

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

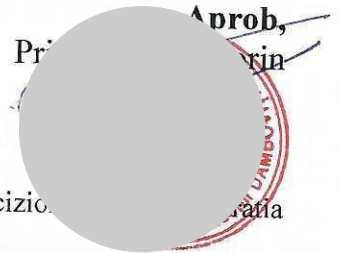


Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

Nr. 4310/ 24.03.2025



ANUNT

In conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta deciziilor publice, republicata, aducem la cunostinta publicului

Urmatorul proiect de hotarare ce urmeaza a fi supus aprobarii Consiliului local al comunei Crevedia ce se va intruni in prima sedinta a Consiliului Local Crevedia, dupa cum urmeaza:

-Proiectul de hotarare nr.18/24.03.2025 privind aprobarea proiectului- Elaborare PUZ- Realizare unitate de productie recuzita cinematografica, beneficiar S.C Stroybat Construct S.R.L

Proiectul de hotarare impreuna cu documentatia de baza pot fi consultate:

-pe site-ul Primariei Crevedia la adresa primarie@primariacrevedia.ro, **Monitorul oficial local, link. <https://emol.ro/crevedia-db/AD/>**

-la sediul Primariei comunei Crevedia, str.Soseaua Bucuresti-Targoviste nr.167-(panoul de afisaj),

- la Compartimentul Secretariat si Relatii Publice din cadrul Primariei comunei Crevedia,

Proiectul de hotarare se poate obtine in copie, pe baza de cerere depusa la secretarul general al Unitatii Administrativ-Teritoriale comuna Crevedia,

In termenul de 30 zile calendaristice de la afisare respectiv, 24.03.2025, cei interesati pot transmite propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, privind continutul actelor normative. Persoanele sau organizatiile interesate care transmit in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectele de hotarare supuse dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectele de hotarare, mentionand data trimiterii si datele de contact ale expeditorului.

Persoana responsabila cu primirea propunerilor, sugestiilor si opiniilor formulate si transmise in scris, cu privire la proiectele de hotarare supuse dezbaterii publice: Pana Mihaela Georgiana- referent. Asteptam cu interes pozitia dumneavoastra referitoare la aceste proiecte, precum si propunerile si observatiile, care vor purta mentiunea, **Recomandare la proiect de act normativ**.

Opiniile tuturor factorilor interesati de aceste proiecte vor fi prelucrate pentru a definitiva o forma finala a proiectelor ce vor fi inaintate Consiliului Local Crevedia.

Comuna Crevedia, județul Dambovița



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT
NR.18/24 .03.2025

Aviz nr. 57/2019
conform art.243,alin.1
Secretar general, Valeriu Anancu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea proiectului “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie recuzita cinematografica”, beneficiar S.C Stroybat Construct S.R.L

Consiliul Local al comunei Crevedia ,județul Dambovita întrunit în ședinta ordinară/extraordinară;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- 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:

- Cererea înaintată de către S.C Stroybat Construct S.R.L prin administrator Filimon Marcel teren amplasat in intravilanul comunei Crevedia, satul Crevedia T. 71,P. 530/18;530/19, intabulat in CF nr. 85913 a localitatii Crevedia, județul Dambovita, in suprafata de 9.600mp, avand NC 85913 , înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 2925 /28.02.2025 ;
- Anunt privind Etapa de informare, nr. 6924/11.05.2022;
- Anunț privind Etapa de documentare, nr.7619 din 25.05.2022;
- Anunț privind Etapa de elaborare a propunerilor, nr. 8423 din 10.06.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 239/09.05.2024 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 17.187/20.11.2024;
- Planul de Urbanism Zonal pentru “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie recuzita cinematografica” , întocmit de către proiectantul SC Greenwood Tech GWT SRL;

In temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1.(1) Se propune aprobarea “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie recuzita cinematografica”, beneficiar S.C Stroybat Construct S.R.L .

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Crevedia, în suprafața de 9.600 mp, categoria de folosinta arabil, avand nr, Cad. 85913.

În vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

(3).Prevederi urbanistice (P.U.Z.) aprobate anterior (H.C.L comuna Crevedia nr. 65/ 30.09.2008, prelungit prin H.C.L comuna Crevedia nr. 54/30.08.2018, prelungită prin H.C.L comuna Crevedia nr.58/09.10.2020)

Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z

- Teren intravilan in suprafata de 9.600 mp situat in Dambovita, comuna Crevedia, satul Crevedia, categoria de folosinta arabil, avand N.C.85913.
- In vederea realizarii scopului pentru care a fost elaborata documentatia de urbanism, nu vor fi afectate altte proprietati /terenuri publice sau private.

Prevederi urbanistice (PUG -RLU) aprobate anterior :

- **P.O.T max =35,00%**
- **C.U.T. max = 1,00**
- **Rh max = (S+) P+2E;**
- **Hmax.cornisa= 12,00m**
- **Hmax coama= 15,00m**(sunt premise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie, totem publicitar etc) ;
- **SVmin = 20,00%** perimetral se va realiza o zona verde de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa(recomndat tuia columnaris plantate la o distanta intre plante de cca 0,80-1,20m) ; se vor planta si intretine min 1arbore/100mp(recomandat brazii, platani,fagi,stejari,tei,mesteceni,tuia columnaris etc) ; se recomanda realizarea zonelor de parcare cu dale inierbate ;
- Retrageri zona edificabil:
- Aliniament N(D.E neclasificat) = 5,00 m fata de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria Crevedia)
- Limitele laterale E/V = 3,00 m fata de limita de proprietate
- Limita posterioara S= minim 3,00 m fata de limita de proprietate
- Se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferenta drumurilor, retelelor de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normelor privind securitatea la incendiu prevederile codului civil, normativele tehnice in vigoare si prevederile avizelor institutiilor abilitate ;
- In zonele de protectie / siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utilitati, ape, canale, alte asemenea se pot executa lucrari de constructie specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv ;
- In situatia unor operatiuni cadastrale(dezmembrari sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobarii PUZ prin H.C.L, zona de edificabil a loturilor rezultate se vor reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglemntarilor PUZ ;
- In afara zonei de edificabil (destinata realizarii cladirilor) in interiorul proprietatii se pot realiza, daca este cazul, constructii de tip imprejmuire, alei pietonale / carosabile, constructii subterane, edilitare, parcari, amplasare cabina poarta, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare ;
- Se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica, raport plin/gol, volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural, pentru localitatile din zona Campia Romana, sector Arges – Mostistea, elaborat de Ordinul Arhitecior din Romania (O.A.R).

Dotari de interes public necesar, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

- Accesul la imobil se va realiza din D.E. – neclasificat conform avizului administratorului drumului (Primaria comunei Crevedia);
- Strazile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;
- Parcaje:
 - Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul terenului reglementat conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare dar nu mai putin de 10 locuri din care minim 1 loc va fi dotat cu kit pentru incarcarea masinilor electrice;
 - Nu este permisa parcarea autoturismelor/autoutilitarelor pe zona afectata drumurilor publice;
 - Alimentarea cu apa se va realiza prin solutie proprie (put forat si gospodarie de apa) ; dupa realizarea retelei publice de alimentare cu apa, obiectivele se vor racora la retea;
 - Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie (bazin vidanjabil)dupa realizarea retelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la retea;
 - Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racord la retea publica existenta in zona

Capacitatile de transport admise

- Se vor respecta prevederile:
 - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati rurale;
 - Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
 - Alte normative tehnice in vigoare;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum- mediu inconjurator;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - Alte normative tehnice in vigoare
 - Greutatea maxima :conform normativelor in vigoare
- Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale si /sau teritoriale pentru PUZ :
- Agentia pentru Protectia Mediului
 - Directia de sanatate publica
 - Administratia Nationala „Apele Romane,,
 - Administrator drum D.E. neclasificat(Primaria Crevedia) inclusive plan anexa;
 - Administrator retea energie electrica (S.C Distributie nEnergie Electrica Romania S.A-Sucursala Targoviste) ;
 - Administrator retea telecomunicatii (S.C.Orange Roamnia Communications S.A)
 - Administrator retea gaze naturale (S.C Distrigaz Sud Retele S.R.L)
 - Inspectoratul de Politie Dambovita – Serviciu Rutier
 - Inspectoratul pentru situatii de urgenta Basarab I (aviz pentru amplasarea in parcela)- studii de specialitate

- Studiu geotehnic cu verificare Af
- Studiu geotehnic vizat O.C.P.I
- Studiu peisagistic (vizat RUR-G6)
- Studiu de circulatie (verificat A4,B2,D, vizar RUR,G7)

Obligatiile beneficiarului / initiatorul P.U.Z :

- Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privier la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului si de urbanism;
- Beneficiarul / initiatorul documentatiei va transmite Consiliului Judetean Dambovita, Hotararea Consiliului Local de aprobare a documentatiei de urbanism;
- Documentatia aprobata prin H.C.L, va fi depusa la O.C.P.I. pentru actualizarea cartii / cartilor funciare si / sau a documentatiei cadastrale, dupa caz;
- Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.A.T.C) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia ;
- In cazul unei documentatii de rang superior, prevederile prezentei documentatii pot fi anulate, inglobate, sau modificate, in functie de caz;
- Elaboratorul si initiatorul/ beneficiarul documentatiei au obligatia respectarii tuturor conditiilor impuse prin avize / acordurile emise de autoritatile competente la toate fazele parcurse de proiect.

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.

Art. 2.La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3.Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ, este de 5 ani de la data aprobării .

Art.5.Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6.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, cu modificările și completările ulterioare, 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.7.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.

INITIATOR,

Gu

