

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 84 din 10.07.2024

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIALPROTECTIE MAL,TERASA,RACORD UTILITATI ,IMPREJMUIRE,PARCARE,SPATIU VERDE,FOSA SEPTICĂ SI TROTUARE" beneficiar SAMURCAȘI PLAZA SRL

Primarul comunei Crevedia, județul Dâmbovița, domnul Petre Florin ;
Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (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 domnul Pienescu Marian -Răzvan în calitate de împuternicit ,pentru beneficiar **SAMURCAȘI PLAZA SRL** , înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 10.788 /09.07.2024 ;
- Anunț privind Etapa de informare, nr. 2124/12.02.2024
- Anunț privind Etapa de documentare, nr.2780 din 27.03.2024
- Anunț privind Etapa de elaborare a propunerilor, nr. 4316 din 18.03.2024
- Certificatul de urbanism nr. 277/28.05.2024 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 13768/05.07.2024;
- Planul de Urbanism Zonal pentru **"CONSTRUIRE SPATIU COMERCIALPROTECTIE MAL,TERASA,RACORD UTILITATI ,IMPREJMUIRE,PARCARE,SPATIU VERDE,FOSA SEPTICĂ SI TROTUARE"** întocmit de către proiectantul SC ARHICAD SRL;

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

P R O P U N E:

Art. 1. (1) Se propune aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIALPROTECTIE MAL,TERASA,RACORD UTILITATI ,IMPREJMUIRE,PARCARE,SPATIU VERDE,FOSA SEPTICĂ SI TROTUARE" .

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Samurcași, în suprafața de 2.983 mp, (măsurată) 3050 m. din acte având N.C. 74069 , categoria de folosință arabil.

- teren intravilan, arabil, în suprafață de 2529 mp (măsurată), 2567 (din acte) având N.C. 74069;
- teren intravilan, arabil, în suprafață de 454 mp (măsurată), 483 (din acte) având N.C. 88523;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare.

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)

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia — U.T.R. 1;
- funcțiuni predominante existente: M1 (zonă cu funcțiuni mixte: servicii, comerț, locuire)
- P.O.T. max. - 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,75;
- Nr. niv = 3,5;
- $R_h = P + 2E + M$,
- H max. cornișă = 11,50 m;
- H max. coamă = 14,00 m.

(4) Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R. 1 : terenul este situat în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan.
- funcțiunea propusă IS — zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;
- funcțiuni complementare: TE (zonă activități tehnico — edilitare), CCr (zona pentru căi de comunicații rutiere / pietonale), GC (gospodărie comună), SV (spații verzi cu rol de agrement);
- regim de construire: izolat/cuplat

(5) Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,75;
- R_h max. = P, P înalt;
- H max. cornișă = 11,50 m;
- H max. coamă = 14,00 m;
- SV min. = 20,00 %

-se va menține și amenaja spațiu verde cu rol ambiental și de protecție spre acumularea Bufta conform prevederilor studiului hidrologic;

-este interzisă orice amenajare și lucrări de construire (terasă acoperită și/sau descoperită, platform betonată, etc.) în zona de protecție a acumulării Bufta și

curbele de nivel corespunzătoare cotei de nivel normal de retenție a acumulării Bufta și curba de nivel corespunzătoare cotei coronamentului barajului;

- în zona de protecție se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale inclusive noi locuințe;

- se instituie **zonă nonedificandi** pe toată suprafața hașurată planșei Reglementări urbanistice zonificare — în zona non edificandi sunt premise numai lucrări hidrotehnice de apărare / consolidare de mal;

- se vor amenaja spații verzi plantate, conform prevederilor anexa 6, 6.5- spații verzi și plante – HG.525/1996, Regulamentul General de Urbanism;

- spațiile verzi perimetrale (se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă, recomandat tuia columnaris; se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.), cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009 Republicată privind Codului Civil, art. 613, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, coroanele arborilor vor fi în limita proprietarului / beneficiarului);

- Retrageri: conform prevederilor Planșă Reglementări urbanistice - zonificare A4

- aliniament:

- față de D.C. 77 A (str.Ernest Maftei) — retragere aliniament (gard) 4,70 m cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);

- față de D.C. 158 (Str. Mânăstirii) = 2,50 m, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);

- edificabil:

- față de D.C. 77 A (str. Ernest Maftei) = 5,00 m față de limita proprietății cadastrale,

- față de D.C. 158 (Str. Mânăstirii) = 12,00 m față de limita proprietății;

- limită posterioară estică = 5,00 m;

- limită laterală sudică = 3,00 m;

- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

- în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

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 .



Avizează pentru legalitate,
Secretar general

jr. Stancu Vi... pia

