



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 22 din 01.03.2023

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru " PARCELARE LOTURI ,SAT DARZA ", beneficiar COMUNA CREVEDIA

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:

- Certificatul de urbanism nr. 357/03.07.2020 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 9526/29.04.2022;
- Planul de Urbanism Zonal pentru "PARCELARE LOTURI ,SAT DARZA " întocmit de către proiectantul SC Greenwood Tech SRL;
- Prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) din Codul administrativ aprobat de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;□

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

PROPUNE:

Art. 1. (1) Se propune aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "PARCELARE LOTURI ,SAT DARZA ", beneficiar UAT Comuna Crevedia.

(2) Terenul este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Dârza, suprafața din acte 35.170 mp/ suprafața măsurată 35.170 mp, nr. cad. 85277.

(3) Terenul este amplasat în intravilanul comunei Crevedia, satul Dârza și se propune menținerea în intravilan. UTR 2, UTR4, UTR 13.

Indicatori urbanistici maximi:

- P.O.T. max. = 40 %;
- C.U.T. max. = 1,2 (pentru locuințe);
- Rh max. = (S) P+1E+M+ 2E;
- H max. = 13 m (sunt permise înălțimi mai mari de 13 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție);

- SV min. = 30%; se vor planta si intretine min 1 arbore/100 mp (recomandat brazii, platani, fagi, stejari, tei, mestecan etc); se recomanda realizarea zonelor de parcare cu dale infierbate;
- Retrageri:
 - * se vor respecta retragerile/zonile de protectie 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 zonele de protectie/siguranta aferente cailor de comunicatie, retelelor de utilitati, ape canale, altele 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 doc. de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobarii P.U.Z prin H.C.L , zona de edificabil a loturilor rezultate se vor reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor din P.U.Z.
 - * 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, parcare, amplasare cabina poarta, amplasare ,mobilier urban etc, cu respectarea legislatiei si a normativelor in vigoare.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Accesul se realizează din DN1A
- Parcaje: se vor asigura min. 02 locuri de parcare pentru fiecare lot;
- Asigurare utilități:
 - o Alimentare cu apă: racord la rețeaua publică a comunei;
 - o Alimentare cu energie electrică: racord la rețeaua electrică existentă în zonă;

Capacitățile de transport admise:

Se vor respecta prevederile:

- o Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;
- o Ordinului nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- o Ordinului nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- o altor normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă admisă: conform normativelor tehnice în vigoare

Art. 2. Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ, este de 5 ani de la data aprobării .

**INIȚIATOR
PRIMAR
Florin PETRE**



**Avizat,
Secretar general al comunei
jr. Stancu Virginia Olimpia**

