hmax = 12,0 m; (sunt permise înălțimi mai mari de 12,0 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie)

SV min= 20 % perimetral va fi prevazuta o zona verde de protectie plantata cu vegetatie inalta si densa (recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni)

Retrageri:

Aliniament = 5,0 m;

Limite laterale = 2,0 m;

Subzona functionala TE (Zona echipare tehnico-edilitare)

POT max.= 35%;

CUT max.= 1.0;

Rh max.= (S)+P+IE+M

Hmax comisa = 8,0 m

Hmax = 11,0 m

SV min = 30 % perimetral va fi prevazută o zona verde de protecție plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se vor planta și întreține min. 1 arbore/100mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni)

Retrageri:

Aliniament = 2,0 m;

Limite laterale = 2,0 m;

- obiectivele aferente infrastructurii edilitare se vor realiza cu respectarea legislatiei in vigoare si a prevederilor din avizele de mediu, sanatate a populatiei, gospodarie a apelor;
- dupa realizarea retelelor publice de alimentare cu apa si canalizare, suprafetele de teren aferente zonelor pentru infrastructura edilitara pot deveni automat (fara a fi necesara elaborarea si avizarea unei documentatii de urbanism) zona LI, avand coeficientii si reglementarile urbanistice aferente subzonei functionale respective.

Subzona functionala SV (Zona verde ambientala si de agrement)

- se va asigura o suprafata totala de min. 5% din totalul suprafetei reglementate, zona verde publica ambientala si de agrement, respectiv min. 1.781 mp;

POT max.= 20%;

CUT max.= 0.2;

Rh max.= P

Hmax = 6,0 m (sunt permise inaltimei mai mari de 6,0 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie)

Retrageri:

Aliniament = 5,0 m;

Limite laterale = 2,0 m;

Subzona functionala CC (Zona cai de comunicatie)

- conform normativelor tehnice in vigoare aferente drumurilor publice
- ampriza minima a tuturor cailor de comunicatie aflate in interiorul zonei reglementate prin P.U.Z. va fi de min. 9,0 m (recomandat trotuar 2 x min. 1,5 m, platforma carosabila 2 x min. 3,0 m).

(5) Pentru subzonele functionale LI, IS, TE si SV:

se vor respecta retragerile/ zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelelor de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile codului civil, normativelor tehnice in vigoare si prevederile institutiilor abilitate;

in zonele de protectie/ siguranta aferente cailor comunicatie, retelelor de utilitati, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrari de constructii specifice, exclusiv cu avizul operatorului/ administratorului obiectivului respectiv;

in afara zonei de edificabil (destinate realizarii cladirilor) in interiorul proprietati se pot realiza, daca este cazul, constructii de timp imprejmuire, alei pietonale/ carosabile, parcari, amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare;

in situatia unor operatiuni cadastrale (dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării PUZ prin HCL, zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din PUZ.

se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatică, raport plin/ gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din Câmpia Română, sectorul Argeș- Mostiștea elaborat de ordinul arhitecților din România (O.A.R.) prin grupul rural al O.A.R.

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

Accesul se realizează din DE-68, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);

Străzile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare;

Parcaje:

Loturile avand functiunea LI (Zona locuinte si functiuni complementare): min. 2 locuri de parcare in interiorul fiecarui lot;

Loturile avand functiunea 15 (Zona institutii publice si servicii): conform normativelor tehnice in vigoare si necesarului real de functionare, dar nu mai putin de 4 locuri; in cazul unor functiuni comerciale, cel putin un loc va fi prevazut cu kit de incarcare pentru autoturisme electrice;

Nu este permisa parcare a autoturismelor pe zona aferenta drumurilor publice.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu apa se va asigura prin solutie proprie pentru intregul ansamblu (put forat si gospodarie de apa); dupa realizarea retelei publice de alimentare cu apa, obiectivele se vor racorda la retea;

Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie pentru întregul ansamblu (statie de epurare); dupa realizarea retelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la retea;

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la retea publica existenta in zona.

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 PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI CREVEDIA
Florin PETRE

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CREVEDIA
Olga CIORCHINA