

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local Crevedia, județul Dambovița, întrunit în ședința ordinară de lucru pe luna noiembrie 2024;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Proiectul de hotărâre nr. 114/07.10.2024, inițiat de primarul comunei Crevedia, domnul Petre Florin, însoțit de referatul de aprobare al acestuia nr. 16.062 /07.10.2024;

- 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 SC Meriem Top Com International SRL înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 16064 /07.10.2024 ;
- Anunț 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;
- Avizele consultative ale comisiilor de specialitate;

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 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 județul Dâmbovița, comuna 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 vederea 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 brazii, 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 m fata 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 laterala V = min. 5,00 m fata de limita de proprietate;
- Se vor respecta retragerile / zonele 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 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 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 schimburi 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 Regulamentului 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 reseaua 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 privire 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 .

Art. 4. 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, 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.5. 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 pe site –ul primariei comunei Crevedia , județul Dâmbovița.

Presedinte de
.....
cons. Matach

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,

.....
jr. Stancu Virgilia

CREVEDIA
NR.118

DATA: 27.11.2024