

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 108 din 10.09.2024

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ELABORARE PUZ IN VEDEREA LOTIZARII" beneficiar SC HUB PROPRETY MANAGEMENT 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 doamna Cioacă Elena Cristina în calitate de împuternicit ,pentru beneficiar **SC HUB PROPRETY MANAGEMENT SRL** , înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 13.981 /06.09.2024 ;
- Anunț privind Etapa de informare, nr. 12.873/14.09.2022;
- Anunț privind Etapa de documentare, nr.13834 din 30.10.2022;
- Anunț privind Etapa de elaborare a propunerilor, nr. 15.608 din 27.10.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 572/12.09.2024 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 18.931/19.01.2024;
- Planul de Urbanism Zonal pentru "**ELABORARE PUZ IN VEDEREA LOTIZARII** " întocmit de către proiectantul SC EXCLUSIVCAD 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 "ELABORARE PUZ IN VEDEREA LOTIZARII" .

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul DARZA, în suprafața de 18.448 mp, având N.C. 83179 , categoria de folosință curții construcții.

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)

- UTR : teren intravilan in comuna Crevedia;
- Functiunea predominanta existenta M1- zona cu functiuni mixte : servicii, comert, locuire (U.T.R.1)
- Regim de construire nereglementat;
- P.O.T. max =50%
- C.U.T. max. = 1,75
- R.H.max = P+2E;
- H. Max= nereglementat
- Retrageri minime fata de aliniament= nereglementat
- Retrageri minime fata de limitele laterale = nereglementat
- Retrageri minime fata de limitele posterioare = nereglementat

Categoriile functionale ale dezvoltarii propuse:

- U.T.R : terenul reglementat se situeaza in intravilanul comunei Crevedia si se propune mentinerea in intravilan.
- Functiuni predominante reglementate :
 - o Li(zona de locuire individuala);
 - o IS(zona institutii publice si servicii)
- Subzone functionale: CC(zona pentru cai de comunicatie rutiera si pietonala), SP(zona spatii verzi cu caracter public): minim 5% din suprafata terenului vor fi spatii verzi cu caracter public; spatii verzi ambientale, de protectie, locuri de joaca) SV(spatii verzi plantate in incinta loturilor cu caracter privat), GC(gospodarie comunala), TE(zona activitati tehnico-edilitare);

- Regim de construire :izolat

Indicatori urbanistici maxim reglementati:

Li (zona de locuire individuala)

- P.O.T max =35%
- C.U.T. max = 1,00
- Rh max = (S) P, P+1E+M;
- Hmax.cornisa= 8,00m
- Hmax coama= 11,00m
- SVmin = 20,00% vor fi prevazute spatii verzi plantate cu rol decorative,

dimensionate conform prevederilor Anexa,6.5- Spatii verzi si plantate – HG.525/1996, Regulamentul General de Urbanism, spatii verzi permietrale(se vor amenaja cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009 republicata privind Codul Civil, Art. 613, arborii trebuie saditi la o distanta de cel putin 2 metri de linia de hotar, coroanele arborilor vor fi in limita proprietarului/beneficiarului.

- se vor asigura ,min 5,00% din suprafata terenului, spatiu verde cu caracter public care se supune prevederilor Legii nr. 24/2007 Republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

Retrageri zona edificabil:

- o retrageri (DE 240- str. Calea Darzei) = 3,00 metri fata de limita de proprietate cu respectarea avizului administratorului drumului(Primaria Crevedia).
- o Retrageri drum incinta = 3,00 m fata de limita de proprietate
- o Limite laterale = 2,00m fata de limita de proprietate
- o Limita posterioara = 2,00 m/3,00m fata de limita de proprietate cu respectarea avizului administratorului canalului
- o Se vor respecta retragerile/ zonele de protectie si siguranta aferente, retelelor 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;
- o In zonele de protectie/siguranta aferente cailor de comunicatii, retelelor de utilitati,ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrari de constructive

specific, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

IS (zona institutii publice si servicii)

- P.O.T max = 50,00%
- C.U.T. max = 1,50
- Rh max = (S) P, 2E;
- Hmax.cornisa= 10,00m
- Hmax coama= 12,00m

Retrageri zona edificabil:

- o Aliniamentul E(D.E240- str. Calea Darzei) = conform plansa reglementari – geometrice neregulata, cu respectarea avizului administratorului drumului(Primaria Comunei Crevedia)
- o Aliniament S(drum de incinta)=3,00m fata de limita de proprietate;
- o Se vor respecta retragerile/zonele de protectie si siguranta aferente drumurilor, retelelor de utilitati, apen sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului Civil.

Accesul se va realiza din D.E. 240(Str. Calea Darzei), conform avizului administratorului drumului (Primaria Crevedia)

Srazile /aleiile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura va fi prevazute conform normativelor tehnice in vigoare

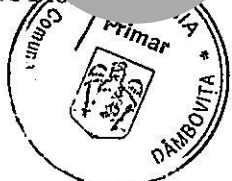
Se vor respecta profilele transversale, parcaje,

Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul suprafetei reglementate si necesarului real de functionare corelat cu specificul functiunii propuse, conform legislatiei in vigoare, prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 republicata si normativului P-132/1993; pentru zona functionala Li(zona de locuire individual), se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare lot ; pentru functiunea IS(institutii si servicii) se vor amenaja minim 3 locuri; pentru zona SP(spatii verzi cu caracter public) cu min 6 locuri de parcare din care cel putin 2 locuri vor fi doate cu kit pentru incarcarea masinilor electrice.

- alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu gaze naturale, telefonie se vor asigura prin extinderea si racordarea la retele publice existente in vecinatatea amplasamentului, conform avizelor gestionarilor de utilitati si numai cu respectarea legislatiei in vigoare.

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 .

Init
Pri
.....
Petre Ele


Avizează legalitate,
Se
.....
jr. Olimpia