

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL CREVEDIA
Comuna Crevedia , județul Dambovița Tel: 0245-241840 Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea proiectului “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie
recuzita cinematografica”, beneficiar S.C Stroybat Construct S.R.L**

Consiliul Local al comunei Crevedia ,județul Dambovița întrunit în ședința ordinară în data de 11.06.2025;

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 S.C Stroybat Construct S.R.L prin administrator Filimon Marcel pentru teren amplasat în intravilanul comunei Crevedia, satul Crevedia T. 71,P. 530/18;530/19, intabulat în CF nr. 85913 a localității Crevedia, județul Dambovița, în suprafața de 9.600 mp, având NC 85913 , înregistrată la Primăria comunei Crevedia cu nr. 2925 /28.02.2025 ;
- Anunț privind Etapa de informare, nr. 6924/11.05.2022;
- Anunț privind Etapa de documentare, nr.7619 din 25.05.2022;
- Anunț privind Etapa de elaborare a propunerilor, nr. 8423 din 10.06.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 239/09.05.2024 emis de Primăria comunei Crevedia și vizat spre neschimbare de către Consiliul județean Dâmbovița;
- Avizul – tehnic al arhitectului șef nr. 17.187/20.11.2024;
- Planul de Urbanism Zonal pentru “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie recuzita cinematografica”, întocmit de către proiectantul SC Greenwood Tech GWT SRL;
- Avizul consultativ al Comisiilor de specialitate ale Consiliului local Crevedia;

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 aprobă “Elaborare PUZ – Realizare unitate de productie recuzita cinematografica”, beneficiar S.C Stroybat Construct S.R.L .

(2) Terenul intravilan este amplasat în jud. Dâmbovița, com. Crevedia, satul Crevedia, în suprafața de 9.600 mp, categoria de folosință arabil, având nr, Cad. 85913.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 9.600 mp situat in Dambovita, comuna Crevedia, satul Crevedia, categoria de folosinta arabil, avand N.C.85913.

Prevederi urbanistice (PUG -RLU) aprobate anterior :

- **P.O.T max =35,00%**
- **C.U.T. max = 1,00**
- **Rh max = (S+) P+2E;**
- **Hmax.cornisa= 12,00m**
- **Hmax coama= 15,00m** (sunt permise inaltimei mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitie, totem publicitar etc) ;
- **SVmin = 20,00%** perimetral se va realiza o zona verde de protectie, plantata cu vegetatie inalta si densa(recomandat tuia columnaris plantate la o distanta intre plante de cca 0,80-1,20m) ; se vor planta si intretine minim 1 arbore/100mp(recomandat brazii, platani,fagi,stejari,tei,mesteceni,tuia columnaris etc) ; se recomanda realizarea zonelor de parcare cu dale inierbate ;

Retrageri zona edificabil:

- Aliniament N(D.E neclasificat) = 5,00 m fata de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Primaria Crevedia)
- Limitele laterale E/V = 3,00 m fata de limita de proprietate
- Limita posterioara S= minim 3,00 m fata de limita de proprietate
- Se vor respecta retragerile / zonele de protectie si siguranta aferenta drumurilor, retelelor de utilitati, ape sau canale, normele privind sanatatea populatiei, normelor 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, alte 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 documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobarii PUZ prin H.C.L, zona de edificabil a loturilor rezultate se vor reconfigura automat prin mentinerea si aplicarea fiecarui tip de retragere conform reglementarilor PUZ ;
- 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 ;
- Se recomanda incadrarea in specificul arhitecturii locale (material, gama cromatica, raport plin/gol, volumetrie etc) conform Ghidului de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural, pentru localitatile din zona Campia Romana, sector Arges – Mostistea, elaborat de Ordinul Arhitecilor din Romania (O.A.R).

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

- Accesul la imobil se va realiza din. D.E. – neclasificat conform avizului administratorului drumului (Primaria comunei Crevedia);
- Strazile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbura conform normativelor tehnice in vigoare ;

Parcaje:

- Se vor amenaja locuri de parcare in interiorul terenului reglementat conform legislatiei in vigoare si necesarului real de functionare dar nu mai putin de 10 locuri din care minim 1 loc va fi dotat cu kit pentru incarcarea masinilor electrice;
- Nu este permisa parcare a autoturismelor/autoutilitarelor pe zona afectata drumurilor publice;
- 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;
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racord la retea publica existenta in zona

Capacitatile de transport admise

Se vor respecta prevederile:

- Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati rurale;
- 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;
- Alte normative tehnice in vigoare
- Greutatea maxima :conform normativelor in vigoare

Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale si /sau teritoriale pentru PUZ :

- Agentia pentru Protectia Mediului
- Directia de sanatate publica
- Administratia Nationala „Apele Romane,,
- Administrator drum D.E. neclasificat (Primaria Crevedia) inclusive plan anexa;
- Administrator retea energie electrica (S.C Distributie Energie Electrica Romania S.A-Sucursala Targoviste) ;
- Administrator retea telecomunicatii (S.C.Orange Romania Communications S.A)
- Administrator retea gaze naturale (S.C Distrigaz Sud Retele S.R.L)
- Inspectoratul de Politie Dambovita – Serviciu Rutier
- Inspectoratul pentru situatii de urgenta Basarab I (aviz pentru amplasarea in parcela)

Studii de specialitate

- Studiu geotehnic cu verificare Af
- Studiu geotehnic vizat O.C.P.I
- Studiu peisagistic (vizat RUR-G6)
- Studiu de circulatie (verificat A4,B2,D, vizat RUR,G7)

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.

În conformitate cu ordinul MDRT nr 2701/2010, s-au efectuat toate etapele de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism zonal.

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.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. 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, cu modificările și completările ulterioare, 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.7. 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 în Monitorul oficial local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița.

Președintele Consiliului Local,

 cons. Muș



CREVEDIA
NR. 28
DATA:11.06.2025

Contrasemnează pentru legalitate,
 Secretar general,

.....
 jr. Stancu Virgil Șimția

