

COMUNA CREVEDIA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 115 din 08.10.2024

privind aprobarea proiectului “Elaborare PUZ si construire hala de productie si depozitare parter, partial P+1E(birouri), locuinte de serviciu, gospodarie de apa si bazin de retentie, anexe, imprejmuire teren, bransamente si utilitati”, beneficiar SC Meriem Top Com International SRL

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

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii 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 SC Meriem Top Com International SRL , înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 16064 /07.10.2024 ;
- Anunt privind Etapa de informare, nr. 1084/26.01.2023;
- Anunț privind Etapa de documentare, nr.1707 din 07.02.2023;
- Anunț privind Etapa de elaborare a propunerilor, nr. 15.491 din 18.10.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 726/14.11.2022 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 5988 /15.04.2024;
- Planul de Urbanism Zonal pentru “Elaborare PUZ si construire hala de productie si depozitare parter, partial P+1E(birouri), locuinte de serviciu, gospodarie de apa si bazin de retentie, anexe, imprejmuire teren, bransamente si utilitati”, întocmit de către proiectantul SC ARCHITECTURE 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 “Elaborare PUZ si construire hala de productie si depozitare parter, partial P+1E(birouri), locuinte de serviciu, gospodarie de apa si bazin de retentie, anexe, imprejmuire teren, bransamente si utilitati”, beneficiar S.C. Meriem Top Com International S.R. L . .

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Crevedia, în suprafața de 31.700 mp, având N.C. 87578 categoria de folosință : arabil intravilan.

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 31.700 mp situat in Dambovita, comuna Crevedia, satul Crevedia, categoria de folosinta arabil, avand N.C.87578
- In vedere realizarii scopului pentru care a fost elaborata documentatia de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietati /terenuri publice sau private.

Prevederi urbanistice (PUG -RLU) aprobate anterior

- U.T.R. teren intravilan situat in comuna Crevedia – UTR4;
- Functiunea predominanta existenta : L1 (zona locuinte si functiuni complementare);
- Regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max = 35,00%;
- C.U.T. max = 1,05;
- R.H.max = P+2E

Categoriile functionale ale dezvoltarii propuse

- U.T.R. :terenul este situat in intravilanul comunei Crevedia si se propune mentinerea in intravilan;
- Functiune predominanta reglementata : ID zona de unitati industriale, depozitare si transport – nepoluanta ;
- Regim de construire :izolat / cuplat

Indicatori urbanistici maxim reglementati:

- P.O.T max =50,00%
- C.U.T. max = 0,60
- Rh max = P+1E;
- Hmax.cornisa= 11,00m
- Hmax = 18,00m
- SVmin = 20,00% perimetral se va realiza o fasie plantata de protectie, de 5,00 m cu vegetatie inalta si densa(recomandat tuia columnaris); se vor planta si intretine min 1 arbore /100mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc);

- Retrageri:

- Aliniament (imprejmuire) spre D.E. 509 = min. 2,50 m fata de limita de proprietate / min 7,5 m fata de limita actuala de proprietate;
- Edificabil spre D.S. 517 = min 136,00 mfata de limita actuala de proprietate a terenului cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria comunei Crevedia).
- Edificabil spre DE 509= minim 5,00 m de la noul aliniament (imprejmuire retrasa);
- Limita laterala E= min 5,00m fata de limita de proprietate ;
- Limita latera V = min. 5,00 m fata de limita de proprietate;

- Se vor respecta retragerile / zonele de protective si siguranta aferente drumurilor, 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;
- In afara zonei de edificabil se pot realiza, daca este cazul, constructii de tip imprejmuire, alei pietonale/ carosabile, constructii subterane edilitare, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.

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

- Accesul se va realiza din D.S. 517 conform avizului administratorului drumurilor (Primaria comunei Crevedia);
- Strazile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare (min 6,00 m pentru autoturisme si min 8,00 m pentru camioane);
- Aleea de acces privata, dezvoltata pe parcela beneficiarului va avea o latime de 7,00m – 8,00 m si va deservi intreaga proprietate;
- DE 509 se va moderniza la un profil transversal cu o ampriza de 9,00 m , in acest sens este obligatoriu retragerea aliniamentului cu 2,50 m; se propun schimbari juridice(circulatia terenurilor) pentru suprafata de 138 m ;
- 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 Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G 525/1996 republicata,si normativului de proiectare P 132/1993. Locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privata fara afectarea circulatiei publice carosabile si pietonale; se vor amenaja min 173 locuri de parcare atat pentru angajati /clienti/desfasurarea activitatii astfel: 159 locuri parcare pentru autoturisme si 14 locuri de parcare pentru camioane;;
- Nu este permisa parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferenta drumurilor publice;
- Asigurarea utilitatilor;
- 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 racorda la retea;
- Canalizarea va fi asigurata prin solutie proprie(bazin vidanjabil); dupa realizarea retelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la retea;
- Energie electrica se va asigura prin racord la retea publica existenta in zona;

Capacitatile de transport admise

- Se vor respecta prevederile:
- Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati urbane;
- 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;

- Greutatea maxima :conform normativelor in vigoare
- Se vor respecta gabaritele si normele legale in vigoare privind circulatia pe drumurile publice

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.

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 .

Inițiator,
Primar
.....
Petre Florin



Avizează pentru legalitate,
Secretar general,

.....
jr. Stancu Virginia Olimpia

