

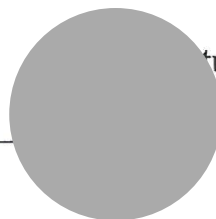
DECLARAȚIE
pe propria răspundere

Subsemnatul, SC. BUBU CONS S.R.L., în calitate de **beneficiar** al proiectului ELABORARE PUZ-LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, amplasat în U.A.T. CREVEDIA, **declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință și sunt de acord** cu utilizarea de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița și/sau alte persoane/entități, a documentației depuse în format electronic/digital și cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru, inclusiv accesul la datele având caracter personal cuprinse în documentație.

Data,

11.07.2024

Signature,



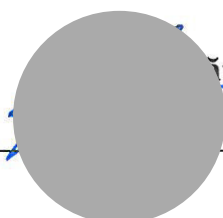
DECLARAȚIE
pe propria răspundere

Subsemnatul, NIȚESCU LUCHIAN, în calitate de **elaborator** al proiectului ELABORARE PUZ-LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, amplasat în U.A.T. CREVEDIA, **declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință și sunt de acord** cu utilizarea de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița și/sau alte persoane/entități, a documentației depuse în format electronic/digital și cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru, inclusiv accesul la datele având caracter personal cuprinse în documentație.

Data,

11.07.2024

Signature,



OPIS

ELABORARE PUZ – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

S.C. BUBU CONS S.R.L. SAT COCANI , COMUNA CREVEDIA, JUDETUL DAMBOVITA

DECLARATIE	1 pagina	(pag. 1)
OPIS	1 pagina	(pag. 2)
CERERE	1 pagina	(pag. 3)
CHITANTA	1 pagina	(pag. 4)
ACTE si ANEXE	35 pagini	(pag. 5 - pag.37)
STUDII	50 pagini	(pag. 38 - pag.88)
AVIZE	45 pagini	(pag. 89-pag.134)
PIESE SCRISE	37 pagini	(pag. 135 - pag.172)
PIESE DESEDATE	9 pagini	(pag. 173 - pag.182)
PLANSĂ 1A	Încadrare în teritoriu	scara 1 : 25 000 (pl. 174)
PLANSĂ 1B	Încadrare în PUG	scara 1 : 5 000 (pl. 175)
PLANSĂ 1C	Încadrare în ortofotoplan	scara 1 : 5 000 (pl. 176)
PLANSĂ 2	Situația existentă, disfuncționalități	scara 1 : 2000 (pl. 177)
PLANSĂ 3.1	Reglementări urbanistice - zonificare	scara 1 : 1000 (pl.178)
PLANSĂ 4	Echiparea edilitară	scara 1 : 1000 (pl.179)
PLANSĂ 5	Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor	scara 1 : 1000 (pl.179)
PLANSĂ 3.2	Reglementări urbanistice - mobilare informativă	scara 1 : 1000 (pl. 181)
PLANSĂ 6	Documentar fotografic și volumetrie amplasament	(pl. 182)

TOTAL : 182 pag.

Cerere pentru emiterea avizului tehnic al arhitectului - șef
Către, Președintele Consiliului Județean Dâmbovița

Nr. din

CERERE:

pentru emiterea avizului tehnic al arhitectului - șef

Subsemnatul*1) SC. BUBU CONS SRL, CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul DAMBOVIȚA, municipiul/orașul/comuna RAZVAD, satul PRINCIPA, sectorul, cod poștal, nr. 14, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0420 38414, e-mail, în calitate de/reprezentant al, CUI RO18050658

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

ELABORARE PZ-LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, generat de imobilul*4) T9 PG61113, 661114 NC 87660

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. 156 din 04.04.2023 emis de PRIMĂRIA CRĂVEȘTI (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului – teren și/ sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul tehnic compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

c.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

d) Chitanța de plată a taxei de emiterea avizului tehnic al arhitectului - șef.

Semnătura**)

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea Investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;

- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 754
Nume platitor: BUBU CONS SRL
Cod fiscal/CNP: 17050658

Detalii transfer

Cont platitor: RO95BTRLRONCRT0349121802
Nume beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO50TREZ27121160203XXXXX
Cod fiscal beneficiar: 4280205
Suma: 390.00
Detalii plata: taxa aviz tehnic arhitect sef PUC - BUBU CONS SRL, com. CREVEDIA
Data crearii: 09.07.2024
Data tranzactiei: 09.07.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: PIRVU VALENTIN
Status: Procesata

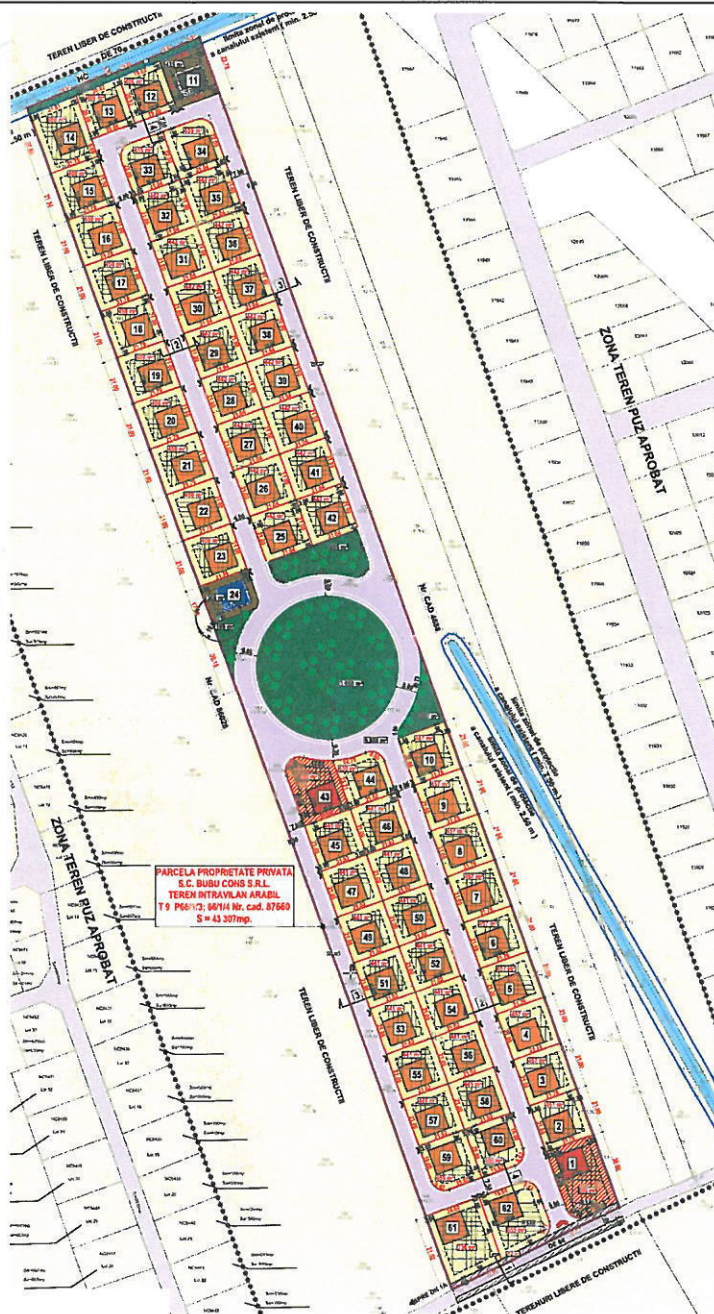
Semnatura platitor

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023



BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com

**ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE**

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

ACTE si ANEXE

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

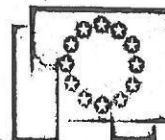
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840

E-mail: primaria@primariacrevedia.ro / Web: www.primariacrevedia.ro



CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 156 din 07.04.2023

DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
la avizul structurii de specialitate
Nr. 63 din 05-04 2023
Arhitect-sef

În scopul : **ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE**

Ca urmare a cererii adresate de : **BUBU CONS SRL**, cu sediul în jud.DAMBOVIȚA, orasul -, comuna RAZVAD satul RAZVAD, sectorul -, cod poștal -, Str. PRINCIPALA, nr. 17, sc. -, et. -, bl.-, ap. -CUI 17050658, înregistrată la Primăria Crevedia sub nr4607 din29.03.2023, pentru imobilul - TEREN, situat în județul DÂMBOVIȚA, comuna CREVEDIA, sat COCANI, cod poștal 137181, str. -, nr. -, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin:

T. 9, P. 66/1/3,66/1/4

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

PLAN DE ANSAMBLU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR.87660

CARTE FUNCİARĂ NR. 87660

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 65 din 30.09.2008, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 54 din 30.08.2018, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 58 din 09.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

IMOBILUL TEREN, SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CREVEDIA, SAT COCANI ÎN SUPRAFATA TOTALA DE 43.307MP, AFLAT ÎN PROPRIETATEA SOCIETĂȚII BUBU CONS SRL CIF17050658, CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB NR. 3846, DIN 05.08.2021 EMIS DE ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA, A SOCIETĂȚII CREATIVE LIGHTNING SRL CIF 39822350 ACT NOTARIAL NR. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE CUMPARARE AUT.SUB NR. 3847 DIN 05.08.2021 EMIS DE ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA.

TERENUL PREZINTA ÎNSCRIERI PRIVITOARE LA SARCINI - IPOTECA VALOAREA 754000 LEI ÎN FAVOAREA CORBIN TERENURI INVEST SRL, CIF 43779339, CONFORM CONTRACT DE VANZARE AUTENTIFICAT SUB NR. 3846 DIN 05.08.2021 EMIS DE ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA.

ÎN ZONA NU SUNT IDENTIFICATE MONUMENTE ISTORICE, ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA ZONE CU RISC NATURAL SI ALUNECARI DE TEREN.

TERENUL ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCİARA A COMUNEI CREVEDIA LA NR 87660

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI: TEREN INTRAVILAN ARABIL ÎN SUPRAFATA DE 43.307 MP - CONFORM EXTRAS CF.NR. 24970/07.03.2023.

DESTINATIA CONFORM PUG APROBAT PRIN HCL NR. 65 DIN 30.09.2008, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 58 din 09.10.2020, ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2. (L1,UTR4).

C. PROPUNERE: ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

3. REGIMUL TEHNIC: Suprafata totala de teren 43.307 MP.

CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL APROBAT PRIN H.C.L. NR. 65 DIN 30.09.2008, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 58 din 09.10.2020, funcțiunea dominantă este ZONA L1 UTR4 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1, P+2.

Conform RLU aferent PUG:

ZONA L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-EXTINDERE: (UTR4)

PARCELARE/ÎNĂȚIMEA CONSTRUCȚIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- Parcelarea se face conform PUZ și RLU aferent PUG, avizat și aprobat conform legii:
POT max = 35% CUT max = 1,05 Număr niveluri: 3,0

GENERALITATI

Accesul la imobil se face DIN DE 68 - DRUM PUBLIC - IN PARTEA DE SUD.

Deoarece prin scopul solicitat se intenționează modificarea reglementărilor de urbanism aprobate anterior prin HCL nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 58 din 09.10.2020, se impune elaborarea unui P.U.Z. în vederea detalierii zonei, cu studiu de oportunitate în prealabil. Prevederile documentației de urbanism tip P.U.Z., aprobat prin H.C.L. vor sta la baza emiterii unor noi certificate de urbanism în vederea întocmirii D.T.A.C.

Dacă lucrurile vor afecta proprietăți private se va cere acordul notarial al proprietarilor direct afectați. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, Legii nr. 10/1995, HG 525/1996, Legii nr. 350/2001, OG nr. 43/1997, prevederile Codului Civil, actualizat, prevederile sanitare și de protecția mediului. Avizele solicitate și obținute la faza PUZ care nu specifică în mod expres etapa pentru care sunt emise (PUZ DATC) rămân valabile și la faza DTAC, cu condiția păstrării soluției tehnice în baza careia au fost emise și să fie în termen de valabilitate.

Conform prevederilor art. 47 alin (3) lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se impune elaborarea, aprobarea și avizarea unei documentații de tip P.U.Z. în baza unui Studiu de oportunitate prealabil.

Conform art. 47, alin.(2) din Legea nr. 350/2001, (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurilor urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.

NOTA: 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Crevedia nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2. Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior). 3. În cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Crevedia își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Se vor respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr.350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Legii nr.10/1995 completată privind calitatea în construcții și O.G. nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, Ordinului nr.1835/2017 și nr.1296/2017 cât și ale HG nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate și sanitate pentru santierul temporar sau mobil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatie in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E ☐ D.T.A.D. ☒ PUZ 63 ca 05-04 2023
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ acord administrator drum DE68-PrimariaComunei Crevedia
☒ alimentare cu apă
☒ canalizare (RAJA)
☒ alimentare cu energie electrică
☒ protecția mediului
☒ salubritate
☐ gaze naturale
☐ telefonizare, internet
☐ transport urban
☐ alimentare cu energie termică
 - avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☒ sănătatea populației ☐ protecția civilă
 - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- studii de specialitate:
Intocmirea PUZ în baza unui aviz prealabil de oportunitate, cu respectarea Ord. 2701/2010 privind Informarea și consultarea publicului în toate cele 4 etape: Pregătitoare - Documentare - Elaborare - Finală - Aprobare, cu avizele aferente:
- Studiu Geotehnic AF;
- Proces verbal de trasare și predare amplasament întocmit de persoana autorizată ANCPI.
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- dovada înregistrării proiectului la R.U.R;

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVÎȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul structurilor de specialitate

Nr. 63 din 05.04.2023

Arhitect-șef,

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

SECRETAR GENERAL,
Virgihel ANCU

Achitat taxa de 312 lei conform chitanței nr. 22010 din 30.03.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt
certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL DÂMBOVIȚA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BUBU CONS SRL

Sediu social: Sat Râzvad, Comuna Râzvad, Strada Principală, Nr. 17, Județ Dâmbovița

Activitatea principală: 4321 - Lucrări de instalații electrice

Cod Unic de Înregistrare: 17050658 din data de: 17.12.2004

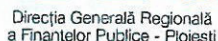
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J15/1177/2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: J15/1177/17.12.2004

Data eliberării: 16.08.2022



Seria B Nr. 4519492



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Denumire/Nume si prenume:

BUBU CONS SRL

Domiciliul fiscal: JUD. DÂMBOVIȚA, SAT RĂZVAD COM. RĂZVAD,
STR. PRINCIPALĂ, Nr.17

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO17050658

0000000000000000000000000360888710

Data atribuirii (C.I.F.):

17.12.2004

A

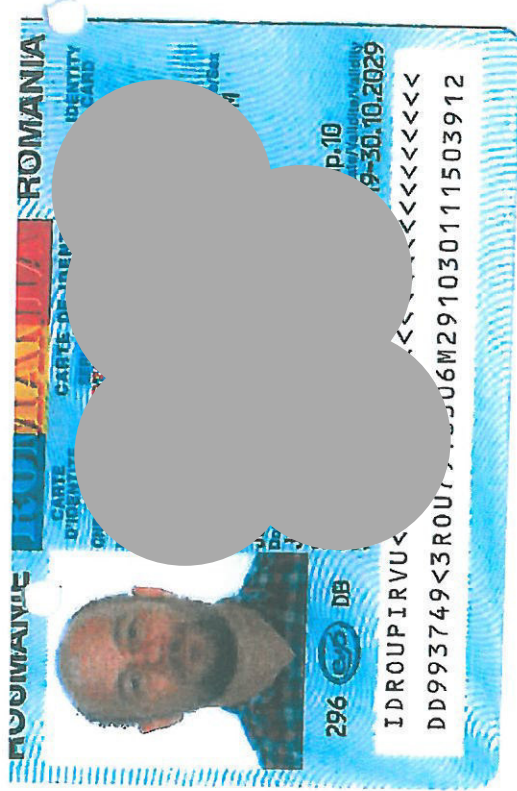
Înregistrat în scopuri de TVA din data:

29.04.2013

Data eliberării:

16.11.2021

Cod M.F.P. 14.13.20.99/1



Conform cu originalul

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Prezentul contract de vânzare (denumit în cele ce urmează "**Contractul**") a fost încheiat între următoarele părți:

- > **Societatea CORBIN TERENURI INVEST SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Gulia, Comuna Tărtășești, str. Codrului nr. 5-4, județul Dâmbovița, înregistrată în Registru Comerțului sub nr. J15/269/22.02.2021, cod unic de înregistrare 43779339, **reprezentată prin asociat și administrator**
- [REDACTED]
- [REDACTED] 6, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr.2 din data de 04.05.2021 emisă de societatea CORBIN TERENURI INVEST SRL, în calitate de societate-vânzătoare, denumită în continuare "Vanzatorul" și
- > **Societatea BUBU CONS SRL**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Târgoviște, str. Constantin Brâncoveanu, bloc 11, scara D, ap. 24, județul Dâmbovița, înregistrată în Registru Comerțului sub nr. J15/1177/17.12.2004, cod unic de înregistrare 17050658, **reprezentată prin asociat unic și administrator**
- [REDACTED], cetățean român, domiciliat în municipiul Târgoviște, str. Ing. Glib [REDACTED] nr. 611-7, în calitate de reprezentant legal al societății BUBU CONS SRL, în calitate de societate-cumpărătoare, denumită în continuare "Cumpărătorul",

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Eu, Vândătorul, prin reprezentant, vând Cumpărătorului, dreptul meu de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- 1) Lotul 138, compus din teren în suprafața de 665 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74967 (nr. cadastral vechi 7518), intabulat în Cartea Funciară nr. 74967 (nr. CF vechi 5385) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32550/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 2) Lotul 139, compus din teren în suprafața de 682 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74972 (nr. cadastral vechi 7519), intabulat în Cartea Funciară nr. 74972 (nr. CF vechi 5386) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32568/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 3) Lotul 140, compus din teren în suprafața de 682 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74961 (nr. cadastral vechi 7520), intabulat în Cartea Funciară nr. 74961 (nr. CF vechi 5387) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32570/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 4) Lotul 141, compus din teren în suprafața de 682 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74965 (nr. cadastral vechi 7521), intabulat în Cartea Funciară nr. 74965 (nr. CF vechi 5388) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32551/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 5) Lotul 142, compus din teren în suprafața de 682 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74954 (nr. cadastral vechi 7522), intabulat în Cartea Funciară nr. 74954 (nr. CF vechi 5389) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32552/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 6) Lotul 143, compus din teren în suprafața de 682 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74970 (nr. cadastral vechi 7523), intabulat în Cartea Funciară nr. 74970 (nr. CF vechi 5390) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32571/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.

- 7) Lotul 144, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74941 (nr. cadastral vechi 7524), intabulat în Cartea Funciară nr. 74941 (nr. CF vechi 5391) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32572/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 8) Lotul 145, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74951 (nr. cadastral vechi 7525), intabulat în Cartea Funciară nr. 74951 (nr. CF vechi 5392) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32573/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 9) Lotul 146, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74963 (nr. cadastral vechi 7526), intabulat în Cartea Funciară nr. 74963 (nr. CF vechi 5393) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32553/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 10) Lotul 147, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74943 (nr. cadastral vechi 7527), intabulat în Cartea Funciară nr. 74943 (nr. CF vechi 5394) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32554/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 11) Lotul 148, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74946 (nr. cadastral vechi 7528), intabulat în Cartea Funciară nr. 74946 (nr. CF vechi 5395) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32575/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 12) Lotul 149, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74964 (nr. cadastral vechi 7529), intabulat în Cartea Funciară nr. 74964 (nr. CF vechi 5396) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32555/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 13) Lotul 150, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74947 (nr. cadastral vechi 7530), intabulat în Cartea Funciară nr. 74947 (nr. CF vechi 5397) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32556/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 14) Lotul 151, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74955 (nr. cadastral vechi 7531), intabulat în Cartea Funciară nr. 74955 (nr. CF vechi 5398) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32576/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 15) Lotul 152, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74953 (nr. cadastral vechi 7532), intabulat în Cartea Funciară nr. 74953 (nr. CF vechi 5399) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32578/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 16) Lotul 153, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74966 (nr. cadastral vechi 7533), intabulat în Cartea Funciară nr. 74966 (nr. CF vechi 5400) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32557/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 17) Lotul 154, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74971 (nr. cadastral vechi 7534), intabulat în Cartea Funciară nr. 74971 (nr. CF vechi 5401) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32558/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.





- 18) Lotul 155, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74940 (nr. cadastral vechi 7535), intabulat în Cartea Funciară nr. 74940 (nr. CF vechi 5402) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32579/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 19) Lotul 156, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74950 (nr. cadastral vechi 7536), intabulat în Cartea Funciară nr. 74950 (nr. CF vechi 5403) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32580/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 20) Lotul 157, compus din teren în suprafața de 681 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74962 (nr. cadastral vechi 7537), intabulat în Cartea Funciară nr. 74962 (nr. CF vechi 5404) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32581/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 21) Lotul 158, compus din teren în suprafața de 680 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74942 (nr. cadastral vechi 7538), intabulat în Cartea Funciară nr. 74942 (nr. CF vechi 5405) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32559/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 22) Lotul 159, compus din teren în suprafața de 636 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74948 (nr. cadastral vechi 7539), intabulat în Cartea Funciară nr. 74948 (nr. CF vechi 5406) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32582/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 23) Lotul 160, compus din teren în suprafața de 4.993 mp, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/3, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74956 (nr. cadastral vechi 7540), intabulat în Cartea Funciară nr. 74956 (nr. CF vechi 5407) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 32560/22.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.
- 24) Lotul 161, compus din teren în suprafața de 23.500 mp conform actelor de proprietate, respectiv suprafața de 23.389 mp conform măsurătorilor cadastrale, teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, tarla 9, parcela 66/1/4, județ Dâmbovița, având numărul cadastral 74960 (nr. cadastral vechi 6442), intabulat în Cartea Funciară nr. 74960 (nr. CF vechi 3942) a localității Crevedia, județul Dâmbovița, conform încheierii nr. 31539/18.03.2021, emisă de OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, fiind denumite în continuare, colectiv, "Imobilul".

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am dobândit dreptul meu de proprietate asupra bunului imobil sus-mentionat, astfel: prin cumpărare de la Societatea MILURI INVESTIȚII SRL, persoană juridică română, având CUI 16247083, societate aflată în faliment conform Sentinței civile nr. 2040 emisă la data de 29.03.2018 în dosarul nr. 3669/2017 de Tribunalul București – Secția a VII-a Comercială, reprezentată de lichidator societatea ALV INSOLVENȚĂ SPRL, număr de înregistrare RFO II - 0906, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1231/17.03.2021 de notar public Angheni Alexandru-Mihnea din cadrul SPN JUSTUS din municipiul București, fiind achitat integral conform mențiunilor din contract.

Așa cum reiese din contractul de vânzare mai sus menționat, Societatea MILURI INVESTIȚII SRL a dobândit, la rândul său, astfel:

- Imobilele descrise mai sus la punctele 1-23 au rezultat din dezmembrarea suprafeței de 19.918 mp teren din actul de proprietate (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafața de 20.000 mp teren), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Cocani, jud. Dâmbovița (conform documentației cadastrale întocmită de S.C.TOPOS S.R.L. autorizată de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița), tarla 9, parcela 66/1/3, cu număr cadastral 5058, conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 476 din data de 13.02.2007 de notar public Georgeta Grigore, din cadrul BIROULUI NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI DR. GHEORGHE DOBRICAN, GEORGETA GRIGORE și OANA-MARIA DOBRICAN, cu sediul în Buftea, jud. Ilfov. Conform actului de dezmembrare mai sus menționat, terenul cu număr cadastral 5058 a fost dobândit prin cumpărare de la Nicolescu Mihaela, conform contractului

de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.933/26.06.2006 de Notar Public Ciuhan Aurora Brăila din București, prețul fiind achitat integral, conform mențiunii din contract. Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 5058 a fost intabulat în cartea funciară nr.2636 a localității Crevedia de la Biroul de carte funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Ulterior, terenul a fost introdus în intravilan în baza Hotărârii Consiliului Local al Primăriei Crevedia nr. 60 din 28.09.2006. Terenul a fost ulterior scos din circuitul agricol în baza avizului nr. 6986 emis la data de 31.10.2006, respectiv nr. 512/2006 de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Dambovița și a Deciziei numărul 438 din 30.10.2006 privind scoaterea definitivă din circuitul agricol emisă de Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Dambovița.

- Imobilul descris mai sus la punctul 24 a fost dobândit prin cumpărare de la Oprescu Elena, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1588 din data de 08.11.2006 de BNP Ciuhan Aurora Brăila, prețul fiind achitat integral, conform mențiunii din contract. Conform contractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat, la rândul său Oprescu Elena, inițial a deținut terenul în indiviziune cu numitele Neacșu Maria și Chivu Niculina - câte o cotă indiviză de 1/3, ca bun propriu pentru fiecare - conform certificatului de moștenitor nr. 36/12.03.1997 emis în dosar nr. 36/1997 de BNP Molcuș Victoria, prin moștenire de la mama lor Chivu Maria, care la rândul său îl dobândise prin reconstituirea dreptului de proprietate (după defunctul Chivu Stere) în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului funciar, conform deciziei nr. 735/1992, și pentru care ulterior a fost emis Titlul de proprietate nr. 103101/14.06.2004 de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor județul Dâmbovița. Prin sentința civilă nr. 12547/30.11.2005 pronunțată în dosar nr. 25726/2005 de Judecătoria sector 1 București, definitivă și irevocabilă, rectificată prin încheierea dată în ședința de consiliu din data de 27.09.2006, în dosar nr. 26133/299/2005 (număr în format vechi 25726/2005) de Judecătoria sector 1, definitivă și irevocabilă, s-a sistat starea de indiviziune în care se afla cu numitele Neacșu Maria și Chivu Niculina, iar terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare i-a revenit în deplină și exclusivă proprietate și posesie vânzătoarei Oprescu Elena. Dreptul de proprietate în favoarea vânzătoarei a fost intabulat în C.F. nr. 3942 - Crevedia, cu încheierea de intabulare nr. 37059/11.10.2006 emisă de OCPI Dâmbovița - Biroul C.F. Moreni, rectificată prin încheierea nr. 48616/07.11.2006 emisă de OCPI Dâmbovița.

Ulterior, terenul a fost introdus în intravilan în baza Hotărârii Consiliului Local al Primăriei Crevedia nr. 47 din 27.03.2007 și a avizului nr. 74 din 01.03.2007 emis de Consiliul Județean Dambovița. Terenul a fost ulterior scos din circuitul agricol în baza avizului nr. 3939 emis la data de 02.05.2007, respectiv nr. 281/2007 de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Dambovița și a Deciziei numărul 198 din 02.05.2007 privind scoaterea definitivă din circuitul agricol emisă de Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Dambovița.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că împreună cu imobilul sus-mentionat, se transmite cumpărătorului și dreptul asupra a tot ce se unește sau se încorporează cu bunul, precum și toate drepturile și acțiunile accesorii care au aparținut vânzătorului, în conformitate cu art. 1673 Cod Civil. De asemenea, odată cu dreptul de proprietate pentru acest imobil, se transmit și toate drepturile ce decurg din toate avizele și autorizațiile emise până în acest moment.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt proprietarul imobilului sus-mentionat descris mai sus, că obiectul prezentului înscris nu a mai fost promis spre vânzare (cu excepția Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2279/05.05.2021 de notar public Angheni Alexandru-Mihnea din cadrul SPN JUSTUS din mun. București, notată în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 1 cu încheierea nr. 54738/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 2 cu încheierea nr. 54739/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 3 cu încheierea nr. 54740/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 4 cu încheierea nr. 54741/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 5 cu încheierea nr. 54742/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 6 cu încheierea nr. 54743/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 7 cu încheierea nr. 54744/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 8 cu încheierea nr. 54745/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 9 cu încheierea nr. 54877/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 10 cu încheierea nr. 54870/06.05.2021, Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 11 cu încheierea nr. 54878/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 12 cu încheierea nr. 54880/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 13 cu încheierea nr. 54871/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 14 cu încheierea nr. 54881/06.05.2021, Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 15 cu încheierea nr. 54882/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 16 cu încheierea nr. 54883/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 17 cu încheierea nr. 54872/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus



la pct. 18 cu încheierea nr. 54873/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 19 cu încheierea nr. 54884/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 20 cu încheierea nr. 54874/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 21 cu încheierea nr. 54885/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 22 cu încheierea nr. 54886/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 23 cu încheierea nr. 54875/06.05.2021 și în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 24 cu încheierea nr. 54876/06.05.2021, toate emise de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște), nu a fost vândut, donat sau ipotecat, nu este grevat de sarcini, privilegii, ipoteci, posesie, uz, uzufruct, drepturi de preempțiune sau urmăriri de orice natură, de restricții privind transferul de proprietate sau orice alte drepturi ale unor terți, indiferent dacă au fost înregistrate sau nu în Cartea Funciară, nu este scos din circuitul civil, aflându-se liber în proprietatea mea de la dobândire și până în prezent, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciara pentru autentificare nr. 87598/30.07.2021, nr. 87599/30.07.2021, nr. 87600/30.07.2021, nr. 87601/30.07.2021, nr. 87602/30.07.2021, nr. 87603/30.07.2021, nr. 87604/30.07.2021, nr. 87605/30.07.2021, nr. 87606/30.07.2021, nr. 87607/30.07.2021, nr. 87608/30.07.2021, nr. 87609/30.07.2021, nr. 87610/30.07.2021, nr. 87611/30.07.2021, nr. 87612/30.07.2021, nr. 87613/30.07.2021, nr. 87614/30.07.2021, nr. 87615/30.07.2021, nr. 87616/30.07.2021, nr. 87617/30.07.2021, nr. 87618/30.07.2021, nr. 87619/30.07.2021, nr. 87620/30.07.2021 și nr. 87621/30.07.2021, eliberate de O.C.P.I. Dâmbovița - B.C.P.I. Târgoviște.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar, de asemenea, că imobilul ce face obiectul prezentului înscris descris mai sus nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu este folosit pentru stabilirea sediului social al vreunei societăți comerciale sau pentru desfășurarea activității vreunei persoane fizice autorizate, nu face obiectul vreunei cereri în revendicare și nici al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la dreptul meu de proprietate sau posesiune, garantându-l pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform articolului 1695 Cod Civil, precum și a viciilor ascunse prevăzute de art. 1707 Cod Civil.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar ca, a fost dat în folosință gratuită pana la data de 31.12.2021 catre Intreprinderea Individuala PETRE IONELA CATALINA în vederea cultivării si intretinerii lui.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am exercitat o posesie liniștită și continuă și în perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate și data încheierii acestui contract, nicio terță parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Imobilul.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nicio persoană nu deține un drept de preempțiune sau de preferință la cumpărarea imobilului sus-mentionat, iar subsemnatul nu a promis să transfere și nu a transferat dreptul de proprietate asupra imobilului sau orice dezmembrământ al acestuia către terțe părți.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu există niciun fel de cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri (administrative sau judiciare) inițiate de terțe persoane în temeiul oricăror legi privind restituirea/retrocedarea proprietăților având ca obiect imobilul sus-mentionat, inclusiv în baza legii 10/2001.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că, în situația în care s-ar ivi datorii în sarcina mea privind imobilul sus-mentionat, rezultate ca urmare a unor contracte de împrumut nedeclarate și neachitate de către mine, mă oblig să le suport.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că imobilul ce îl înstrăinez nu a fost inclus în categoria monumentelor istorice, subsemnatului nefiindu-i comunicat până în acest moment, vreun ordin de clasare de către organele competente.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că, la locul situării imobilului care face obiectul prezentului înscris, nu a fost amplasat niciun însemn referitor la marcarea monumentelor istorice.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că nu sunt implicat sau amenințat de vreun litigiu, arbitraj sau procedură administrativă care ar putea afecta valabilitatea prezentului contract ori capacitatea mea de a îmi îndeplini obligațiile asumate prin prezentul contract.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că toate actele de proprietate sunt valide, nefiind contestate, declarate

nule, sau lipsite de efecte juridice în alt mod, prin niciun fel de act juridic, decizie judecătorească sau administrativă, emisă de instituțiile competente potrivit legislației române, nu am cunoștință de existența vreunei restrângeri, prezente sau viitoare, a folosinței imobilului în baza vreunei reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție arheologică, protecție militară etc), nu îmi sunt cunoscute circumstanțe ce ar putea face ca, în viitor, obiectul prezentului înscris să fie expropriat, total sau parțial, sau care să impună alte îngrădiri în exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Impozitele și taxele de orice natura către stat, aferente imobilului sus-menționat sunt achitate la zi, fiind în sarcina mea, a vânzătorului, până astăzi, data autentificării prezentului contract, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele juridice privind impozitele și taxele locale eliberate sub nr. 1035/28.07.2021 de Comuna Crevedia, jud. Dâmbovița – Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale**, dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv că nu s-au înființat poprii împotriva societății sau a proprietăților sale, iar societatea, nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile, situația financiară sau juridică.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu a fost înaintată nicio cerere, nu a fost adoptată nicio hotărâre și nu a fost declanșată nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară asupra subscrisei.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu sunt insolubil, sunt capabil să îmi plătesc datoriile la scadență și nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu înregistrez datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că până în prezent nu am fost și nu sunt înregistrat ca plătitor de TVA și de asemenea declar că oricare ar fi situația mea de plătitor sau neplătitor de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului descris sus și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărător în legătură cu obiectul prezentului înscris.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că imobilul sus-menționat face parte din patrimoniul meu personal.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar că nu sunt insolubil, sunt capabil să îmi plătesc datoriile la scadență, nu am început rescadențarea vreunei datorii, nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens, iar împotriva mea nu a fost începută procedura falimentului, ori a reorganizării judiciare, a dizolvării ori a lichidării.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe proprie răspundere că prețul vânzării imobilului sus-mentionat este de 1.044.000 (unmilionpatruzecișipatrumii) LEI, care a fost achitat astfel:

- **Suma de 150.000 (unasutăcincizecimii) LEI**, a fost achitată cu titlu de avans conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2279/05.05.2021 de notar public Angheni Alexandru-Mihnea din cadrul SPN JUSTUS din mun. București,
- **Suma de 140.000 (unasutăpatruzecimii) LEI**, a fost achitată cu titlu de avans la data de 16.07.2021, prin transfer bancar în contul având IBAN nr. **RO54 ROIN 9109 0021 9887 RO01**, deschis în monedă LEI la IDEA BANK SA, pe numele Societății CORBIN TERENURI INVEST SRL, în conformitate cu prevederile art. 1504 Cod Civil, dovada plății acestei sume o constituie ordinele de plata semnate de cumpărător și vizate de unitatea bancară, însoțite de extrasul de cont al vânzătorului;
- **Suma de 754.000 (șaptesutecincizecișipatrumii) LEI**, a fost achitată astăzi, data autentificării prezentului înscris, prin transfer bancar în contul având IBAN nr. **RO54 ROIN 9109 0021 9887 RO01**, deschis în monedă LEI la IDEA BANK SA, pe numele Societății CORBIN TERENURI INVEST SRL, în conformitate cu prevederile art. 1504 Cod Civil, dovada plății acestei sume o constituie ordinele de plata semnate de cumpărător și vizate de unitatea bancară, însoțite de extrasul de cont al vânzătorului.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, mă declar de acord cu radierea subsemnatului din Cartea Funciară ca proprietar și cu întabularea pe numele noului proprietar, a dreptului de proprietate.

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că dovada primirii prețului vânzării o voi face cu o declarație în formă

autentică și/sau cu extrasul de cont, emis din partea băncii vânzătorului, din care să rezulte că am primit integral prețul vânzării.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere, că data plății integrale prin instrumente de plată bancară este aceea la care contul vânzătorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății, în conformitate cu art. 1497 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere, că în conformitate cu art. 1.504 alin. 1 Cod Civil, ordinea de plată semnată de cumpărător și vizată de banca plătitore prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. De asemenea, cumpărătorul are dreptul să solicite și să obțină, conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul identificat mai sus prin menționarea IBAN-ului, această confirmare face dovada plății.

În cazul în care cumpărătorul nu efectuează plata integrală a prețului vânzării în conformitate cu cele sus-menționate, prezentul contract este rezoluționat de drept fără punerea în întârziere a cumpărătorului, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă, în virtutea unui pact comisoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 1.553 și 1.554 Cod Civil.

Prezentul contract de vânzare constituie titlu executoriu, conform art. 101 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, pentru plata prețului.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Transmisiunea proprietății asupra imobilului descris mai sus, către cumpărător, cu toate atribuțiile sale, inclusiv predarea acestuia, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, în conformitate cu prevederile art. 1685 și următoarele din Codul Civil, se face astăzi, data autentificării contractului.

În caz de neeliberare a imobilului la termenul stabilit mai sus de către părți, Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunosc faptul că voi fi evacuat silit, fără somație, fără punere în întârziere sau fără cerere de chemare în judecată, prezentul act constituind titlu executoriu și voi suporta toate cheltuielile legate de o eventuală evacuare silită, precum și daune interese.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cumpăr de la Vânzător, prin reprezentantul său, dreptul său de proprietate asupra bunului imobil descris anterior, în condițiile stabilite în prezentul contract, cu al cărui continut mă declar de acord, la suma de 1.044.000 (unmilionpatruzecișipatrumii) LEI, care a fost achitat în modalitatea sus-menționată.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că avem cunoștință de dispozițiile art. 1660 Cod Civil privind seriozitatea prețului și că acesta nu este fictiv sau derizoriu în înțelesul art. 1665 Cod Civil, fiind stabilit în condițiile actuale de piață, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale. De asemenea, declarăm că avem cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare pentru operațiunile de încasări și plăți în numerar, precum și de dispozițiile Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că mi-am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, conform prevederilor art. 1690 Cod Civil, de asemenea menționez că am vizitat personal și am inspectat fizic imobilul și am luat decizia de a încheia acest contract în mod independent, în baza propriei analize.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am cunoștință de modul de dobândire a imobilului de către vânzător, de situația juridică și de fapt a acestuia ca fiind cea descrisă și înțeleg să închei prezentul contract de vânzare în condițiile arătate, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspundere pentru evictiunea, totală sau parțială, conform articolului 1695 Cod Civil, precum și a viciilor ascunse prevăzute de art. 1707 Cod Civil.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am verificat documentele în original care au stat la baza redactării prezentului contract și care privesc dreptul de proprietate al vânzătorului asupra imobilului descris mai sus, și înțeleg să dobândesc dreptul de proprietate asupra imobilului în condițiile prezentului înscris.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în

declarații, declar pe propria răspundere că mi-au fost aduse la cunoștință, de către notarul public, prevederile Codului Fiscal cu privire la obligația noastră de a depune la Consiliul Local al comunei Crevedia, jud. Dâmbovița - Direcția Venituri Buget Local în termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea prezentului contract, declarația fiscală referitoare la dobândirea imobilului sus-menționat.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că, întrucât vânzătorul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin *Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2279/05.05.2021 de notar public Angheni Alexandru-Mihnea din cadrul SPN JUSTUS din mun. București, notată în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 1 cu încheierea nr. 54738/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 2 cu încheierea nr. 54739/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 3 cu încheierea nr. 54740/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 4 cu încheierea nr. 54741/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 5 cu încheierea nr. 54742/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 6 cu încheierea nr. 54743/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 7 cu încheierea nr. 54744/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 8 cu încheierea nr. 54745/05.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 9 cu încheierea nr. 54877/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 10 cu încheierea nr. 54870/06.05.2021, Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 11 cu încheierea nr. 54878/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 12 cu încheierea nr. 54880/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 13 cu încheierea nr. 54871/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 14 cu încheierea nr. 54881/06.05.2021, Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 15 cu încheierea nr. 54882/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 16 cu încheierea nr. 54883/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 17 cu încheierea nr. 54872/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 18 cu încheierea nr. 54873/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 19 cu încheierea nr. 54884/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 20 cu încheierea nr. 54874/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 21 cu încheierea nr. 54885/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 22 cu încheierea nr. 54886/06.05.2021, în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 23 cu încheierea nr. 54875/06.05.2021 și în Cartea Funciară a imobilului descris mai sus la pct. 24 cu încheierea nr. 54876/06.05.2021, toate emise de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște, în favoarea mea, a cumpărătorului, promisiune care se va radia odată cu intabularea prezentului act, consimt în mod expres la radierea înscrisului din Cartea Funciară, ca fiind rămasă fără obiect.*

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar că nu sunt insolubil, sunt capabil să îmi plătesc datoriile la scadență și nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 1498 Cod Civil, conform căruia în calitate de cumpărător sunt obligat să suport toate cheltuielile ocazionate de plata prețului vânzării imobilului sus-menționat (ex: comisioanele și spezele bancare, orice diferențe ce ar putea rezulta din conversia oricărei sume în valută în care a fost stabilit prețul, etc.).

Eu, Vânzătorul, prin reprezentant, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am predat cumpărătorului titlurile și documentele privitoare la proprietate în conformitate cu art. 1686 alin. 2 Cod Civil.

Eu, Cumpărătorul, prin reprezentant, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am primit de la vânzător, astăzi, data autentificării prezentului înscris, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm că deținem capacitatea legală de a încheia și semna în mod valabil acest contract și nu există nicio restricție juridică ce ar putea afecta obligațiile și angajamentele asumate prin acest contract.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm că nu suntem insolubili, nu ne aflăm în niciunul din cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, respectiv, cumpăra și în nicio cauză care ar putea atrage ulterior punerea noastră sub interdicție.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm că suntem capabile de a înțelege (singure ori asistate de orice consultant pe care am considerat că este potrivit să îl desemnăm) și înțelegem și acceptăm conținutul tuturor clauzelor și al tuturor drepturilor și obligațiilor pe care le-am putea avea ca urmare a semnării acestui contract.



Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm că simpla împlinire a termenelor stabilite pentru executarea obligațiilor din prezentul Contract fără ca executarea să aibă loc, echivalează cu punerea de drept în întârziere, prevederile art. 1523 Cod Civil fiind pe deplin aplicabile.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații declarăm ca ne-au fost aduse la cunoștință, de către notarul public, consecințele declarațiilor false, prevederile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, ale Legii nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, ale Codului Fiscal și ne asumăm răspunderea ca cele declarate în cuprinsul actului sunt reale și, de asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, cu prelucrarea datelor cu caracter personal, la redactarea și autentificarea prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, mandatăm Societatea Profesională Notarială JUSTUS cu sediul în municipiul București să îndeplinească, în numele nostru și pentru noi, toate formalitățile prevăzute de lege pentru înregistrarea prezentului contract de vânzare în Cartea Funciară în condițiile prevăzute de art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile din România. Orice neînțelegeri sau dispute care pot apărea cu privire la prezentul Contract, inclusiv neînțelegerile cu privire la interpretarea, valabilitatea și existența acesteia, care nu pot fi rezolvate în mod amiabil de către părțile contractante, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești de drept comun.

Onorariul notarului public și taxa A.N.C.P.I. au fost calculate și percepute la suma de 238.799 (două sute treizeci și opt mii șaptesute nouăzeci și nouă) EURO, echivalentul a 1.174.509 (un milion una sută șaptezeci și patru mii cincisute nouă) LEI, calculat la cursul BNR de astăzi, data autentificării prezentului înscris de 1 EURO=4,9184 LEI, reprezentând pretul vânzării după verificarea valorii minime a imobilului conform Expertizei C.N.P. Dâmbovița 2021 și sunt suportate de către cumpărător.

Tehno-redactat la Societatea Profesională Notarială Justus într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Cartea funciară, 1 (un) exemplar pentru vânzător și 3 (trei) exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Societatea CORBIN TERENURI INVEST SRL
prin reprezentant,
STANCU TRAIAN

CUMPĂRĂTOR,
Societatea BUBU CONS SRL
prin reprezentant,
PÎRVU VALENTIN



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „JUSTUS”
Licența de funcționare nr.210/2021
Adresa: municipiul București, Calea Floreasca nr.27, sectorul 1
Tel: 021.314.54.04; Fax: 021.233.90.37
Email: office@bnpjustus.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3846

Anul 2021, luna AUGUST, ziua 05

În fața mea, **ANGHENI ALEXANDRU-MIHNEA**, Notar Public, la sediul societății notariale s-au prezentat:

- **STANCU TRAIAN**, cetățean român, domiciliat în Sat Gulia, Com. Tărtășești, str. Codrului nr. 1G, jud. Dâmbovița, identificat prin Cartea de Identitate seria ZD nr. 031747 emisă de SPCLEP Răcari la data de 27.08.2020, CNP 1780308163236, *în calitate de reprezentant pentru Societatea CORBIN TERENURI INVEST SRL*, persoană juridică română, cod unic de înregistrare 43779339, *împuternicit în baza Hotărârii AGA nr.2 din data de 04.05.2021 emisă de societatea CORBIN TERENURI INVEST SRL*,
- **PÎRVU VALENTIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Târgoviște, str. Ing. Gib Constantin nr. 6, bloc 7, ap. 10, jud. Dâmbovița, identificat prin Cartea de Identitate seria DD nr. 993749 emisă de SPCLEP Târgoviște la data de 09.10.2019, CNP 1791030150391, *în calitate de reprezentant pentru Societatea BUBU CONS SRL*, persoană juridică română, cod unic de înregistrare 17050658, **care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.**
în temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit de impozit pe tranzacție conform O.U.G. nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

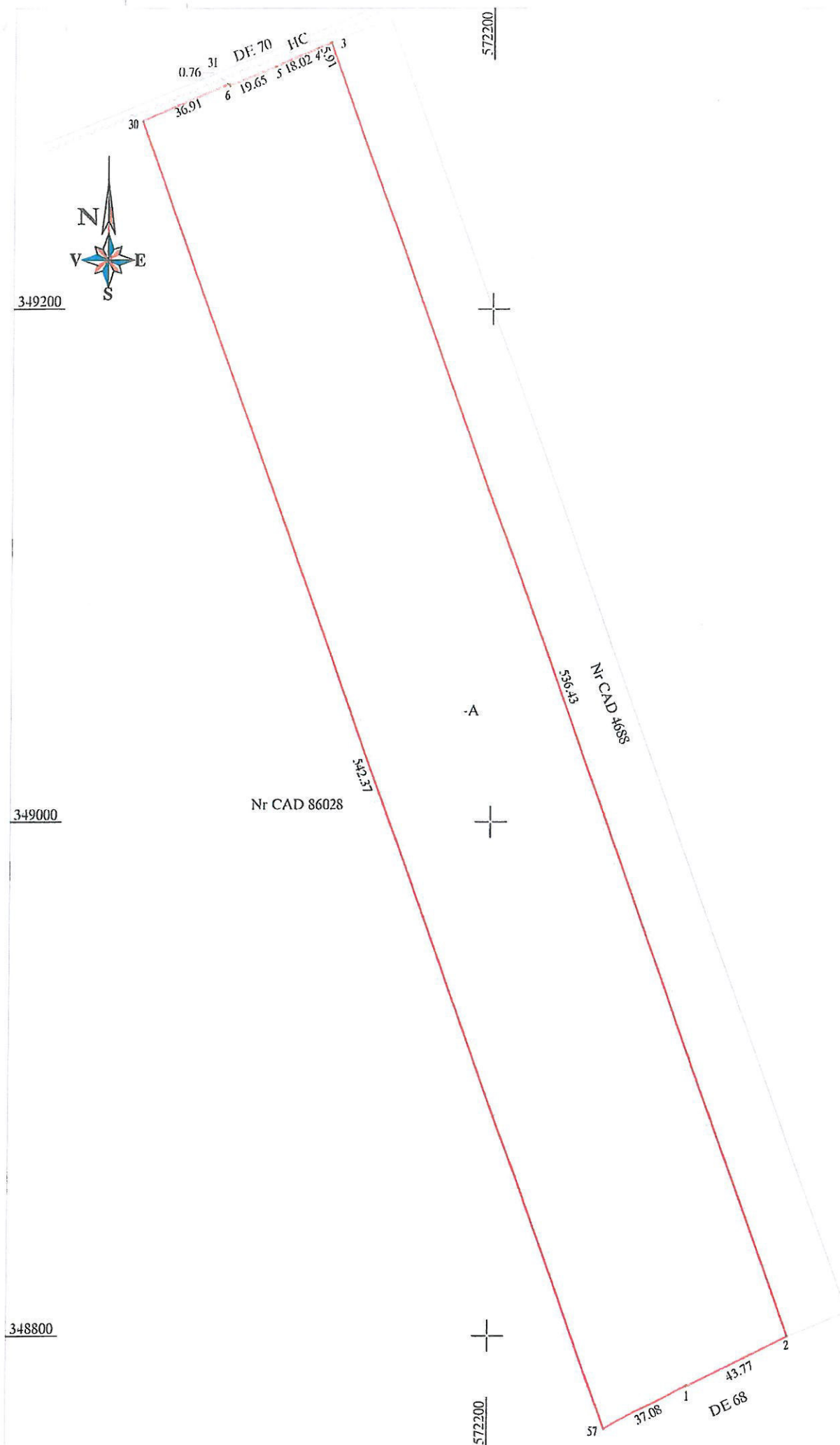
S-a achitat onorariul în sumă de 7.608 lei + 1.445,52 lei TVA, cu OP/2021.

S-a achitat taxa înscriere A.N.C.P.I. în sumă de 5.873 lei, cu OP/2021. (cod 2.3.1.)

NOTAR PUBLIC,
ANGHENI ALEXANDRU-MIHNEA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de ANGHENI ALEXANDRU-MIHNEA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ANGHENI ALEXANDRU-MIHNEA
L.S.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului : Com. Crevedia, Sat Cocani, T 9, P 66/1/3; 66/1/4, Jud. Dambovit	
87660	43307	-Intravilan	
Cartea funciara	UAT	CREVEDIA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentuni
1	A	43307	N - HC - 81.25 m E - Nr CAD 4688 - 536.43 m S - DE 68 - 80.85 m V - Nr CAD 86028 - 542.37 m	Imobil cu limite conventionale
TOTAL		43307		

Suprafata totala masurata a imobilului = 43307 mp

Executant, SC Rocard Survey SRL
Ing. Nistor Robert Constantin
Email : r.nistor@yahoo.com
Tel. : 0721822488

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dambovit

Nume si prenume: SANDU GHEORGHE

Funcția - Consilier gr. I A

73688/13.07.2022

Stampila BCPI

Nr. evidenta : 527

Data, iulie 2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1192 / 2023

Întocmit astăzi, **11/07/2023**, privind cererea **73794** din **20/06/2023**

având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** BUBU CONS S.R.L.
- 2. Executant:** Nistor Robert Constantin
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situatie
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	19.06.2023	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin
Ordin de plata	20.06.2023	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin
Plan de	19.06.2023	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin
Cereticat de	07.04.2023	act administrativ	Primaria Crevedia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

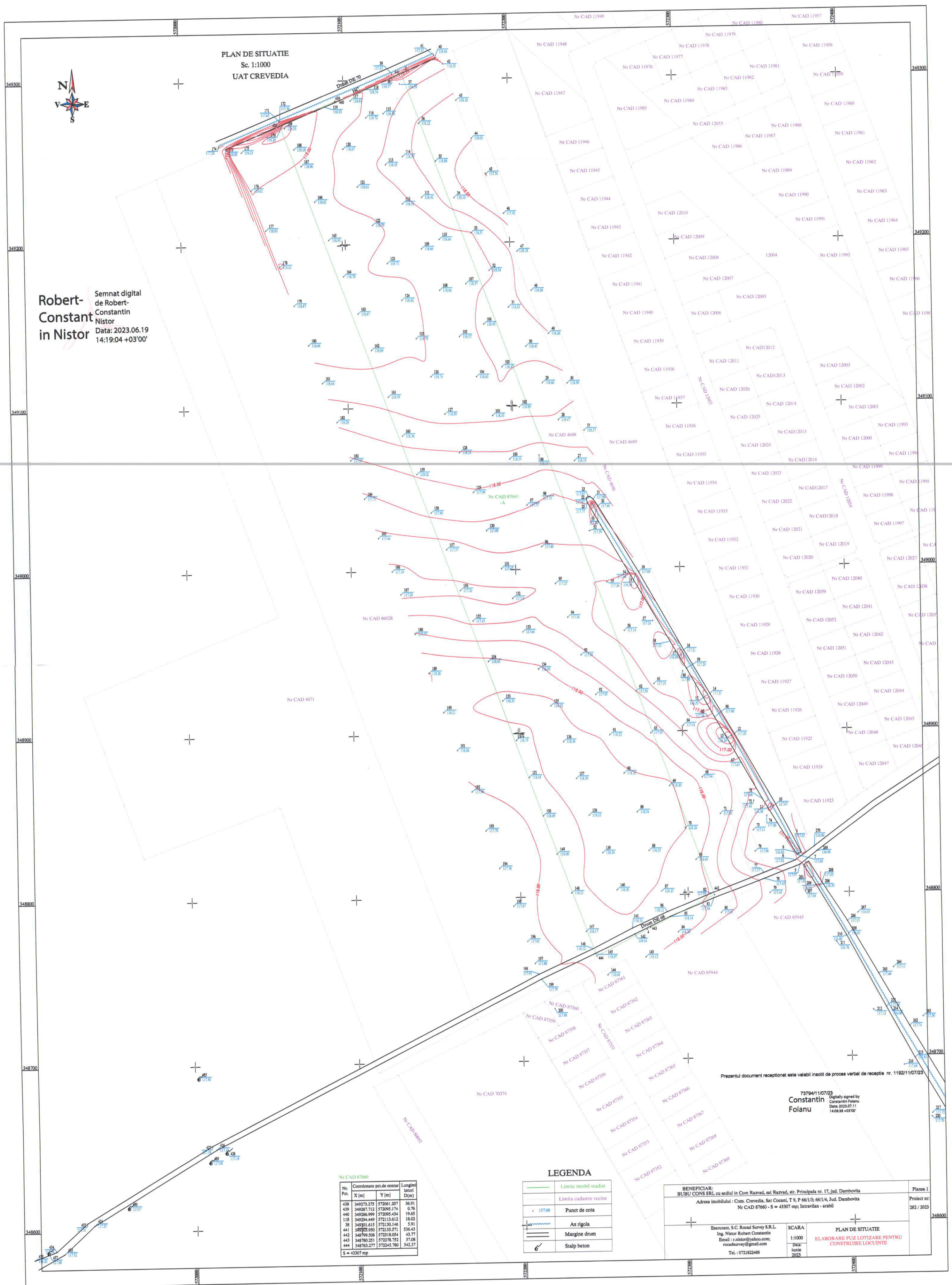
Pentru procesul verbal 1192 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
87660	Avertizare	Receptia 2219657: Imobilul TR-879-1 se suprapune cu terenul 87660 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN FOIANU



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 87660 Crevedia

Nr. cerere 99037
Ziua 11
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare

100170393170



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cocani, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87660	43.307	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147781 / 13/12/2022		
Act Notarial nr. act de alipire autentificat sub nr. 5453, din 12/12/2022 emis de NP Angheni Alexandru Mihnea;		
B1	Se înființează cf. 87660 a imobilului cu nr. cad. 87660/Crevedia ca urmare a alipirii următoarelor 24 imobile: ~ nr.cad.74940\cf.74940; ~ nr.cad.74941\cf.74941; ~ nr.cad.74942\cf.74942; ~ nr.cad.74943\cf.74943; ~ nr.cad.74946\cf.74946; ~ nr.cad.74947\cf.74947; ~ nr.cad.74948\cf.74948; ~ nr.cad.74950\cf.74950; ~ nr.cad.74951\cf.74951; ~ nr.cad.74953\cf.74953; ~ nr.cad.74954\cf.74954; ~ nr.cad.74955\cf.74955; ~ nr.cad.74956\cf.74956; ~ nr.cad.74960\cf.74960; ~ nr.cad.74961\cf.74961; ~ nr.cad.74962\cf.74962; ~ nr.cad.74963\cf.74963; ~ nr.cad.74964\cf.74964; ~ nr.cad.74965\cf.74965; ~ nr.cad.74966\cf.74966; ~ nr.cad.74967\cf.74967; ~ nr.cad.74970\cf.74970; ~ nr.cad.74971\cf.74971; ~ nr.cad.74972\cf.74972;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut sub nr.3846, din 05/08/2021 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUBU CONS S.R.L., CIF:17050658 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74940/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 91229 din 06/08/2021;	A1
Act Notarial nr. promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut sub nr. 3847, din 05/08/2021 emis de Angheni Alexandru Mihnea;		
B3	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare asupra cotei de 1/2 din imobilul de la A.1,cu termen de perfectare a actului in forma autentica pana la data de05.08.2022 1) CREATIVE LIGHTNING SRL, CIF:39822350 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74940/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 91229 din 06/08/2021;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
147781 / 13/12/2022	
Act Notarial nr. contract de vanzare aut sub nr. 3846, din 05/08/2021 emis de Angheni Alexandru Mihnea;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:754000 LEI
	A1
1) CORBIN TERENURI INVEST SRL, CIF:43779339	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74946/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 91209 din 06/08/2021;	

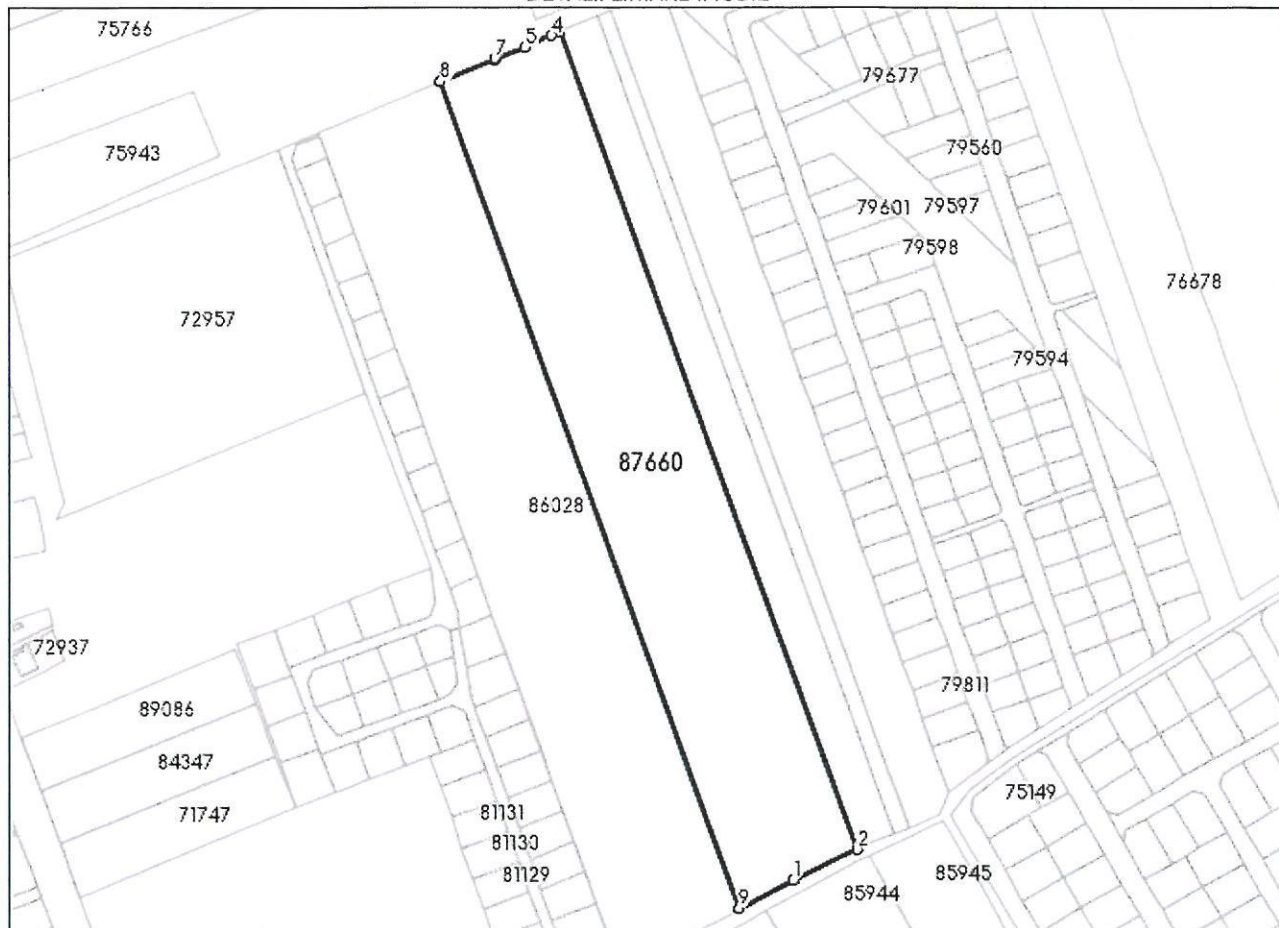
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87660	43.307	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	43.307	9	66/1/3;66/1/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.766
2	3	536.434
3	4	5.906
4	5	18.02
5	6	19.645
6	7	0.759

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	36.908
8	9	542.37
9	1	37.085

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/07/2024, 09:02

Cod verificare



100170393331

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **87660**, UAT Crevedia / DAMBOVITA,
Loc. Cocani

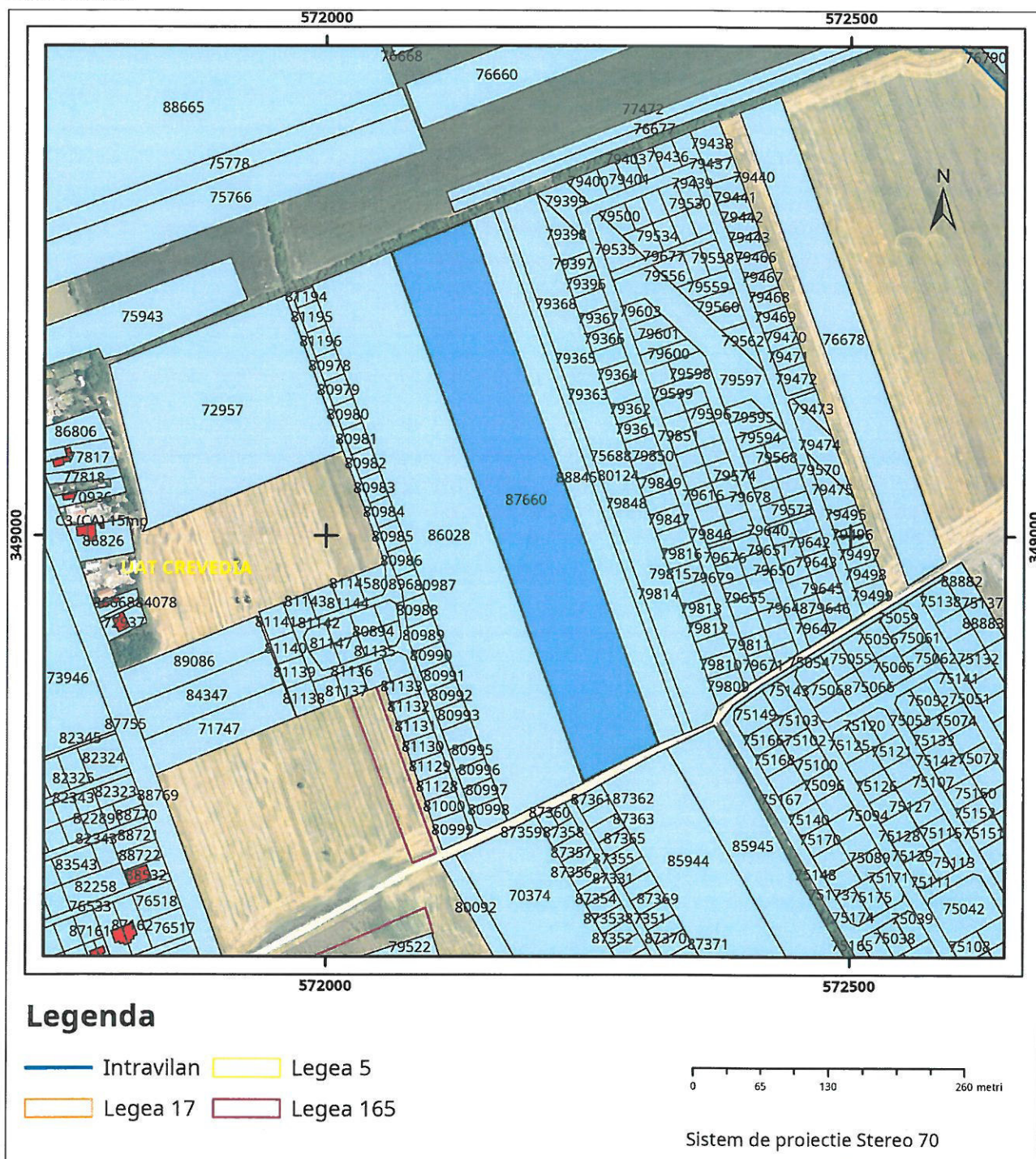
Nr.cerere	99048
Ziua	11
Luna	07
Anul	2024

Teren: 43.307 mp

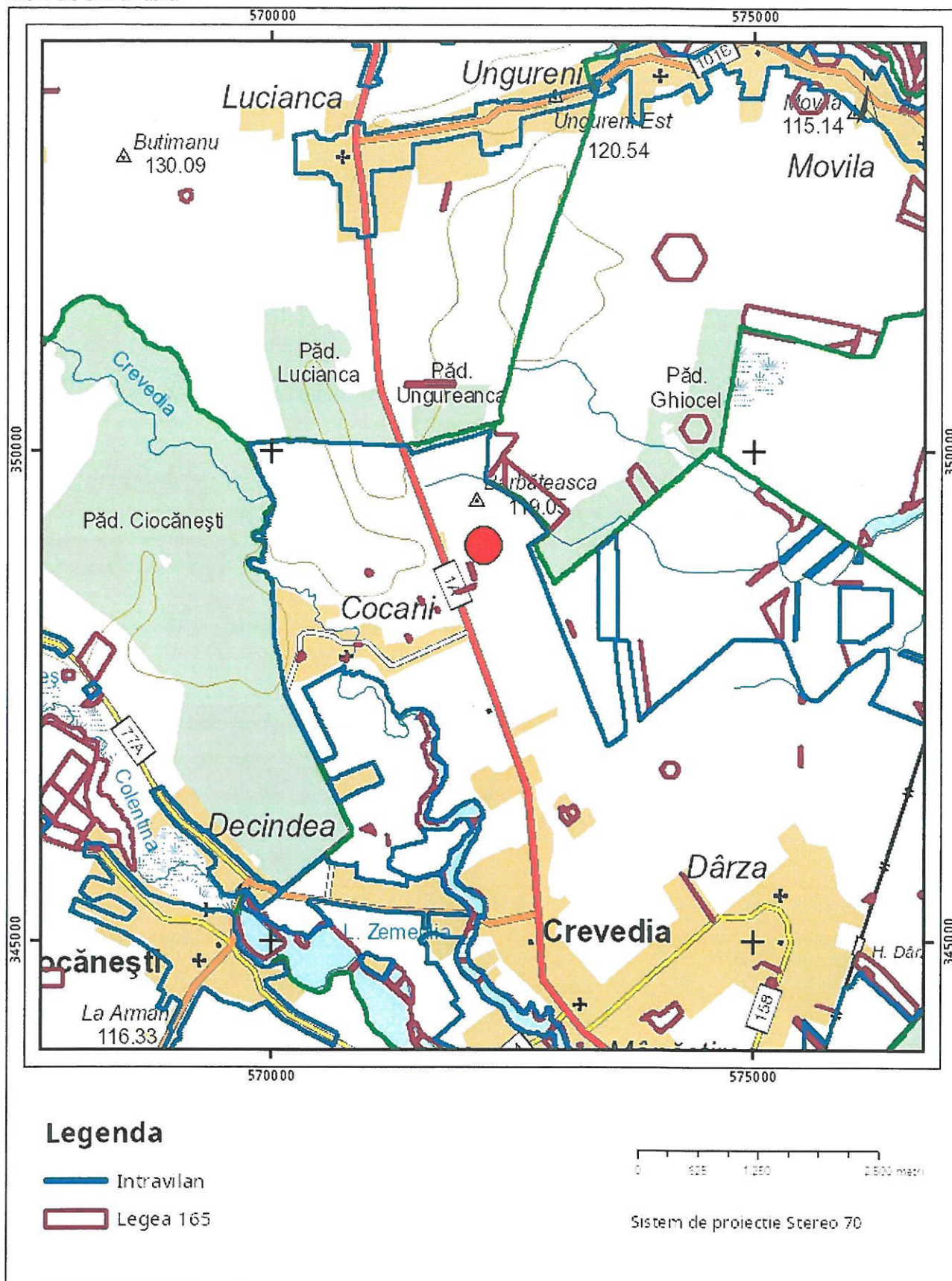
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 43307mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-07-2022
Data și ora generării: 11-07-2024 09:08

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ANUNT 1 - ETAPA PREGATITOARE - ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE

Data anuntului: 11.05.2023



STUDIU DE OPORTUNITATE -

"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situată pe teritoriul Comunei Crevedia, Sat Cocani, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numește **"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"** cu amenajările aferente, spații de circulație și acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA

OBSERVATII SI PROPUNERI

**privind etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de
elaborare a studiului de oportunitate in perioada:**

11.05.2023 - 22.05.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :

S.C. BUBU CONS S.R.L.

**Adresa: Comuna Razvad, Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud.
Dambovita**

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

**Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de
internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 10 zile de
la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.**

**Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la
aprobarea planului:**

**▪ ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE
FUNDAMENTARE**

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ANUNT 1 - ETAPA PREGATITOARE - ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE

Data anuntului: 11.05.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE -

"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul Comunei Crevedia, Sat Cocani, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numește **"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"** cu amenajările aferente, spații de circulație și acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA

OBSERVATII SI PROPUNERI

**privind etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de
elaborare a studiului de oportunitate in perioada:
11.05.2023 - 22.05.2023**

**Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. BUBU CONS S.R.L.**

**Adresa: Comuna Razvad, Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud.
Dambovita**

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

**Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de
internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 10 zile de
la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.**

**Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la
aprobarea planului:**

**• ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE
FUNDAMENTARE**

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ANUNT 2 - ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Data anuntului: 23.05.2023

ROMANIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ

23 MAY 2023

INTRARE
IESIRE Nr. 7591

STUDIU DE OPORTUNITATE -

"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situată pe teritoriul Comunei Crevedia, Sat Cocani, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numește "ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE" cu amenajările aferente, spații de circulație și acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA

OBSERVATII SI PROPUNERI

privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

a planului urbanistic zonal in perioada:

23.05.2023 - 06.06.2023

**Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. BUBU CONS S.R.L.**

Adresa: Comuna Razvad, Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud. Dambovita

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 15 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

Etapă următoare preconizată pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ANUNT 2 - ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Data anuntului: 23.05.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE -

"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul Comunei Crevedia, Sat Cocani, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numește "ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE" cu amenajările aferente, spații de circulație și acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA

OBSERVATII SI PROPUNERI

privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

a planului urbanistic zonal in perioada:

23.05.2023 - 06.06.2023

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine :
S.C. BUBU CONS S.R.L.

Adresa: Comuna Razvad, Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud. Dambovita

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 15 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ROMANIA	
JUDEȚUL DÂMBOVITA - PRIMĂRIA LOCALITĂȚII CREVEDIA	
REGISTRATURĂ	
10 JUL 2023	
INTRARE	Nr. 10215
IESIRE	

ANUNT 3 - ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Data anuntului: 10.07.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL -

"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE"

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul Comunei Crevedia, Sat Cocani, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste "ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE" cu amenajările aferente, spații de circulație și acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII**

**privind etapa elaborarii propunerilor ce vor
fi supuse procesului de avizare in perioada:
10.07.2023 - 19.07.2023**

**Responsabilitatea informarii și consultarii publicului revine :
S.C. BUBU CONS S.R.L.**

Adresa: Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud. Dambovita

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 10 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

**- ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERII FINALE, CARE INCLUDE
TOTE OBSERVATIILE AVIZATORILOR SI CARE SE SUPUNE
PROCEDURII DE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ.**

PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
- ANUNT - ETAPA ELABORARI PROIECTELOR
DE AVIZARE

Data anuntului: 10.07.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL:

ELABORARE P.U.Z. LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Argumentare: "Tema proiectului este: 'Proiect de avizare a proiectului de

plan urbanistic zonal pentru lotizare teren pentru construire locuințe

pe terenul din descrierea anexată la actul de autorizare a construcției

Lotizare teren pentru construire locuințe" în conformitate cu

planul urbanistic zonal aprobat prin hotărârea consiliului local nr. 10/2019

Elaborator: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI

privind etapa elaborarii propunerilor ce vor
fi supuse procesului de avizare in perioada:

10.07.2023 - 19.07.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :

S.C. BUBU CONS S.R.L.

Adresa: Sat Razvad, Str. Principala, Nr. 17, Jud. Dambovit

telefon: 0722238414

e-mail: architecture_ly@yahoo.com

Responsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de

internet si prezentat la Primăria Comunei Crevedia, timp de 10 zile de

la sfârșitul perioadei de consultare a publicului.

Etapă următoare: precontată pentru consultarea publicului până la

aprobarea planului:

- ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERII FINALE, CARE INCLUDE

TOTE OBSERVATIILE AVIZATORILOR SI CARE SE SUPUNE

PROCEDURII DE TRANSPARENȚA DECIZIONALĂ.

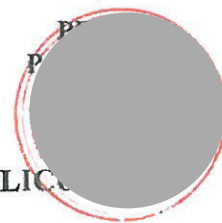


ROMÂNIA
JUDEȚUL DÎMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840



E-mail: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
18 JUN 2024
INTRARE Nr. 9659
IEȘIRE



**RAPORT PRELIMINAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTATIA:
“ ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ”
sat Cocani, comuna Crevedia, judetul Dambovita,
UTR 4, identificat prin numar cadastral 87660,
in suprafata totala de 43.307 mp**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea “ Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ” coroborate cu “Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului” in comuna Crevedia, aprobat prin HCL nr. 37/28.06.2011 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ” au fost parcurse urmatoarele etape de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de 43.307 mp este situat in intravilanul sat Cocani, UTR 4, comuna Crevedia, judetul Dambovita, identificat prin Nr. Cad. 87660, este proprietate privata conform Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 3846/05.08.2021.

Initiator

Persoana juridica : S.C. BUBU CONS S.R.L.

cu sediul in jud. DAMBOVITA, Localitatea RAZVAD, str. PRINCIPALA, nr. 17, CUI RO17050658

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – domnul arh . Nitescu Luchian

Proiectant

S.C. ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul in municipiul Targoviste, strada Diaconu Coresi, bl 8, sc A, ap 12.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului : arh. Nitescu Luchian, telefon : 0722238414, adresa de email : architecture_tgv@yahoo.com

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Comunei Crevedia : Lazar Elena Ramona, adresa de email : primarie@primariacrevedia.ro

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria comunei Crevedia pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 156 / 07.04.2023 ;

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 11.05.2023 – 22.05.2023

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 6951/11.05.2023 in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;

- 2) Panou rezistent la intemperii privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Comunei Crevedia si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea Primariei Comunei Crevedia si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale primarie@primariacrevedia.ro.

La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II – Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfasurat in perioada 23.05.2023 – 06.06.2023

- 1) Al doilea anunt privind documentarea si elaborarea studiilor afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia sub nr. 7541/23.05.2023;

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Comunei Crevedia (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale primarie@primariacrevedia.ro.

La sfarsitul etapei de consultare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la propunerile de elaborare a documentatiei PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ s-a desfasurat in perioada 10.07.2023-19.07.2023.

- 1) Al treilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat pe site-ul si la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 10215/10.07.2023;

Aceasta etapa a fost indeplinita cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 si respectiv conform Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati planşa de “ Reglementari urbanistice – zonificare “ si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului in Comuna Crevedia, aprobat prin HCL 37/28.06.2011, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Crevedia responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Mentionam ca s-a facut si notificarea vecinilor cu elaborarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal “ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ”.

Raportul final urmeaza a fi intocmit la sfarsitul procedurii de informare si consultare a publicului in doua exemplare, unul pentru Consiliul Local Crevedia si altul pentru beneficiar.

INTOCMIT DE
LAZAR ELENA

TICHET RECOMANDAT

Data : 27-05-2024 Serie : COLJH04 000513 Targoviste 1 Orașu 5 gh

Nr. prezentare : 9135 Buc. 2 Servicii suplimentare : 24

Destinatar : ANTON RUXANDRA LUMINITA 24

Adresa : SOS BUC TOV NR 519 24

Localitatea : Crevedia - Judet : DB

Tara : ROMANIA

Expeditor : ARHITECTURE SRL , RO4871403

Adresa : BULEVARDUL I C BRATIANU NR 27B

Localitatea : TOV - Judet : DB

SIGNATURA LUCRATORULUI

Reclamațiile se primesc în termen de 6 luni calculat din ziua prezentării. După expirarea acestor termene, dreptul de despăgubire, păstrat tichetului, pentru eventualele reclamații.

TICHET RECOMANDAT

Data : 27-05-2024 Serie : COLJH04 000512 Targoviste 1 Orașu 5 gh

Nr. prezentare : 9134 Buc. 1 Servicii suplimentare : 24

Destinatar : SC MAXIA GRANDE SRL

Adresa : MD PIERA SR 1 NR 4 ET 6

Localitatea : Rucaresti - Judet : B

Tara : ROMANIA

Expeditor : ARHITECTURE SRL , RO4871403

Adresa : BULEVARDUL I C BRATIANU NR 27B

Localitatea : TOV - Judet : DB

SIGNATURA LUCRATORULUI

Reclamațiile se primesc în termen de 6 luni calculat din ziua prezentării. După expirarea acestor termene, dreptul de despăgubire, păstrat tichetului, pentru eventualele reclamații.

TICHET RECOMANDAT

Data : 27-05-2024 Serie : COLJH04 000511 Targoviste 1 Orașu 5 gh

Nr. prezentare : 9133 Buc. 1 Servicii suplimentare : 24

Destinatar : CIOCIU ADRIAN DOMITIU

Adresa : SOS BUC TOV NR 119

Localitatea : Crevedia - Judet : DB

Tara : ROMANIA

Expeditor : ARHITECTURE SRL , RO4871403

Adresa : BULEVARDUL I C BRATIANU NR 27B

Localitatea : TOV - Judet : DB

SIGNATURA LUCRATORULUI

Reclamațiile se primesc în termen de 6 luni calculat din ziua prezentării. După expirarea acestor termene, dreptul de despăgubire, păstrat tichetului, pentru eventualele reclamații.

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

STUDII

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL

DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATIUNI

NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE TERENURI

NR.CAD.74967,74972, 4961, 74965, 74954, 74970 ,

74941 ,74951, 74963, 74943, 74946, 74964, 74970,

74955, 74953, 74966, 74971, 74940, 74950, 74962,

74942, 74982, 74956, 74960,

SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

SE ATESTĂ DOMNUL / DOAMNA

SAMOILA T. MARIA

născută în anul 1946, luna 11, ziua 14

de profesie **INGINER**



DIR

Comisia Nr. 15
Secretar
Ing. TEODOR
BUCUREȘTI

Data eliberării 10.02.2005

în baza certificatului nr. 06593 din 16.07.2004

1) Pentru calitate de VERIFICATOR PROIECTE

2) în domeniile: TOATE DOMENIILE

3) în specialitatea: -

4) Pentru următoarele cerințe: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TEDELIULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A
MASIVELOR DE PĂMÂNT (A.F.)

Valabil (vezi verso)
Prezentul certificat a fost
eliberat în baza legii nr. 10/1995

SERIA M NR.

06593

Prezentul certificat va fi vizat de emitent din 5 în 5 ani
de la data eliberării

PRELUNGIT PÂNĂ LA:	10.02.2020	10.02.2025		
10.02.2015				



REFERAT DE VERIFICARE NR. 5651/6.06.2024

privind verificarea de calitate la cerința A_f a avizului geotehnic privind:

PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE
TERENURI NR.CAD.74967,74972, 74961,74965,74954,74970,
74941,74951,74963, 74943,74946,74964,74970, 74955,74953, 74966,74971,
74940,74950,74962,74942,74982,74956,74960, SAT COCANI, COM.
CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA

1. Date de identificare

Proiectant de specialitate: S.C. GEOVISIONS S.R.L. Aninoasa.

Beneficiar: BUBU CONS SRL

Amplasament: SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD.
DÂMBOVITA

Data prezentării proiectului pentru verificare: 6.06.2024

2. Documente ce se prezintă la verificare

Avizul geotehnic, întocmit de Ing. Cristian Gabriel Samoilă și ing Pavel Andrei Gabriel cu piese scrise și 3 piese desenate.

Avizul a fost întocmit în conformitate cu prevederile din normativ NP 074/2022, pe baza următoarelor lucrări:

- prospecțiune geotehnică de foarte mare detaliu;
- consultarea documentațiilor de specialitate elaborate anterior în zonă;

La interpretarea datelor s-a folosit planul de încadrare în zonă, scara 1: 10.000, Harta geologică c, scara 1: 100.000, planul cu reglementari urbanistice al proiectantului general scara 1:500, precum și STAS – urile și normativele în vigoare.

3. Date cu privire la amplasament

Din punct de vedere *geomorfologic*, teritoriul localității Crevedia ocupă partea de nord a Câmpiei Vlășia - câmpie cu aspect tabular, înclinare nord vest - sud est și pantă medie de 0.2% . Aspectul general plan al câmpiei este fragmentat de cursurile de apă din zonă - pârâul Crevedia.

Din punct de vedere *geologic* în zonă apar depozite ce aparțin pleistocenului inferior, mediu, superior și holocenului superior.

Din punct de vedere *seismic* conform SR 11100 - 1 / 93, zona cercetată se încadrează zonei macroseismice de gradul 8₁, pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013, zona prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.30$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani cu 20 % probabilitate de depășire în 50 ani.

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1.6$.

Conform normativului NP 074 /2022, anexa A, tabelul A.1.1-A.1.3 pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații se încadrează la teren bun-dificil de fundare.

Riscul geotehnic al execuției acestor lucrări este de nivel *moderat*.

Nivelul hidrostatic nu a fost întâlnit în lucrările geotehnice executate deoarece se situează la adâncimi de cca 11.00 m.

4. Calculul terenului de fundare

Calculul terenului de fundare a fost efectuat în conformitate cu NP 112-2022 pe baza presiunilor convenționale recomandate în anexa D, tabel D.4.

5. Concluzii asupra verificării proiectului

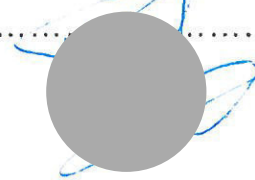
Avizul geotehnic prezentat la verificare conține informațiile necesare unei proiectări corespunzătoare și economice pentru proiectul privind PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE TERENURI NR.CAD.74967,74972, 74961,74965,74954,74970, 74941,74951,74963, 74943,74946,74964,74970, 74955,74953, 74966,74971, 74940,74950,74962,74942,74982,74956,74960, SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA.

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător din punct de vedere al cerinței A_p, semnându-se și ștampilându-se conform prevederilor legale

Am primit
Verificat de: [semnătură] atestat M.T.C.T.
Ing. Geotehnic Maria SAMOILĂ



Am primit
Beneficiar



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

**PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATIUNI
NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE TERENURI
NR.CAD.74967,74972, 4961, 74965, 74954, 74970 ,
74941,74951, 74963, 74943, 74946, 74964, 74970,
74955, 74953, 74966, 74971, 74940, 74950, 74962,
74942, 74982, 74956, 74960,
SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA**

BENEFICIAR : **BUBU CONS SRL**

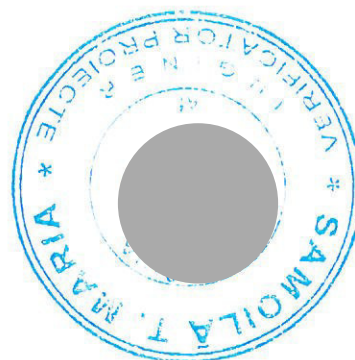
EXEMPLAR NR. : **1**

LISTA DE SEMNATURI

ADMINISTRATOR : **Cristian Gabriel SAMOILA**

PROIECTANTI : **Ing. Cristian Gabriel SAMOILA**

Ing. Andrei Gabriel PAVEL



2024

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Pagina de față
Lista de semnături
Borderou de piese
Studiu geotehnic

B. PIESE DESENATE

Planșa 1 – Plan de încadrare în zonă scara 1 : 25.000
Planșa 2 – Harta geologică, scara 1 : 25.000
Planșa 3 – Plan de situație, scara 1 : 500

Prezentul aviz geotehnic a fost intocmit în conformitate cu prevederile NP – 074/2022: “Normativ privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, cu reglementările tehnice, standardele conexe în vigoare și literatura de specialitate specifica zonei cercetate.

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- Harta geologica scara 1: 25.000;
- STAS 3950-81: Geotehnica. Terminologie, simboluri și unitati de masura;
- Mecanica rocilor, Mircea N. FLOREA, Ed. Tehnica, Buc. 1983;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetari geotehnice executate în pământuri;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamica în foraj;
- C 241-1992: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la sollicitari seismice;
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de teren;
- ENV 1998 – 1:2004 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale;
- Legea nr. 575/noiembrie 2001- Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a, zone de risc natural;
- SR EN ISO 14688-2-2005 Cercetari și incercari geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN ISO 14688-1-2004-AC-2006. Cercetari și incercari geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor;
- SR EN ISO 14688-2-2005-C91-2007 Cercetari și incercari geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN 1997-1-2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN 1997-2:2007/NB :2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa națională;
- Geologia României, autori Vasile Mutihac, Maria Iuliana Stratulat, Roxana Magdalena Fechet, Editura Didactică și Pedagogică - 2007
- Reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 / 1 – 2013;
- GP 129 – 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică;
- NP 112 - 2014, Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață.

- Studiu geotehnic PUZ sat COCANI, com. CREVEDIA jud. DÂMBOVITA, T. 9, P.66/1/3 (MILURII INVESTII SRL)

1 DATE GENERALE

a) Denumire și amplasarea lucrării

Denumirea lucrării este PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE TERENURI NR.CAD.74967,74972, 74961,74965,74954,74970,74941,74951,74963, 74943,74946,74964,74970,74955,74953,74966,74971,74940,74950,74962,74942,74982,74956,74960, SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA

Amplasarea lucrări: SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA

b) Beneficiar: BUBU CONS SRL

c) Proiectant de specialitate pentru elaborarea avizului geotehnic preliminar:

- S.C. GEOVISIONS S.R.L

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a) Date geologice generale pe baza hărților geomorfologice și geologice

Din punct de vedere *geomorfologic*, teritoriul localității Crevedia ocupă partea de nord a Câmpiei Vlășia - câmpie cu aspect tabular, înclinare nord vest - sud est și pantă medie de 0.2% . Aspectul general plan al câmpiei este fragmentat de cursurile de apă din zonă - pârâul Crevedia.

Din punct de vedere *hidrografic*, comuna Crevedia se situează pe interfluviul dintre râul Dâmbovița la vest și râul Ialomița la nord est.

Râurile care străbat această zonă au maluri joase de cca 1,5 – 2,00, cursurile sunt domoale, meandrele și despletirile apar la tot pasul. Luncile sunt foarte extinse și trec pe nesimțite la câmpie, iar terasele sunt aproape inexistente .

Cursul liniștit, meandrat al celor două artere hidrografice (pârâul Crevedia și pârâul Colentina) facilitează existența la mică adâncime a apelor freatice. Între structura freatică și cursurile de apă, există un raport de interdependență.

Prin asanarea parțială a bălților s-a constituit o salbă de lacuri pe valea râului Colentina, lacuri folosite atât la agrement, piscicultură și irigații dar și ca factor de îmbunătățire a microclimatului din partea de nord a capitalei.

În sectorul de nord al perimetrului comunei este amenajat un canal de irigații care aduce apă din pârâul Crevedia prin intermediul pârâului Vârteju în valea Ciocloviștea pe care s-a amenajat lacul Căldărușani.

Deși cursul arterelor hidrografice din zonă este destul de încet, nu există pericolul unor inundații la precipitații excepționale pe bazin, deoarece debitele sunt controlabile .

Din punct de vedere *geologic* în zonă apar depozite ce aparțin pleistocenului inferior, mediu, superior și holocenului superior.

Pleistocenul inferior , apare în adâncime și este reprezentat prin stratele de Frătești constituite din punct de vedere litologic din pietrișuri, nisipuri și argile.

Pleistocenul mediu, urmează în continuitate de sedimentare peste cel inferior și este constituit dintr-un complex argilos în bază, iar la partea superioară din depozite loessoide, argile, nisipuri și pietrișuri (Formațiunea de Mostiștea)

Pleistocenul superior ocupă o suprafață întinsă în cadrul perimetrului studiat și este reprezentat în adâncime prin pietrișuri cu nisipuri, iar în suprafață prin depozite loessoide.

Holocenul superior află în partea nordică a perimetrului cercetat și este constituit din nisipuri și pietrișuri în bază și depozite prăfoase argiloase în suprafață.

Din punct de vedere *hidrogeologic*, se delimitează structura stratului acvifer freatic ce se dezvoltă la nivelul depozitelor holocen superioare din zona de luncă și terasă inferioară sau la nivelul depozitelor pleistocen superioare din cadrul terasei superioare.

Rezerva de apă a acestei structuri se reface din apele de precipitații și din rețeaua hidrografică întâlnită în teritoriu.

Nivelul stratului acvifer freatic, se situează la adâncimi mai mari de 6.00 m.

b) Date geotehnice obținute din studii geotehnice anterioare

Morfologic, terenul cercetat prezintă un relief plan și stabil specific câmpiei cu aspect aproximativ plan cu mici denivelări cu amplitudinea de cca 1.00 m, pe teritoriul cercetat, cu o zonă depresionară, inundabilă în partea mediană.

Din punct de vedere geotehnic, în forajele geotehnice executate a fost interceptată o stratificație corelabilă astfel:

- în suprafață sol vegetal cu grosimea de 0.50 m ;
- urmează argilă cafenie brună , plastic vâtoasă, cu grosimea de 0.60-1.40 m; după care se trece la o argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, plastic vâtoasă cu numeroși carbonați diseminați; (loess arglos)

Acest complex se încadrează la pământuri cu compresibilitate mare și tasări mari.

c) date preliminare asupra condițiilor hidrogeologice și adâncimea de îngheț.

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mari de 6.00 m și nu are influență asupra fundațiilor sau al terenului de fundare.

adâncimea maximă de îngheț - 0.90 m STAS 6054/77.

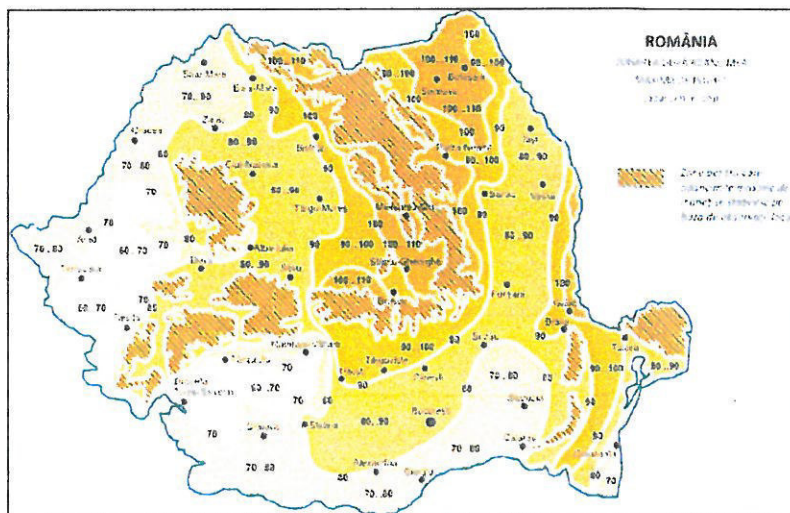


Fig. 1 – Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/77).

Din punct de vedere *climatic* comuna Crevedia se caracterizează prin climat specific de câmpie cu caracter pronunțat continental cu următoarele valori:

- temperatura medie anuală a aerului + 10 C ;
- temperatura minimă absolută a aerului - 31.2 C ;
- temperatura maximă absolută a aerului +40.6C;

d) date geotehnice și hidrogeologice obținute prin investigații actuale

-Nu au fost realizate foraje geotehnice la acesta faza. Se va intcmi o tema de proiectare geotehnica conform NP 074 2022 pentru urmatoarele faze de proiectare.

e) date preliminare asupra condițiilor de teren și a naturii acestuia cu încadrare preliminară a terenului de fundare .

Încadrarea în *categoriile geotehnice* se face în conformitate cu NP – 074/2022: “Normativ privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”.

Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții.

Conform normativului NP 074 /2022, anexa A tabelul A.1.1-A1.3 pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații, se încadrează la teren dificil de fundare pe intervalul 0-2.00 m adancime (zona de variație sezonieră a factorilor climatici), datorită prezenței stratului de argilă cafenie brună, activă / foarte activă cu potențial de umflare contracție maere

Stratul acvifer se situează la adâncimi mai mari de 4.00 m.

La execuția săpăturilor pentru fundații, dacă se produc precipitații abundente, datorită terenului argilos, apa stagnează în gropile fundațiilor și pot fi necesare epuizmente.

Riscul geotehnic

Evaluarea riscului geotehnic și încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform elementelor din tabelul următor:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune-dificile	2-6
Apa subterana	Lucrari fara / cu epuizmente normale	1- 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	redușă	2
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.30g$	3
TOTAL puncte		9 - 14

Conform elementelor de mai sus categoria geotehnică este 1-2, cu risc redus-moderat.

f) date privind zonarea seismică

Din punct de vedere seismic, conform S.R. 11100/1/93, amplasamentul se situează în interiorul izoliniei de gradul 8₁ (opt) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

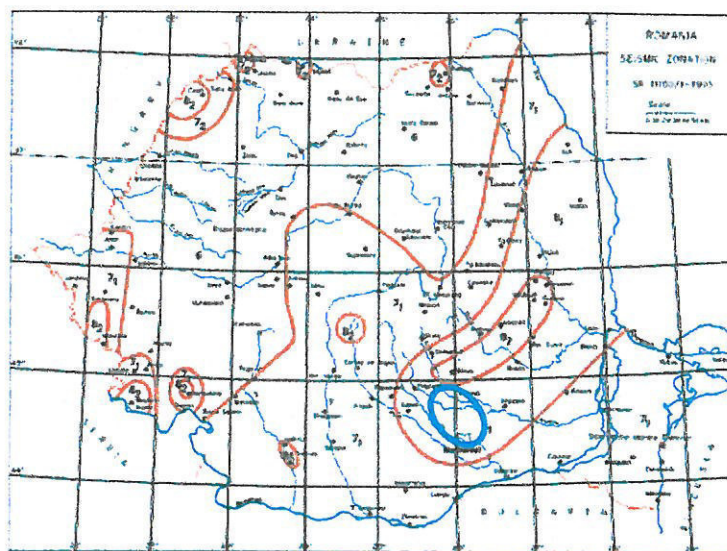


Fig. 2 – Romania – Seismic Zonation Map SR 11100/1-1993.

Figura 2 – Zonarea macroseismica conform SR 11100-1/ 93

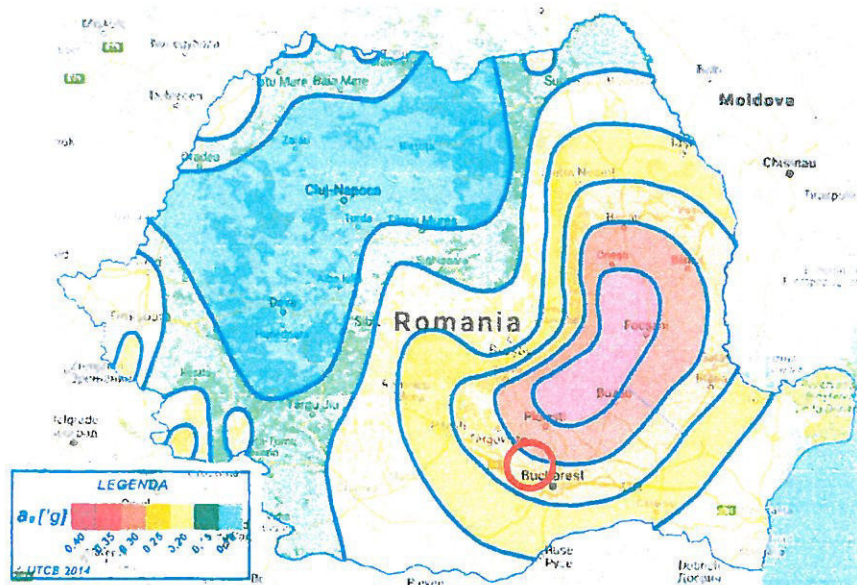


Figura 3 –Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0.30 g$ cu IMR=225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 - 2013 teritoriul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.30 g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani.

Perioadă de control (colț) $T_c=1.6$ a spectrului de răspuns.

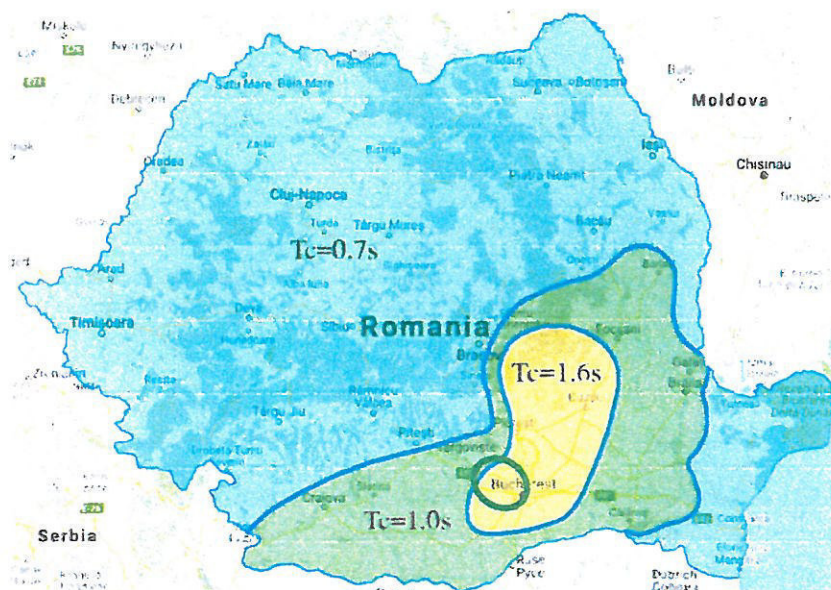


Figura 4 – perioada de colț $T_c = 1.6\text{sec}$.

g) Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Conform prevederilor Legii nr. 575/2001- Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în MO nr. 726/2001, pentru amplasamentul situat în Crevedia riscul poate fi cauzat de cutremurele de pământ datorită situării în zona cu intensitate seismică de gradul 8₁.

Terenul prezintă un relief plan și stabil.

Risc de inundabilitate (planșa nr. 2)

În partea mediană a amplasamentului studiat (zona forajului geotehnic F.2 pe o lățime de cca. 20.0 m), terenul este mai coborât cu cca 1.00 m față de terenul din jur, formând o zonă depresionară, unde în perioadele cu precipitații abundente datorită carcterului argilos al terenului apele bălesc.

Riscul de instabilitate, evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatare a construcțiilor, refacere și protecție a mediului”, indicativ GT006-97, caseta 17 și este *practic 0*.

Risc geotehnic

Prezența argilelor active, cu umflări și contracții mari (PUCM) până la adâncimea de 2.00 m (zona de influență a variațiilor climatice), reprezintă un risc de tasare a terenului în perioadele secetoase și variații de volum în perioadele umede, care induc tensiuni în structura de rezistență a construcțiilor și avariarea lor.

Risc de seismicitate

Terenul ce face obiectul acestui PUZ se situează într-o zonă cu risc seismic ridicat - 8₁, pe scara MSK, conform STAS 11100/1-93) și zona C, conform normativului P 100 / 92.

Din punct de vedere geotehnic în suprafața nu s-au identificat strate cu nisipuri fine saturate care ar putea deveni lichifiabile în timpul seismelor.

B.3 RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROSPECTARE

Din analiza datelor litologice, hidrogeologice și seismice, se recomandă *adâncimea de fundare* începând cu $D_f = 2.00$ m CTN. Conform NP 126/2010

Dacă se impune o adancime de fundare mai mică de 2.00 m se vor respecta măsurile speciale fig. 4.15. din NP 126/2010

Strat de fundare recomandat

Argila prafoasa cafenie bruna plastic vârtoasa, activa PUCM

Ultimii 0.30 m din gropile fundațiilor se vor excava înainte de turnarea betonului de egalizare pentru ca eventuale precipitații ce se pot produce să nu modifice caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare.

Pentru a prelua eventualele tasări diferențiale se recomandă centuri armate la partea superioară și inferioară a fundațiilor.

Presiunea conventională de bază ce corespunde la adancime de fundare $D_f = 2.00$ m și lățimi ale fundațiilor $B = 1.00$ m, conform NP 112-2014, anexa D, este:

$P_{conv.} = 225-270$ kPa pentru stratul de argilă conform tabel D.4);

Prezentul aviz este valabil numai pentru lucrarea - PLAN URBANISTIC ZONAL/ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE: ALIPIRE 24 DE TERENURI NR.CAD.74967,74972, 74961,74965,74954,74970,74941,74951,74963,74943,74946,74964,74970,74955,74953,74966,74971,74940,74950,74962,74942,74982,74956,74960, SAT COCANI, COM. CREVEDIA, JUD. DÂMBOVITA.

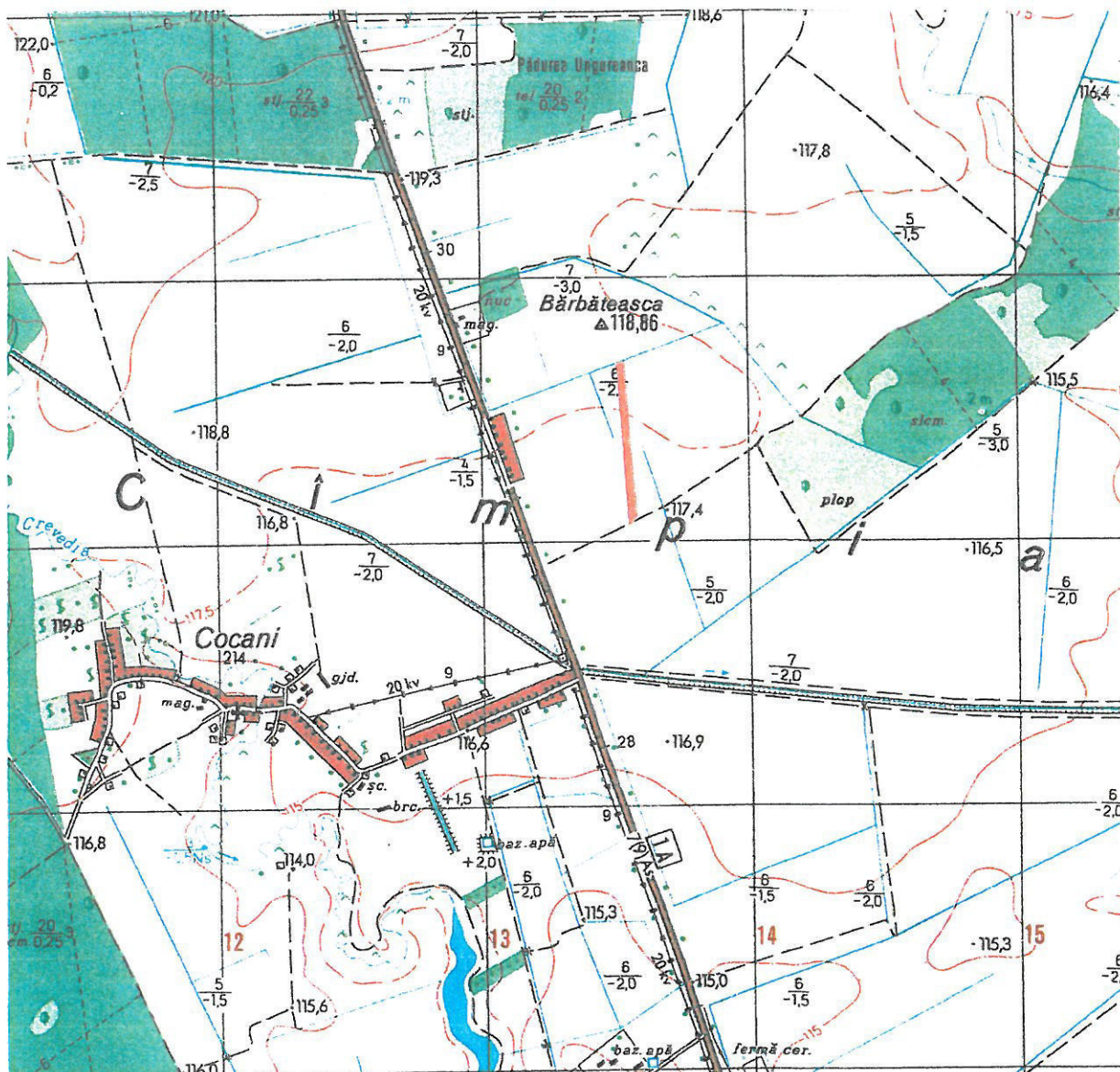
LA FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE SE VOR RELUA INVESTIGAȚIILE GEOTEHNICE cu un număr de foraje amplasate conform NP 074/2022, cu recoltarea de probe tulburate și netulburate ce vor fi analizate pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice ale pământurilor.

Folosirea lui pentru alte locații scutește inginerul geolog de orice responsabilitate.

Reproducerea neautorizată a textelor și planșelor din acest studiu este interzisă.

Ing. Cristiana Iamoiță





LEGENDA

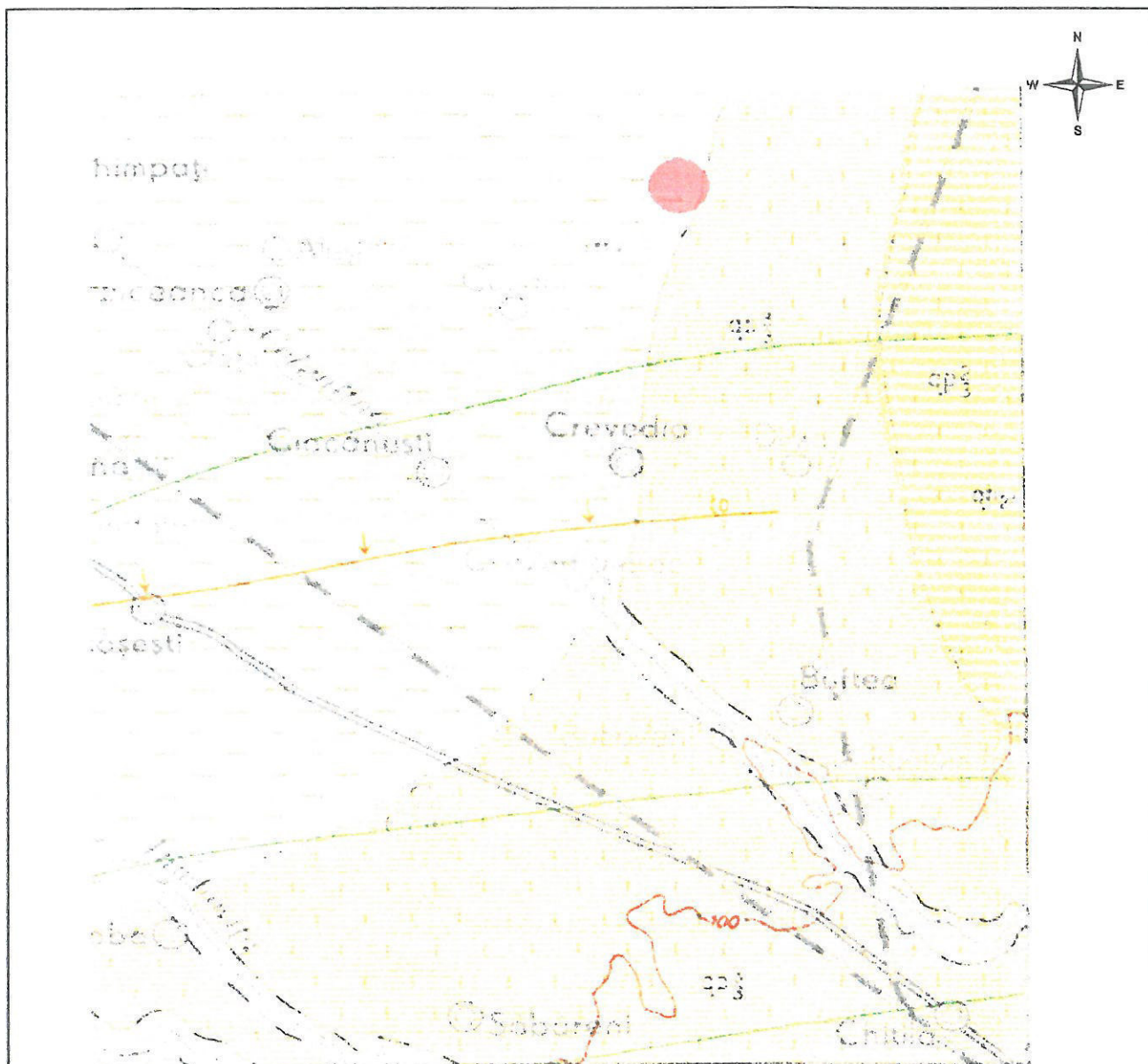


amplasament

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC GEOVISIONS SRL, si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate

VERIFICATOR		Ing. Geol. SAMOILA MARIA	
		NUME SI PRENUME	
		RO 26115411	
		J15/694/2009	
		Str. N. Brâncoveanu nr. 2D	
		sat Viforâta, com. Aninoasa,	
Judet Dambovita		SEMNATURA	
		AVIZ GEOTEHNIC PLAN URBANISTIC ZONAL/R	
		DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATI	
		ALIPIRE 24 de TERENURI NR.CAD.74967,7497	
		74954,74970,74941,74951,74963,74943,74946,74	
74955,74953,74966,74971,74940,74950,74962,74942,74940		PROIECT NR.	
74956,74960, sat COCANI, com. CREVEDIA, jud. DAMBOVITA		BENEFICIAR: BUBU CONS SRL	
SEF PROIECT		SCARA	FAZA
PROIECTAT	ING. PAVEL ANDREI GABRIEL	1 : 25.000	P.U.Z.
DESENAT	cope GE	2024	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
VERIFICAT	ING. SAMOILA CRISTIAN GABRIEL		Planşa 1

PLAN DE ÎNCADRARE
ÎN ZONA

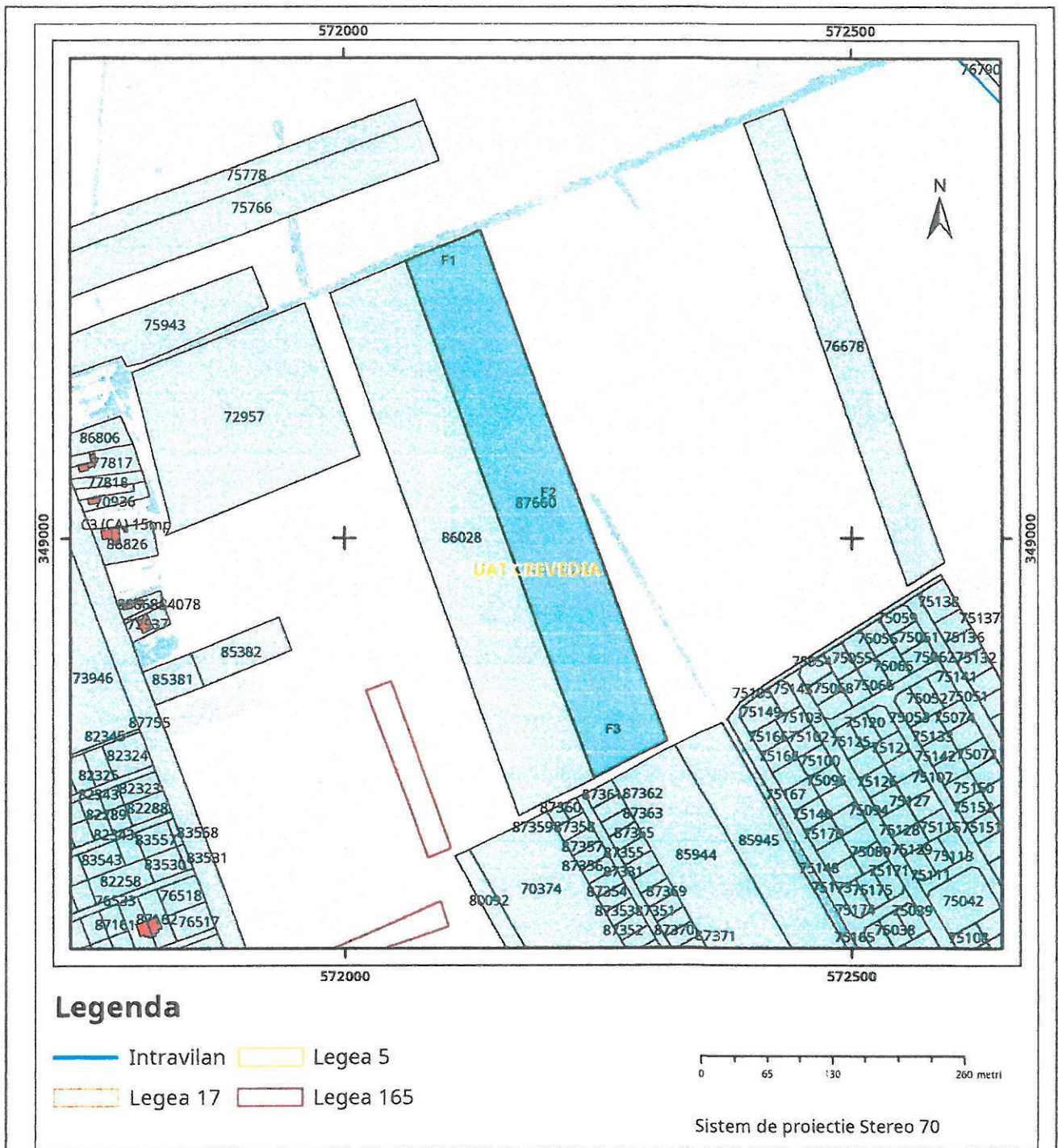


LEGENDA

 Zona amplasamentului

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, fara acordul scris al SC GEOVISIONS SRL, si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost realizate.

VERIFICATOR	Ing. Geol. SAMOILA MARIA	SEMNATURA	PROIECT NR.
NUME SI PRENUME	RO 26115411 J15/694/2009 Str. N. Brâncoveanu nr. 2D sat Viforâta, com. Aninoasa, Judet Dambovita	AVIZ GEOTEHNIC: PLAN URBANISTIC ZONAL / REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE: ALIPIRE 24 de TERENURI NR. CAD. 74951, 74972, 74961, 74965, 74954, 74970, 74941, 74951, 74963, 74943, 74946, 74954, 74970, 74955, 74953, 74966, 74971, 74940, 74950, 74962, 74942, 74982, 74956, 74960, sat COCANI, com. CREVEDIA, jud. DAMBOVITA BENEFICIAR: BUBU CONS SRL	
SEF PROIECT		SCARA	FAZA
PROIECTAT	ING. PAVEL ANDREI GABRIEL	1 : 100.000	P.U.Z.
DESENAT	copie	2024	HARTA GEOLOGICA A INSTITUTULUI GEOLOGIC
VERIFICAT	ING. SAMOILA CRISTIAN GABRIEL		Planşa 2



Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al SC GEOVISIONS SRL, si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate

VERIFICATOR	Ing. Geol. SAMOILA MARIA	SEMNATURA	
	NUME SI PRENUME	AVIZ GEOTEHNIC: PLAN URBANISTIC ZONAL RE	
	RO 26115411	DE URBANISM AFERENT PENTRU OPERATUN	
	J15/694/2009	ALIPIRE 24 de TERENURI NR. CAD. 74961, 74972,	
	Str. N. Brâncoveanu nr. 2D	74954, 74970, 74941, 74951, 74963, 74943, 74946, 74961,	
	sat Viforâta, com. Aninoasa,	74955, 74953, 74966, 74971, 74940, 74950, 74962, 74942, 74982,	
	Judet Dambovita	74956, 74960, sat COCANI, com. CREVEDIA, jud. DAMBOVITA	
		BENEFICIAR: BUBU CONS SRL	
SEF PROIECT		SCARA	
PROIECTAT	ING. PAVEL ANDREI GABRIEL		
DESENAT	copie		
VERIFICAT	ING. SAMOILA CRISTIAN GABRIEL		

PLAN DE SITUATIE

FAZA P.U.Z.

Plansa 3

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

STUDIU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
în Satul Cocani , Comuna Crevedia , Judetul Dambovita

Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.
Adresa: Localitatea Razvad, Strada Principala, nr 17, Judetul Dambovita

Proiectant general : S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE
ADRESA : B-dul I.C. BRATIANU, Nr. 27B, TARGOVISTE, Judetul DAMBOVITA
Tel: 0722238414, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com / e-mail : architecture.tgv@gmail.com

Data elaborării : 2024

1.2 Consideratii privind studiul de fundamentare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal " – **LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE** " amplasat în **COM. CREVEDIA, Sat COCANI, JUD. DAMBOVITA** a fost elaborat ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cat si din necesitatea detalierii si clarificarii situatiei actuale de dezvoltare tehnico-edilitara din zona studiata. Studiul privind echiparea tehnico-edilitară este un studiu de fundamentare cu caracter analitic și este realizat pentru o zonă ce se află în cadrul UAT Crevedia.

Luând în considerare faptul că nu a fost elaborată și aprobată o metodologie sau ghid pentru acest tip de studiu de fundamentare, conținutul acestuia a fost stabilit de către proiectant, pornind de la specificul problemelor și tematicilor care trebuie abordate și analizate într-o zonă din cadrul unei localități cu rang de comuna.

1.3. Context

Studiul de fundamentare – Studiul privind echiparea tehnico-edilitară aferent Planului Urbanistic Zonal, a fost elaborat în urma prelucrării informațiilor publice disponibile pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice, pe de o parte, precum și în urma prelucrării datelor transmise de acestea, pe de altă parte. Pe lângă acestea au mai fost obținute și alte informații în urma obținerii avizelor tehnice de amplasament al principalilor furnizori de utilitati (electricitate, gaze naturale, apa canalizare) .

▪ Legislația în vigoare:

- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Regulamentul nr. 59/2013 privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei;
- Ordinul nr.75/23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice;

08

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

1.4. Obiectivele Studiului :

Zona studiată este reprezentată prin teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, în suprafață totală de 43 307 mp, neconstruit , identificat prin :

- teren intravilan, categoria de folosință arabil - CF 87660 , T 9, P 66/1/3 ; 66/1/4

Terenurile se afla în proprietatea privata a SC BUBU CONS SRL conform :

Contract de Vanzare-Cumparare nr.3846/05.08.2021

În zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protecție ale acestora, zone cu risc naturale și alunecări de teren.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este situat pe teritoriul U.A.T. Crevedia la o distanță de cca. 400 m față de DN 1A, și beneficiază de acces rutier și pietonal din DE 68 (vecin pe latura sudică).

SERVITUTI :

În partea de sud, terenul studiat are ca vecin un drum de exploatare (DE 68), care prin documentația de urbanism este propus să ajungă să aibă un profil longitudinal de 9,00 m. Pentru a se realiza acest lucru, proprietarul terenului trebuie să cedeze o suprafață de 202 mp. pentru ca această modernizare să se poată realiza.

În partea de nord, terenul este vecin cu un canalul irigației HC care generează o zonă de protecție de min. 2,50 m. de o parte și de alta.

Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului $POT = SC / ST \times 100$

Coeficientul de utilizare a terenului $CUT = SD / ST$

Nivelul mediu CUT / POT

PREVEDERI ALE PUG :

În interiorul zonei edificabile propuse sunt permise lucrări de construire conform temei-program, respectându-se următorii indici urbanistici maximi conform PUG

POT_{max} = 35 %

CUT_{max} = 1,05

Numar niveluri = 3,0

Indici și indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
LI - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,05
Regim de înălțime	RH max = P+2
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCornisa = 9,00 m
Înălțimea maximă la coamă	HmaxCoama = 12,00 m

Indici și indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
IS - INSTITUTII ȘI SERVICII	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,0
Regim de înălțime	RH max = (S)+P+1E
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCornisa = 8,00 m
Înălțimea maximă la coamă	HmaxCoama = 11,00 m

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
SV (spatii verzi)	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 10 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 0,1
Regim de înălțime	RH max =(S)+P
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 6,00 m

2. STADIUL ACTUAL AL ECHIPARII EDILITARE

2.1 Aspecte generale – gradul de echipare edilitara al localitatii

Comuna CREVEDIA

Echiparea tehnico-edilitara este in plina extindere. Exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare executat in satele componente ale comunei, iar amplasamentul studiat se afla la o distanta de aproximativ 850 metri fata de cea mai apropiata posibilitate de bransare totale sau partiale (DN1A – Soseaua Bucuresti-Targoviste). Alimentarea cu energie electrica a comunei se face din LEA de medie tensiune prin intermediul a 8 posturi de transformare.

2.2 Situatia existenta – echipare edilitara

- Alimentarea cu energie electrica

In partea de vest a amplasamentului studiat exista o linie aeriana de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) care poate fi folosita pentru alimentarea ansamblului prin intermediul unui post de transformare.

- Alimentarea cu apa

In prezent pe amplasamentul studiat nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa, dar in zona, la o distanta de aproximativ 850 metri pe DN1A exista alimentare cu apa in exploatarea sc RAJA S.A.

Canalizare ape menajere

Nu exista sistem de canalizare pentru apele uzate menajere pe amplasament , reseaua publica aflandu-se la o distanta de cca 850 metri.

Existenta in zona a retelelor descrise mai sus prezinta posibilitatea de bransare la acestea prin extinderea retelelor.Toate costurile privind proiectarea, redimensionarea si extinderea vor fi suportate de catre beneficiar.

- Alimentare cu gaze

In apropierea amplasamentului , pe DN1A , Sc Distrigaz are in extindere reseaua de gaze , prezentand posibilitatea bransarii in viitorul apropiat.

- Telecomunicatii

In zona studiata, conform aviz sc Orange Romania Communication SA , exista retele de telecomunicatii care nu sunt afectate de propunerea urbanistica.

2.3. Puncte tari

Prezenta in imediata vecinatate a amplasamentului a unor utilitati care prezinta posibilitatea bransarii totale sau partiale a ansamblului la acestea.

Realizarea de obiective tehnico-edilitare in regim propriu care pot deservi ansamblul in diferitele faze de dezvoltare.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovită

2.4. Puncte slabe

Stadiul punerii in functiune a retelei de apa-canal din UAT Crevedia si a retelei de distributie gaze naturale.

2.5. Oportunitati

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice – posibilitatea amplasarii panourilor fotovoltaice pe invelitorile cladirilor propuse.
- Redimensionarea si extinderea retelelor aflate in zona prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, putandu-se realiza astfel viabilizarea unei arii mai extinse pentru dezvoltare ulterioara.
- Executarea unor lucrari de sistematizare verticala, amenajari pentru scurgerea apelor pluviale, realizarea infrastructurii edilitare de zona.
- Obiectivul propus a se realiza in cadrul teritoriului comunei Crevedia , la initiativa SC BUBU CONS SRL, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe), dar si o contributie la dezvoltarea infrastructurii, prin modernizarea drumului de exploatare existent, propus pentru largire si modernizare prin prezentul PUZ.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Alimentarea cu apa

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Crevedia , satul Cocani** este executat si pus in functiune , cea mai apropiata posibilitate de bransare aflandu-se la o distanta de cca. 850 m (fig. 1).

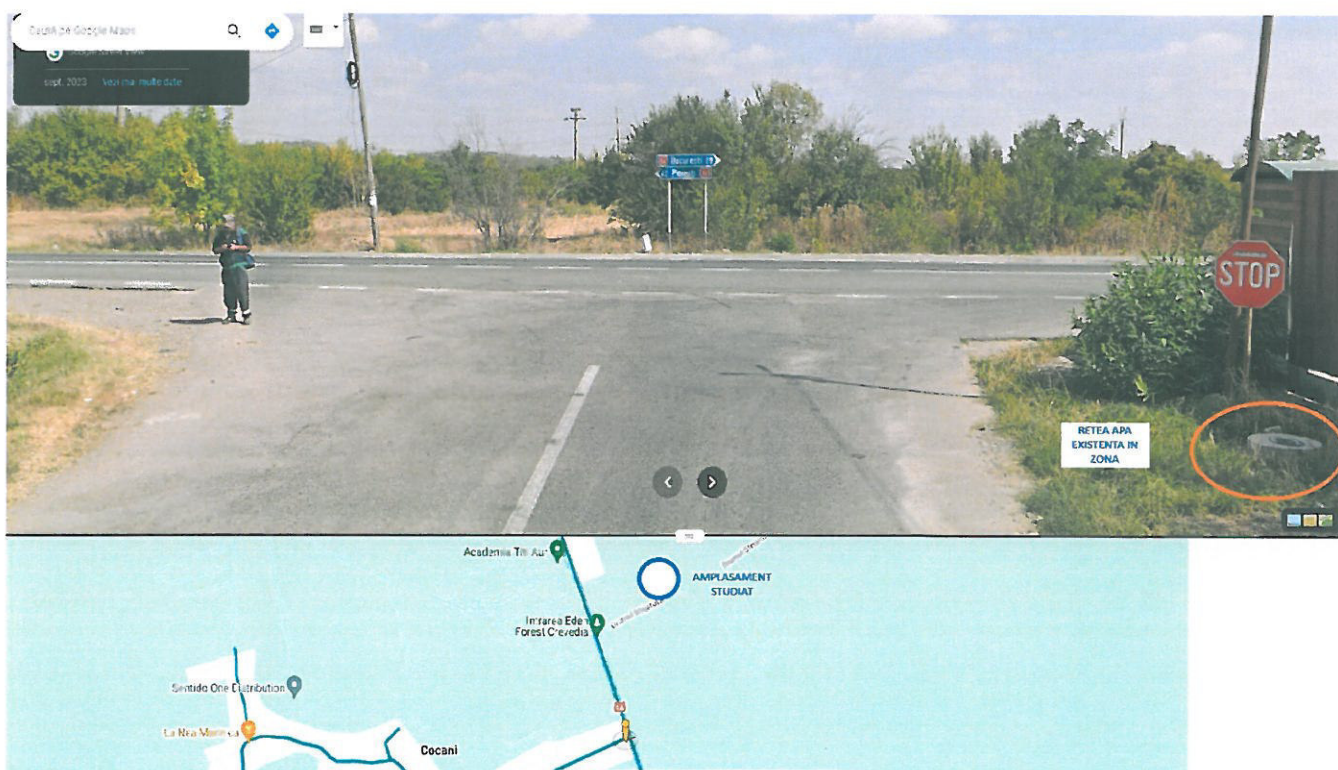


Fig. 1

Dezvoltarea soluției propuse in prezentul PUZ va avea in vedere posibilitatea bransarii graduale la infrastructura tehnico-edilitara prezenta in vecinătatea amplasamentului studiat. Daca pana la finalizarea obiectivelor propuse retelele din zona nu vor fi puse in functiune , beneficiarul se obliga sa extinda si sa redimensioneze aceste retele pe cheltuiala sa , conform avizelor de bransament ce vor fi emise de catre operatorii acestora.

Ca soluție alternativa , in condițiile in care rețeaua de apa si canalizare a comunei Crevedia – sat Cocani , operata de sc. RAJA SA este insuficienta , se ia in calcul si realizarea unei gospodarii de apa (puț forat de adâncime, rezervor de inmagazinare ,statie pompe, remiza PSI, etc) fiind prevazute spatii pentru acest tip de functiuni – PLANSA 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE SI PLANSA 4 – ECHIPAREA EDILITARA.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Dimensionarea gospodariei de apa , a numarului de puturi forate , a statiei de epurare de zona cat si a bransamentelor de apa se va face astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare si in functie de capacitatile de distributie/preluare a operatorilor din zona. Instalatiile de alimentare cu apa se vor executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele subterane se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE – SDR21 PN6 cu dimensiuni variabile in functie de necesitati;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata dimensiuni variabile in functie de necesitati PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex .

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Racordurile vor fi realizate din teava de polietilena de inalta densitate cu dimensiuni variabile in functie de necesitati si de functiunile propuse prevazute cu vane si contoare apa, montate ingropat.

Captarea apei

Se propune executarea unui foraj cu caracter de explorare – exploatare cu adâncimea de 100 m., care să capteze Orizonturile acvifere ale depozitelor pleistocen inferioare, acestea fiind corespunzătoare din punct de vedere cantitativ și calitativ, pentru alimentarea cu apa potabilă a obiectivului economic proiectat.

Celelalte foraje (in cazul in care un foraj este insuficient) vor fi executate după primul foraj ținând cont de datele obținute din acesta

Pentru asigurarea debitului necesar de apa la sursa, se propune executarea a minim 1 foraj care sa asigure debitul necesar.

CONDITII PENTRU SURSELE DE APA (PUT FORAT):

- sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluuate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor.

- zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, aceasta se va imprejmui si marca prin placute avertizoare, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel. De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.

- in jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, se va institui zona de protectie sanitara cu regim sever (care cuprinde terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa) si

zona de protectie sanitara cu regim de restrictie (care cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei).

- pentru protectia consumatorilor fata de germenii patogeni si substante chimice cu risc pentru sanatatea umana se va lua masura securizarii putului (asigurarea cu capac metalic si lacat).

- materialele folosite care vin in contact cu apa vor fi insotite de aviz sanitar.

Aductiunea

In conditiile suplimentarii necesarului de apa disponibil din retelele publice din zona (Com. Crevedia – sat Cocani) se vor realiza fronturi de captare , rezervoare de inmagazinare , statii pompare , remize PSI, retele de aductiune.

Aductiunile apei captate de foraje pana la rezervoarele de înmagazinare din interiorul statiei de pompare se va realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesar, montate îngropat sub adancimea de inghet.

Rezervoarele de înmagazinare

Rezervorul pentru înmagazinarea apei poat avea o capacitate variabila in functie de necesarul de suplimentare si pot fi metalice, circulare, supraterane, si vor asigura volumul de apă pentru compensarea variațiilor

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

orare de consum și rezerva intangibilă de incendiu acesta fiind propus a fi amplasate pe spatiile Tehnico-Edilitare special prevazute pentru aceste functiuni (asa cum reiese din plansa nr. 4 Echiparea Edilitara)

Rezervorul va avea urmatoarele parti componente :

Suprastructura metalica acoperita (tabla de otel zincat) izolata termic iar la interior membrana impermeabila din cauciuc butilic ;

Fundatie de beton armat ;

Conducte tehnologice necesare exploatarii executate din otel inox (alimentare, evacuare, preaplin, racord bransare masina pompieri) ;

Scari si guri de acces pentru asigurarea operatiunilor de intretinere.

Rezervorul de inmagazinare va fi dotat la interior cu rezistente electrice care sa impiedice inghetul in perioadele foarte geroase.

Rezervorul va fi prevăzut cu instalație de automatizare a pompelor din stația de hidrofor, pentru protecția acestuia in situația "lipsa apa" si semnalizare atingere nivel intangibil rezerva apa pentru incendiu.

Stații de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu

Statia de clorinare se va amplasata langa rezervorul de înmagazinare, într-o incapere special amenajata.

Dezinfectarea apei se va realiza cu **solutie de hipoclorit de sodiu**. Injectia hipocloritului de sodiu se va face in conducta de aductiune, la intrare in rezervorul de inmagazinare.

Instalatia de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu va fi compusa din :

- o pompa dozatoare cu membrana si microprocesor complet echipata
- un contor de apa rece cu generator de impulsuri
- un recipient pentru stocare solutie de hipoclorit de sodiu V = min. 60 litri

Dozarea solutiei de hipoclorit de sodiu se face proportional cu debitul de apa. Informatia privind debitul de apa este data de catre un contor cu transmitator de impulsuri. Trecerea apei prin contor emite un semnal electric catre pompa dozatoare punand-o in functiune. Aceasta dozeaza automat cantitatea de hipoclorit in functie de setarile facute.

Statiile de pompare

Pentru a se asigura debitul si presiunea necesare in orice punct al retelei de distributie, se vor prevedea grupuri de pompare pentru consum menajer si incendiu.

Rețele de distributie apa

Rețelele de distributie a apei in incinta ansamblului, se realizeaza etapizat , in functie de stadiul de dezvoltare si necesarul calculat , prin statii de pompare, care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din cadrul proiectului.

Rețelele de distributie apa proiectate în incinta complexului se vor realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesitati, montate îngropat sub adancimea de înghet.

Pe rețelele de distributie, vor fi amplasati hidranti de incendiu supraterani si hidranti de stropit.

Conductele din PEHD se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm grosime si se vor acoperi cu un strat de 15 cm grosime peste generatoarea superioara a conductei.

Piese de legatura de pe traseul conductei vor fi de asemenea din PEHD.

Montarea conductelor se va face conform instructiunilor furnizorului si a normativelor în vigoare.

Conductele de apa se vor încerca la presiune si se vor spala si dezinfecta înainte de darea în functiune, conform SR 4163-3/96 si STAS 2250/73.

Pentru asigurarea posibilitatii de interventie ulterioara asupra conductelor, pe tot traseul acestora se vor monta atat o banda de identificare cat si fir metalic care sa permita detectarea electronica a pozitiei conductelor in plan.

Alegerea solutiei de realizare a rețelei de distribuție din țevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

- materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme; pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

La toate operațiile de execuție a conductelor de alimentare cu apă se vor respecta cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii.

Conducătorii unității de execuție, precum și reprezentanții beneficiarului care urmăresc realizarea lucrărilor, au obligația să aplice toate prevederile legale privind protecția muncii.

Debite și necesari pentru stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face prin rețele care asigură debitul de calcul și presiunea necesară intervenției directe de la hidranți, asigurată de la gospodăriile proprii de apă pentru stins incendiu prin rețelele exterioare pentru hidranți exteriori, în concordanță cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.13 alin. a).

În conformitate cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.36 și 6.4, hidranții exteriori vor fi de tip suprateran (STAS 695).

Aceștia vor fi dotați cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, țevi de refulare etc.), astfel încât să se asigure parametrii de calcul, debitul de apă și presiunea pentru intervenția la nivelul cel mai înalt, conform prevederilor NP 086 – 05, art. 6.5.

Accesoriile de intervenție se vor păstra în panouri PSI (pichete) montate lângă clădiri sau într-o încăpere separată din spațiile tehnice.

Volumul de apă pentru stingerea incendiilor va fi păstrat în rezervoarele de înmagazinare supraterane adiacente stațiilor de pompe, fiind calculat în conformitate cu cerințele STAS 1478 - 90, pentru fiecare tip de instalație și funcțiune.

Pentru supravegherea permanentă a alimentării cu apă a rezervorului, se vor prevedea instalații pentru semnalizarea optică și acustică a nivelului rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizării la dispeceratul de securitate, în concordanță cu prevederile art. 13.4 din NP 086 – 05.

3.2. Canalizarea menajera

Soluția principală propusă pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare provenite de pe amplasament este de a colecta și conduce apele uzate în rețeaua centralizată a comunei Crevedia – sat Cocani după finalizarea și punerea în funcțiune a acesteia.

Ca soluție alternativă, în condițiile în care rețeaua de apă și canalizare a comunei Crevedia – sat Cocani nu este pusă în funcțiune până la finalizarea ansamblului (caz puțin probabil) și bransarea la rețeaua de publică nu este posibilă sau insuficientă, se ia în calcul și realizarea unei stații de epurare în spațiu special amenajat cu funcțiunea TEHNICO-EDILITAR conf. Planșei 3.1 – Reglementări Urbanistice – Zonificare.

Se va urmări în permanentă gradul de dezvoltare al rețelilor de apă și canalizare în zona astfel încât să se poată opta pentru bransarea la acestea.

În condițiile în care se va recurge la realizarea de stație de epurare, apele rezultate din funcționarea acesteia (ape uzate devenite ape convențional curate ca urmare a epurării) se vor colecta prin rețeaua din incinta proprie a obiectivului și se vor deversa în canalele existente în vecinătatea directă a amplasamentului studiat. (Debitul se va stabili prin avizul administratorului canalului - ANIF și prin avizul de gospodărire a apelor).

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la obiectivele propuse se va face printr-o rețea de canalizare de tip ramificat, constituită din tuburi de tip PVC – KG cu dimensiuni cuprinse între $D_n = 110 \div 400$ mm. Rețeaua de canalizare se va monta la adâncimea de 1,5 - 3,0 m cu o pantă continuă spre stațiile de epurare, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Pe traseul colectoarelor de canalizare vor fi realizate camine de vizitare, camine de spalare si camine de racord.

Apele uzate menajere vor fi dirijate catre statia de epurare propusa, directia principala fiind aceea a realizarii bransamentului intregului ansamblu la retelele publice din zona.

Se poate opta pentru o gama larga de sisteme complete de statii de epurare containerizate de zona – diverse capacitati , in tabelul de mai jos fiind exemplificate necesarul de teren si consum pentru diferite capacitati de epurare. Conform tabelului , se poate observa ca spatiul rezervat pentru principalele echipamente tehnico-edilitare sunt suficiente pentru a satisface nevoile ansamblului. Conform plansei nr. 4 Echipare Edilitara.

CONDITII PENTRU MICROSTATII DE EPURARE:

- autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice astfel incat sa nu creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.
- apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata ,dupa categoria de folosinta.
- respectarea distantei minime de protectie sanitara fata de teritoriile protejate, prin amplasarea statiei de epurare la o distanta de 150 m si 50 m pentru statii tip modular(containerizate).
- la intersectia aductiunilor de apa potabil sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabil, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.
- in zonele de traversare, aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte i de alta a punctului de intersectie.
- in cazul in care retelele de apa potabil se intersecteaza cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cand sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reseaua de apa potabil se va ageza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza addncimea minima pentru prevenirea inghetului.
- atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile mentionate anterior, se vor lua masuri speciale care sd prevind exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- se interzice trecerea conductelor de apa potabil prin cdmine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.
- pentru evitarea oricarei posibilitati de contaminare a apei potabile din reseaua publica, sa fie respectate prevederile SR 4163/1995 Rețele de distributie si STAS 8591/1997 privind Condițiile de amplasare a rețelelor edilitare subterane.

AS – HSBR

Capacitate SEAU	Numar LE	Debitul zilnic nominal (m ³ /zi)	incarcare organica - CBO ₅ (kg/zi)	Lungime x latime x inaltime L x B x H (mm)	Cota intrare Hv/iesire Ho (mm)	Greutate (kg)
60	40 -65	6,0 – 9,9	2,4 – 3,9	4160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	1800
80	53 - 88	8,0 – 13,2	3,2 – 5,2	5160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2100

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

100	67 - 110	10,0 – 16,5	4,0 – 6,6	6160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2300
125	83 - 135	12,5 – 20,6	5,0 – 8,1	7160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2600
150	100 - 165	15,0 – 24,7	6,0 – 9,9	8160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2900
200	135 - 220	20,0 – 33,0	8,1 – 13,2	2 buc. 6160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2100+2500
250	167 - 275	25,0 – 41,2	10,0 – 16,5	2 buc 7160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2300+2800
300	200 - 330	30,0 – 49,5	12,0 – 19,8	2 buc 8160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2700+3000

Nota: Numar LE înseamnă numar preconizat utilizatori (se ofera dimensiuni ale echipamentelor).

Sursa : STATII DE EPURARE AS-HSBR , 60 - 300 LE (ASIO)

3.2. Canalizarea pluviala

- apele pluviale convențional curate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe acoperișuri si drumuri (cu excepția parcarilor) se vor colecta direct prin sistem separat de drenaj si se vor directiona către sistemul principal de drenaj cu evacuare in canalele de desecare din zona si/sau liber pe teren
- apele pluviale convențional impurificate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe drumuri si platforme carosabile/parcari se vor colecta in sistemul de drenaj principal si adiacent sau integrat in ampriza drumurilor existente si se vor trece prin separator de hidrocarburi înainte de deversare in canalele existente in vecinătatea directa a amplasamentului studiat

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata
- toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

3.3. Alimentarea cu gaze naturale

Dezolvarea rețelei de distribuție gaze naturale din zona se va face în regim de medie tensiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a stațiilor de protecție catodică, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

2018 aprobate prin ANRE nr. 89/2018, a prevederilor Legii energiei și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Rețelele de distributie a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

3.4. Alimentarea cu energie electrica

In apropierea ansamblului studiat exista linie distributie elenergie electrica , care prezinta posibilitatea bransarii.

In urma calculului necesarului de putere pentru zonificarea propusa a rezultat :

- **Total Putere simultan absorbita= 993,90 KW**
- **Tensiunea de utilizare = 230/400kV**
- **Factorul de putere = 0.85**
- **Timp maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.**

Pentru realizarea noilor obiective se impun urmatoarele lucrari :

- Realizare post de transformare (PTAB) cu putere cuprinsa intre 400 KVA – 1000 KVA.
- Realizare rețele electrice subterane LES 0,4 - 20 KV si racordarea consumatorilor.
- Pentru iluminatul incintelor cu diverse functiuni, realizare retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura Iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.
- Distributia energiei electrice de la postul de transformare si tablourile generale zonale la obiective se va asigura prin rețele de cabluri subterane LES dimensionate conform cerintelor zonelor (functiunilor) deservite.
- Pe invelitorile constructiilor se pot monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

3.5. ALTE TIPURI DE REȚELE (ILUMINAT PUBLIC, CABLU DE RECEPTIE T.V., TELEFONIE)

Aceste tipuri de utilitati vor fi montate pe stalpi electrici de folosinta comuna, iar bransarea la abonat (pentru telefonie si receptie programe T.V.) se va face optional.

Iluminatul public se va face cu corpuri de iluminat exterior, rezistente la intemperii, echipate cu corpuri de iluminat de tip LED min. 40 W, amplasate la distanta de 30 m intre ele.

Telecomunicatiile vor fi asigurate prin telefonie mobila, solutia de racordare la rețeaua de telefonie fixa fiind dezavantajoasa din punct de vedere economic.

Gestionarea deseurilor

Atat in perioada de executie, cat si in perioada de functionare titularul are obligatia respectarii prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Legi nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor.

Programul de gestionare a deseurilor este un instrument dinamic si cu un mare grad de flexibilitate, lasand la decizia autoritatilor locale solutiile cele mai potrivite, dependent de conditiile specifice fiecareia, respectiv de evolutia economica si sociala a zonei.

In acest context se impune un ansamblu de lucrari, amenajari si activitati, menite sa contribuie la asigurarea conditiilor de igiena si confort pe teritoriul amplasamentului si in vecinatatea acestuia :

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

a) In perioada de executie :

- deseurile reciclabile rezultate in urma lucrarilor de construire se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului si vor fi predate la firme specializate in valorificarea lor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;

b) In perioada de functionare :

- pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deseurilor menajere si stradale se vor amenaja puncte de pre colectare la exterior, pe platforme special amenajate, in apropierea unei alei carosabile, dotate cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deseuri ;
- se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor, abandonarea sau depozitarea lor in locuri neautorizate ;
- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract
- pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

SITUATIA PROPUISA

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru satisfacerea nevoilor consumatorilor din cadrul amplasamentului studiat s-a luat in considerare racordarea la rețelele existente in vecinătatea zonei studiate

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Nevoia preconizata a tuturor consumatorilor din cadrul zonei studiate prin prezenta documentație, este după cum urmeaza:

Breviar de calcul

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	58	-	20.00	0.60	1.00	12.00	696.00
2	Sp. Comerciale	2	1230	144.00	0.80	1.00	115.20	230.40
3	Sp. TEh, CCr, SV	9	15318	10	0.75	1.00	7.5	67.50
TOTAL								993.90

ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Pentru asigurarea alimentarii cu apa si a evacuării apelor uzate menajere s-a luat in calcul racordarea la sistemul de alimentare cu apa si canalizare al comunei Crevedia necesarul estimativ al cerinței de apa si al evacuării de ape uzate fiind următorul:

Breviarul de calcul a fost intocmit in conformitate cu:

- SR 1343-1:2006 - Alimentari cu apa potabila pentru localitati urbane si rurale;
- SR 1846-1:2006 - Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare;
- STAS 1478-90 - Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Kp= coeficient de acoperire pierderi = 1,1

Ks = coeficient de servitute = 1,02

Kzi = coeficient de neuniformitate a debitului zilnic= 1,35;

Ko = coeficient de neuniformitate a debitului orar = 2,5.

- Nr. estimat persoane LOCUINTE(Ni) = 174 pers. ;
- Nr. estimat persoane spatii mixte (Nm) = 80 pers.
- Norma consum locatar= 100 l/om/zi
- Normă consum angajat (q_{sp}) = 50 l/om /zi;
- Program de funcționare: 24h/zi, 365 zile/an ;

1. Necesarul de apa

1.1. Necesarul de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{n\text{ zi med}} = N_i \times q_{sp} / 1000 + N_m \times q_{sp} / 1000 = 174 \times 100 / 1000 + 80 \times 50 / 1000 = 17,4 + 4,0 \text{ m}^3/\text{zi} = 21,4 \text{ mc/zi} (0,24 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{n\text{ zi med}} = 1,35 \times 21,4 = 28,89 \text{ m}^3/\text{zi} (0,33 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi min}} = 65\% \times Q_{n\text{ zi med}} = 0,65 \times 21,4 = 13,91 \text{ m}^3/\text{zi} (0,16 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 28,89 \times 365 = 10545 \text{ mc}$$

2. Cerinta de apa

2.1. Cerința de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{s\text{ zi med}} = Q_{n\text{ zi med}} \times K_p \times K_s = 17,4 \times 1,1 \times 1,02 = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = Q_{n\text{ zi max}} \times K_p \times K_s = 28,89 \times 1,1 \times 1,02 = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi min}} = Q_{n\text{ zi min}} \times K_p \times K_s = 13,91 \times 1,1 \times 1,02 = 15,60 \text{ m}^3/\text{zi} (0,010 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 32,41 \times 365 = 11830 \text{ mc}$$

3. Debitul de ape uzate evacuate

3.1. Ape uzate menajere

Restituții ape uzate menajere

Conform SR 1846 – 1:2006 , Qu = 100% x Qs

$$Q_{u\text{ zi med}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 19,48 \times 100\% = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 28,89 \times 100\% = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{u\text{ zi min}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 13,91 \times 100\% = 15,60 \text{ m}^3/\text{zi} (0,010 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 32,41 \times 365 = 11830 \text{ mc}$$

La evacuare se considera 100% din cerinta

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Rețelele de distributie a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

Alimentarea cu gaze a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Evaluarea costurilor privind echiparea tehnico-edilitara a obiectivului propus se poate face in momentul elaborarii studiilor de fezabilitate sau a proiectelor tehnice specifice .

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Costurile de proiectare, avizare si realizare a infrastructurii edilitare in spatiul privat revine in sarcina utilizatorilor privati din zona, persoane fizice sau juridice, individual sau in asociere, sau in parteneriat cu administratia locala.

Efectuarea receptiei la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. – Legea 10/1995 , art. 22, lit. f

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

SURSE DE POTENTIALE DE POLUARE ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia mediului natural si construit (aer, apa, sol, subsol), vegetatie forestiera si acvatica, rezervatii si monumente ale naturii, respectiv asezari umane si bunuri materiale create de om), reprezinta un obiectiv de importanta majora in dezvoltarea durabila a societatii.

Aplicarea prevederilor PUZ si RLU asigura "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural si construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Protectia calitatii apelor

Activitatea de executie a lucrarilor de constructii nu necesita deversarea unor deșeuri sau produse secundare în acviferele subterane.

Singura sursă potențială de poluare a acviferelor este reprezentată de scurgerile accidentale de combustibili sau lubrifianti (de la utilajele care vor fi folosite pentru execuția lucrărilor de constructii si pentru transportul materialelor) si antrenarea acestora de catre apele din precipitatii.

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002/2002.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de traficul rutier, dar și de lucrările din faza de demolare - construire.

a) In perioada de executie :

- transportul deseurilor din demolare si a materialelor de constructie se va face pe cat posibil pe trasee stabilite in afara zonelor locuite ;
- materialele din demolare si materialele de constructie se vor depozita in locuri inchise si ferite de actiunea vantului, pentru evitarea dispersiei particulelor de praf ;
- materialele pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de vant ;
- emisiile de poluanti rezultati de la utilaje trebuie sa se incadreze in normele tehnice privind protectia mediului ;
- concentratiile noxelor emise de la motoarele termice care functioneaza pe motorina nu vor depasi limitele maxime admise de HG nr. 743/2002 ;
- in perioadele secetoase si ori de cate ori este nevoie se vor umecta caile de acces si circulatie pentru evitarea poluarii cu praf.

b) In perioada de functionare :

- se va asigura buna functionare a instalatiilor prevazute in proiect ;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

În vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute măsuri de diminuare a noxelor în aer prin realizarea unor plantatii de aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

Se vor respecta prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- În perioada de demolare-construire cat si în perioada de functionare **Nivelul de zgomot** continuu echivalent ponderat se va încadra în limitele :

STAS 10009 / 2017 - Acustica Urbana - limitele admisibile ale nivelului de zgomot ;

STAS 6156 / 1986 - Protectia impotriva zgomotului în constructii civile si social-culturale ;

Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei .

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Protecția solului și a subsolului

Datorită faptului că în prezent în perimetrul studiat nu se desfășoara activități industriale, nu există posibilitatea contaminării semnificative a solului cu agenți poluanți.

Sursele posibile de impurificare a solului, rezultate ca urmare a realizării obiectivului sunt în principal următoarele, impartite in doua categorii :

- surse specifice perioadei de execuție ;

a) În perioada de execuție :

- alimentarea cu carburanti a mijloacelor de transport se va face de la statii de distributie carburanti autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea tuturor normelor de protectie a mediului ;
- vor fi evitate lucrarile care pot duce la degradari ale retelelor supraterrane sau subterane existente în zona ;
- se vor prevedea spatii amenajate corespunzator pentru depozitarea materialelor de constructii si pentru depozitarea temporara a deseurilor generate ;
- se interzice poluarea solului cu carburanti, uleiuri uzate în urma operatiilor de stationare, aprovizionare, depozitare, sau alimentare cu combustibili a utilajelor si a mijloacelor de transport sau datorita functionarii necorespunzatoare a acestora.

b) În perioada de functionare :

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

a) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,

b) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Amplasamentul spatiului de locuit arata ca sunt respectate normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 cu modificarile si completarile ulterioare.

Gestionarea deseurilor generate pe amplasament

Atat în perioada de execuție, cat si în perioada de functionare titularul are obligatia respectarii prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Legii nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor.

a) În perioada de execuție :

- deseurile reciclabile rezultate în urma lucrarilor de construire se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului si vor fi predate la firme specializate în valorificarea lor ;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;
- b) In perioada de functionare :**
- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ; se interzice depozitarea necontrolata a acestora ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract ;
- este interzisa abandonarea deseurilor sau depozitarea lor in locuri neautorizate ; pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea ;

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrările de construcții ce se vor executa sunt destinate folosinței umane, nu implica nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Pentru desfășurarea activităților, in perimetrul studiat nu este necesară utilizarea sau stocarea substanțelor toxice sau periculoase. De asemenea, activitatea respectiva nu este generatoare de astfel de substanțe.

Materialele de curatenie si intretinere vor fi materiale clasice, achizitionate din comert, care se vor depozita in spatii inchise, securizate.

Obligativitati privind organizarea de santier

- organizarea de santier se va face strict in limitele parcelei in cauza ;
- depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate se va face in zone special amenajate fara afectarea circulatiei in zona obiectivului, sau a vecinatatilor ;
- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel incat sa nu existe pierderi de material sau deseuri in timpul transportului; autovehiculele si utilajele folosite in constructii vor avea inspectia tehnica efectuata prin Statii de IT autorizate;
- intretinerea utilajelor si mijloacelor de transport (spalare, efectuare de reparatii, schimburile de ulei) se vor face numai in service-uri / baze de intretinere autorizate ;
- toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG nr. 1756 / 2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre unitati autorizate ;
- in perioada realizarii lucrarilor se vor utiliza toalete ecologice.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publică

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții) din zonă, conform Legii 213/1998
- Tipurile de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona studiata sunt identificate prin culoare in plansa nr. 5, privind Proprietatea asupra terenurilor.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse

3.9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent comunei Crevedia , reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acesteia.

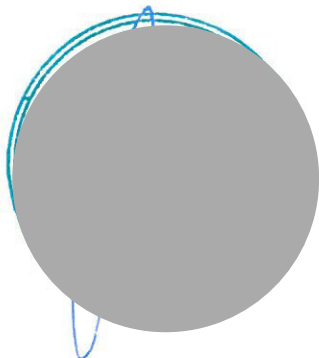
Profilul obiectivului propus prin PUZ va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare. În prezenta documentație s-a studiat zona propusă pentru a obține dreptul de construire și găsirea unei soluții optime de realizare a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarilor, în condițiile creerii unui cadru arhitectural – urbanistic armonios și unitar.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament.

Prevederile PUZ –ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea în Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Dâmbovița și aprobarea sa de către Consiliul Local al comunei Crevedia conform anexa Legea nr.350/2001.

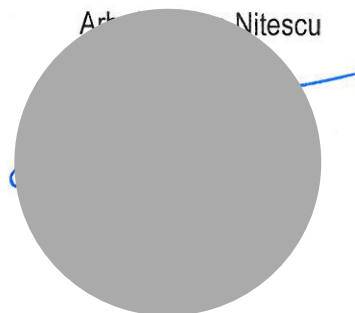
Verificat,

Arh. Doina Eftimenscu
Arhitect urbanist atestat RUR



Intocmit,

Arh. Nădărită Nădărită

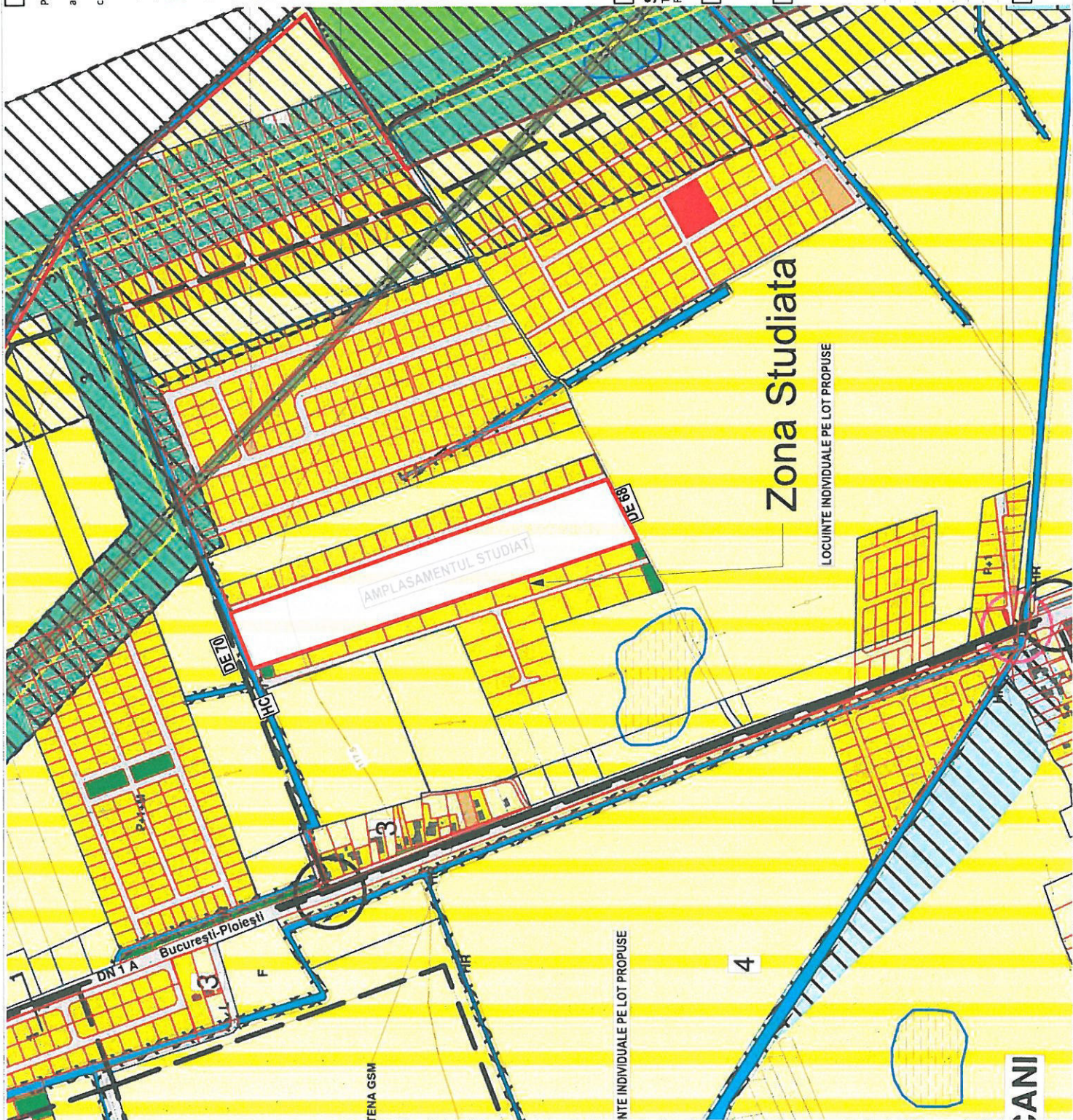


STUDIU DE CIRCULATIE

Note generale:

1. Aceste planuri sunt pentru executie, ele vor fi utilizate doar la faza de P.U.Z - studiu de circulație
2. Toate desenele în format digital și printat, specificitățile și drepturile de autor sunt proprietatea **Square Studio Architecture**
3. Nu se va multiplica sau instraina documentata în vederea folosirii sau construirii pentru alte lucrari.

LIMITE	
	LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ 2017
	LIMITA SEPARARE SAȚE
	LIMITA NUCLEULUI CENTRALE
REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+1 P+2
	ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+1 P+2
	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1 P+2
	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE SERVICII COVERT, LOCUINTE
	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI
	TEREN ARABEL, IN INTRAVILAN DESTINAT CONSTRUIRI DE LOCUINTE
	ZONA SPAȚII VERZI CU ROL DE AGREMENT, SPORT, PLANTATI DE ALINAMENT SI DE PROTECTIE
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE, TRANSPORT
	ZONA UNITATI AGRICOLE
	ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CĂMINTE
	ZONA CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE
	CURSURI SI OGLOZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE



Client General:

SQUARE ARCHITECTURE S.R.L.
Telefon: 0723... sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com J40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. BUBU CONS S.R.L.

Denumire Proiect:

STUDIU DE CIRCULAȚIE PENTRU P.U.Z. - LOTITARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Sat Cocani, Comuna Crevedia, UTR nr. 87

Self Proiect: urb. Andrei OPR
Vizat: urb. Andrei OPR
Proiectat: urb. Andrei OPR
Specialitatea: ARHITECTURA
Nr proiect: P_24_288
Faza: P.U.Z.
Scara: 1:20000
Data: mai 2024

Denumire Plansa:

ST 01 Plan Incadrare in PUG

Note generale:

1. Aceste planuri sunt pentru executie, ele vor fi utilizate doar la faza de P.U.Z - studiu de circulatie
2. Toate desenele in format digital si printat, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea Square Studio Architecture
3. Nu se va multiplica sau instraina documentatia in vederea folosirii sau construirii pentru alte lucrari.

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

Telefon: 0723.397.282 sediu social: str. Tunari nr. 46C

Reg. Com./40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Beneficiar:

S.C. BUBU CONS S.R.L.

Denumire Proiect:

**DE CIRCULATIE PENTRU P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE**

Comuna Crevedia, UTR nr. 4, T. 87660

Sef Proiect: urb. Andrei OPROIU

Vizat: urb. Andrei OPROIU

Proiectat: urb. Andrei OPROIU

Specialitatea: ARHITECTURA

Nr proiect: P_24_288

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:2000

Data: mai 2024

Denumire Plansa:

ST 02 Plan de situatie_ etapa diagnoza

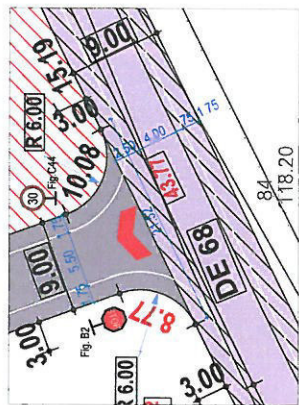
ZONA TEREN PUZ APROBAT

W. CAD 1803

ZONA TEREN RUZ APROBAT

Note generale:

1. Aceste planuri sunt pentru executie, ele vor fi utilizate doar la faza de PUZ - studiu de circulație
2. Toate desenele in format digital si printat, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea Square Studio Architecture
3. Nu se va multiplica sau instraina documentatia in vederea folosirii sau construirii pentru alte lucrari.



Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.
 Telefon: 0723.397.282 sediu social: str. Tunari nr. 46C
 Reg. Com 140/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070

Beneficiar:

S.C. BUBU CONS S.R.L.

Numire Proiect:

ST 03 - LOTIZARE TEREN PENTRU JURIE LOCUINTE

R nr. 4, T 87660

Sef Proiect: Andrei OPROIU

Vizat: Andrei OPROIU

Proiectat: ARHITECTURA

Specialitatea: P 24, 288

Nr proiect: P UZ

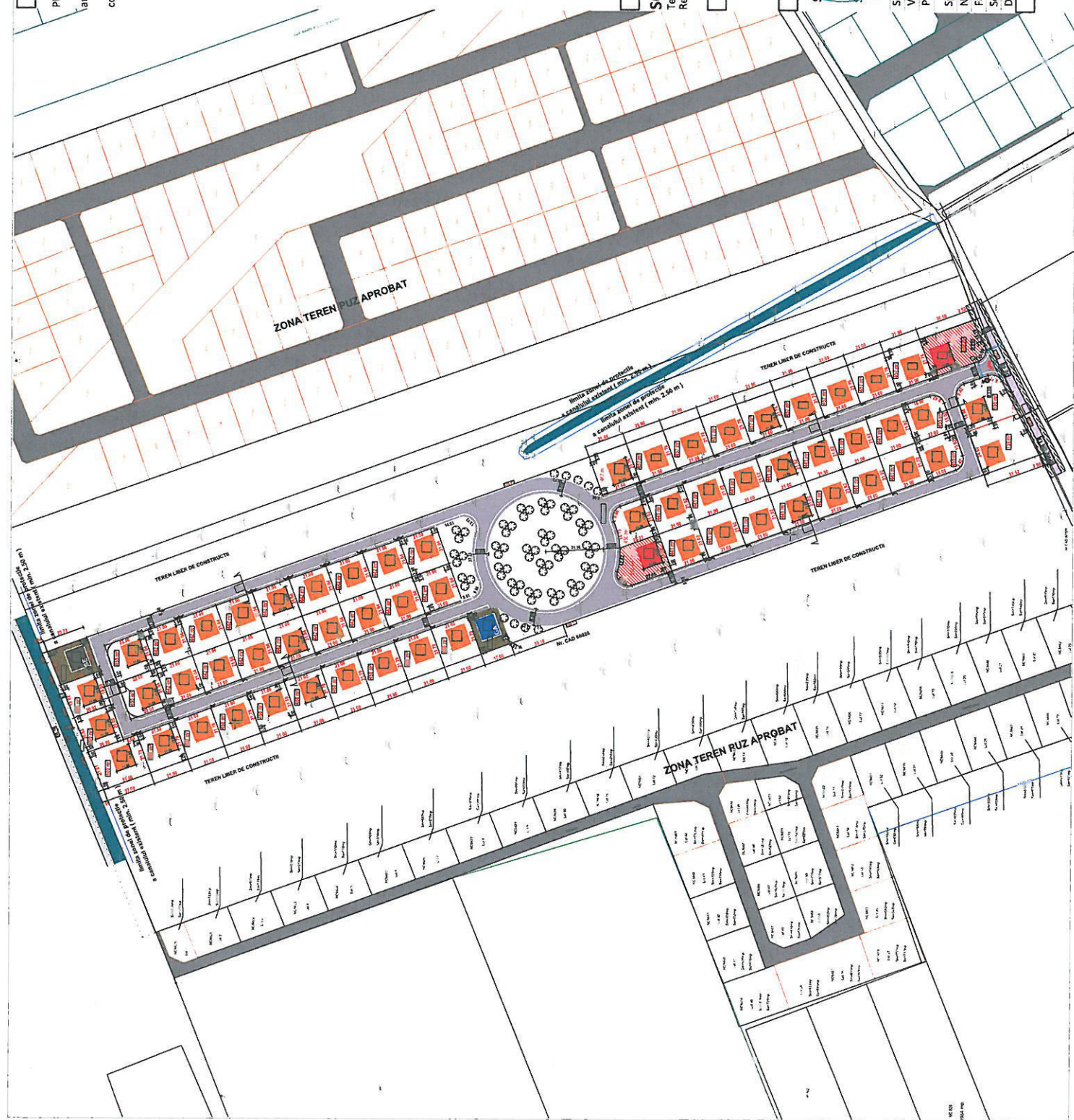
Faza: 1:2000, 1:500

Scara: mai 2024

Data:

Denumire Plansa:

ST 03 Plan de situatie_etapa terapie



STUDIU DE CIRCULATIE

LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Amplasament (adresa): Sat Cocani, Comuna Crevedia, UTR nr. 4, T 9, P 66 /1/3, P 66/1/4 , Nr.Cad.-87660

Proiectant general: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

Proiectant studiu circulatie: SC SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL

Numar proiect: P_24_288

Faza de proiectare: P.U.Z.

I.GENERALITATI, TEMATICA SI METODOLOGIA APLICATA

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- C 242/1993 – "Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență";
- Ordin AND20/2001 indicativ DD506/2001 – "Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență";
- STAS 10795/1-1995- "Metode de investigare a circulației"
- Ordonanța de Urgență privind circulația pe drumurile publice nr. 195/2002;
- Regulamentul de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (publicat în Monitorul Oficial nr. 58131.01.2003);
- Legea 553/26.06.2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului , aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/551 (publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.23817.36) ;
- Ordinul 44 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurător.
- Ordinul 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul 49 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier —Terminologie
- STAS 10144 — 1/90 Proiectarea strazilor- profile transversale
- STAS 4032-2-92 Lucrări de drumuri — terminologie
- STAS 1848-2011 Semnalizare rutieră
- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație, indicativ AND 584-2002;

- SR 7348-2002. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație.
- Norma tehnică din 27/01/1998 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998 Norme tehnice Proiectare_străzi urbane
- Metodologia pentru stabilirea traficului de perspectivă PD 177
- Normativ pentru dimensionarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice, indicativ PD 189-2012

Flux de trafic — totalitatea curenților de circulație cu același sens care trec într-un interval de timp dat, printr-o secțiune a drumului.

Volum trafic — numărul maxim de vehicule care trec printr-o secțiune de drum dată într-un interval de timp, în general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulație reprezintă numărul maxim de autovehicule care pot trece în unitatea de timp printr-o secțiune de drum sau bandă de circulație.

Coeficientul de echivalare al traficului reprezintă un coeficient de transformare al traficului de vehicule fizice dintr-o anumită grupă (categorie) în trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evoluție al traficului în perspectivă exprima evoluția în perspectivă a intensității medii zilnice anuale a traficului sau a intensității orare de calcul, față de cea din anul de baza care, de regula, se consideră anul efectuării ultimului recensământ de circulație.

Intensitatea orară de vârf reprezintă numărul de vehicule etalon care pot trece într-o ora convențională de vârf și care în decursul unui an poate fi depășit într-un număr limitat de ore. Analiza situației existente — partea componentă a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipările tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare al traficului existent.

Diagnoza traficului rutier reprezintă partea componentă a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipamentele tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare a traficului existent.

ICU - Raport volum-capacitate (V/C)

Raportul volumului de trafic la capacitate de circulație a rețelei stradale (v/c).

Întârzierea — reprezintă timpul pierdut când circulația sau unul dintre elementele sale componente este stânjenită în desfășurarea sa de circumstanțe pe care nu le poate stăpâni. Este o măsură a disconfortului șoferului, frustrării, consumului de combustibil și pierderii de timp.

Întârzierea poate fi măsurată pe teren sau poate fi estimată folosind procedurile prezentate în subcapitolele care urmează. Întârzierea este o măsură complexă, dependentă de un număr de variabile, inclusiv calitatea progresiei, durata ciclului, raportul de verde și raportul v/c pentru direcția de deplasare sau grupul de benzi în discuție.

Recensământ de circulație rutieră - reprezintă metoda de investigare a circulației rutiere care constă în determinarea intensității și a structurii traficului, pe baza înregistrării vehiculelor în spațiu și timp, în conformitate cu un plan de sondaj statistic.

Reglementarea traficului rutier - totalitatea măsurilor privind organizarea desfășurării circulației rutiere în condiții de siguranță și continuitate a traficului.

Vehicul etalon este un autovehicul, în general convențional, în care se transforma, prin echivalare conform STAS 7346/86, diferitele vehicule care circula pe un drum și care servește drept unitate de referință pentru dimensionarea și verificarea drumurilor din punct de vedere al capacității de circulație și al capacității portante a sistemului rutier.

Studiul de circulație răspunde cerințelor stabilite prin **Certificatul de Urbanism nr. 156 din 07.04.2023** și temei de proiectare realizate de către beneficiar pentru determinarea impactului traficului generat și atras de către investiția propusă asupra rețelei stradale semnificative, considerând traficul specific investiției realizate de către **S.C. BUBU CONS S.R.L.**

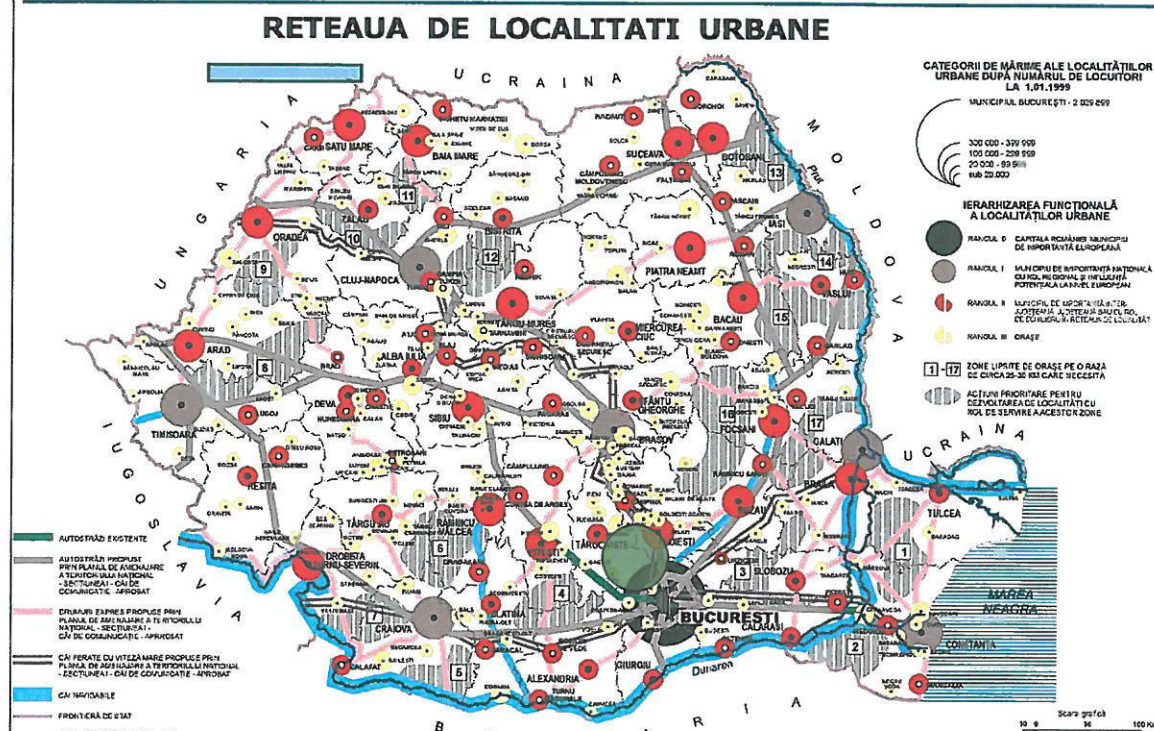
Obiectivul studiului este determinarea impactului traficului specific. Rezultatele studiului fundamentează realizarea deciziilor optime evitând investițiile nejustificate sau performanțele reduse ale proiectului realizat. Determinarea precisă a performanțelor rețelei de transport se realizează prin analiza de tip comparativ între indicatorii specifici situației actuale și celei proiectate, considerând creșterea prognozată a traficului în rețeaua stradala semnificativa: pe intersecțiile studiate și traficul atras / generat de către obiectivul proiectat.

Determinarea propunerii optime se realizează prin comparația următorilor indicatori de performanță:

- viteza medie de deplasare;
- număr de opriri în rețea;
- durată medie a parcursului;
- consum specific de carburant;
- nivel de poluare, evaluat prin cantitatea emisiilor poluante;
- lungimea coloanelor de vehicule înregistrate.
- Nivelul de serviciu al intersecțiilor adiacente amplasamentului
- Raportul volum/capacitate

I.1 Incadrarea în teritoriul de referință

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL SECȚIUNEA a IV-a - REȚEAUA DE LOCALITĂȚI



Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Cocani, Comuna Crevedia, județul Dambovită, în partea nord estică a acesteia, pe drumul de exploatare DE 68 Drumul Stejarului ce face legătura între DN 1A - Soseaua București Târgoviște (vest) și Padurea Ghiocel (est). DN 1A reprezintă o importantă arteră la nivelul țării ce face legătura între București – Ploiești - Brașov;

Conform PATN-Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, Municipiul Târgoviște este o localitate de rang II, de importanță interjudețeană și având rol de echilibru în sistemul urban. Este conectat de capitala țării la nivel rutier și cu ajutorul căii ferate. Accesibilitatea rutieră ca distanță/timp este relativ bună către capitală prin DN7, însă relativ slabă pe relația Nord SUD, în lipsa unei autostrăzi sau a unor drumuri rapide.

I.2 Referiri ale studiului de circulație privind teritoriul

Accesibilitatea la nivel național este una bună, având în vedere accesul direct la coridoarele de transport rutier.

Localitatea Crevedia reprezintă o importantă intersecție de drumuri, având legături pe drumuri naționale și județene cu localitățile învecinate și cu principalele orașe din sud și ale țării.

I.3 Arterele de penetratie

Principalele magistrale de circulație care tranzitează localitatea și care formează trama stradală majoră sunt:

- **DN 1A face legătura între localitățile București - Ploiești - Brașov ce traversează localitatea de la N la S.**

II. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA

II.1 Parametri socio – economici

În ultimile decenii zona studiată a cunoscut un puternic proces de dezvoltare și modernizare. În zona studiată s-a constituit treptat un țesut urban nou, iar rezidenți din zona au acces la o serie de servicii îmbunătățite datorită habitatului urban nou creat. Dezvoltarea zonelor limitrofe amplasamentului determină majorarea traficului în zona arealului studiat.

II.2 Zonele generatoare și polizatoare de trafic

La nivelul localității Cocani, DN 1A – Soseaua București - Târgoviște ce traversează partea estică a acesteia de la nord la sud reprezintă un important generator de trafic. Strada pe care urmează să se realizeze investiția, **drum de exploatare DE68 - Drumul Stejarului**, se intersectează cu acesta și preia fluxul est - vest dinspre padurea Ghiocel. Prin urmare putem trage concluzia importanței foarte reduse pe care o are intersecția Soseaua București Târgoviște cu strada DE68 - Drumul Stejarului.

II.3 Determinarea momentelor de trafic semnificative

Datele din teren au o importanță deosebită în studiile de trafic. Principalele elemente care au fost observate cu ocazia vizitelor din teren sunt următoarele:

- Configurația geometrică a arterei rutiere analizate
- Dimensiunile benzilor de trafic și numărul acestora pe sectorul de drum analizat;
- Raza de curbă și declivități ale segmentului de drum analizat;

Autocamioane cu sarcina utila peste 3 tone cu remorca, autobuze cu o remorca, autotractoare cu o remorca sau semiremorca	3,5
In cazul in care autocamioanele, autotractoarele sau tractoarele sau doua sau mai multe remorci, pentru fiecare remorca se adauga:	1,5
2.2.1.1.1.1.1 Autobuz articulat	4,0
Troleibuz	3,0
Tramvai motor	4,0
Tramvai articulat	6,0
Pentru fiecare remorca de tramvai	2,0

Aşa cum a fost specificat anterior, atât pentru situația actuală, cât și pentru scenariile simulate, au fost analizați următorii parametri:

- **Întârzierea medie/vehicul (s/veh).** Parametrul indică întârzierea înregistrată, în medie, de fiecare vehicul, la traversarea unei anumite intersecții, față de situația ideală, în care deplasarea s-ar fi desfășurat fără opriri, cu viteza maximă admisă.

- **Numărul de opriri/vehicul (nr./veh).** Este calculat prin împărțirea numărului total de opriri, la numărul de vehicule care traversează intersecția în unitatea de timp, în condițiile în care o oprire este contorizată în cazul în care viteza vehiculului scade sub 3 m/s. Se consideră că vehiculul a pornit din nou, atunci când viteza sa depășește valoare de 4,5 m/s.

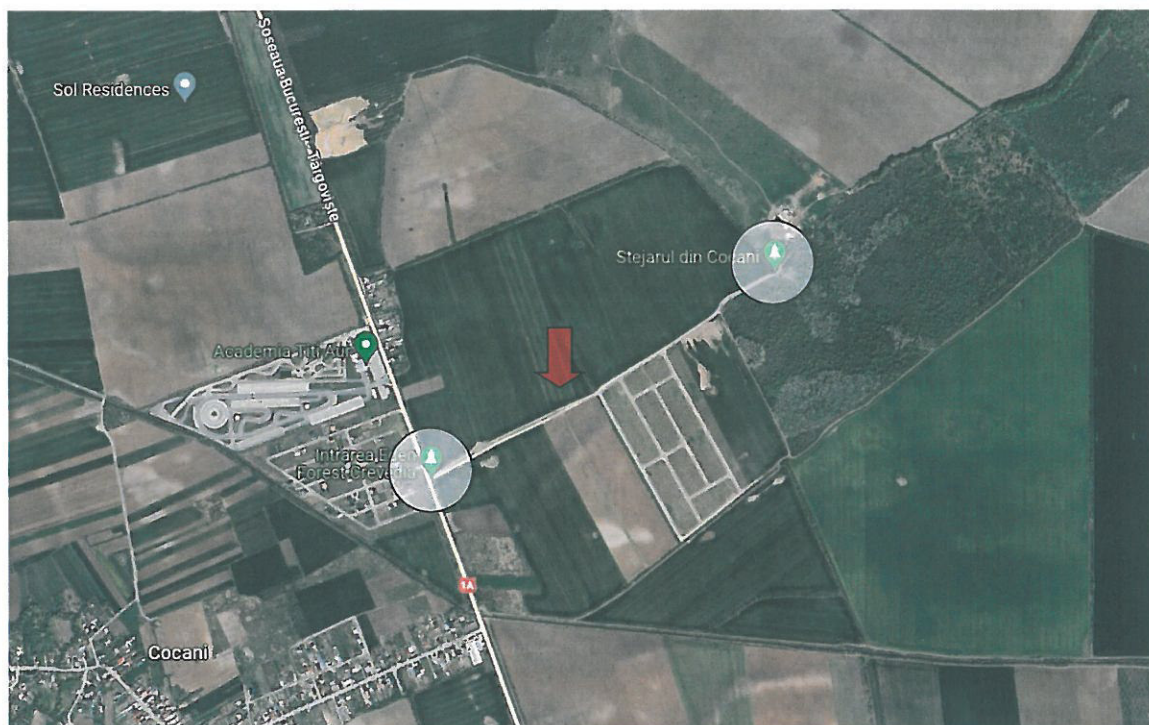
- **Viteza medie (km/h).** Reprezintă valoarea rezultată din împărțirea distanței totale la timpul total de parcurgere al unei anumite porțiuni a modelului de transport (arteră, intersecție, zonă etc.).

Nivelul de serviciu al intersecției funcție de factorul de utilizare a capacității

Factorul de utilizare a capacității	Nivelul de serviciu
0 - 55%	A
>55% - 64%	B
>64% - 73%	C
>73% - 82%	D
>82% - 91%	E
>91% - 100%	F
>100% - 109%	G
>109%	H

Nivelul de serviciu poate fi utilizat pentru aprecierea calității călătoriei în intersecții, pornind de la situația cea mai favorabilă - *Nivelul A* (intersecția nu prezintă congestii de circulație; deplasarea vehiculelor se face fără întârzieri și majoritatea vehiculelor care sosesc pot traversa intersecția; majoritatea vehiculelor nu opresc deloc; această intersecție poate suporta volume de trafic cu până la 40% mai mari) și până la cea mai defavorabilă - *Nivelul H* (intersecția este cu peste 20% peste capacitatea de circulație și pot apărea congestii de peste 120 min pe zi; cozile de așteptare sunt lungi și pot apare blocaje frecvente).

Determinarea, evidentiarea și utilizarea valorilor maxime ale intervalelor orare de vârf se face conform standardelor și normativelor în vigoare, pentru verificarea parametrilor de funcționare din intersecțiile analizate.



Încadrarea în zona, Sursa: googlemaps.com

Intersecția 1: strada Soseaua Bucuresti - Targoviste (DN1A) cu strada Drumul Stejarului (DE 68)

- Intersecție de gradul III pentru strazi de folosinta locala de categoria IV
- Estimare nivel de serviciu al intersecției: **“nivelul de serviciu - A” – circulatie fluenta, fara cozi de asteptare, viteza libera de circulatie.**

Conform recensamant trafic Cestrin pentru anul **2022**, traficul mediu zilnic anual pe **drumul national DN 1A** a fost de 9934 9876 vehicule, adica **~14404 vehicule etalon**. Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului este „intens”** (11001 – 21000 autoturisme etalon).

II.4 Reteaua stradala existenta si caracteristicile ei

Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Sat Cocani, județul Dambovita, în partea nord estica a acestuia, pe drumul de exploatare DE 68 Drumul Stejarului ce face legatura între DN 1A - Soseaua Bucuresti Targoviste (vest) si Padurea Ghiocel (est). DN 1A face legătura între localitățile București - Ploiesti - Brasov ce traversează localitatea de la N la S;

Soseaua Bucuresti - Targoviste (DN 1A)

- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: autostrada sau drum expres;

strada DE68 – Drumul Stejarului

- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: drum cu doua benzi de circulatie

Strada **Drumul Stejarului (DE 68)** este o strada de categoria a IV-a, de folosinta locala, care preia fluxurile de trafic dinspre Padurea Ghiocel și le dirijează spre drumul national DN 1A;



Poza strada Drumul Stejarului (DE 68), Sursa: googlemaps.com

În momentul de față terenul nu are acces din strada **Drumul Stejarului (DE 68)**; Drumul nu este amenajat, acesta are o infrastructură de pământ. Drumul are o bandă de circulație din pământ în stare rea, având o platformă de ~4,00 m lățime.

Profil transversal

În profil transversal DE68 are următoarea configurație în zona amplasamentului studiat.

- 1 x 4,00 m - parte carosabilă din pământ;

II.5 Reteaua de transport în comun

Zona studiată este deservită de transport în comun printr-un traseu de autobuz ce face legătura între București și Ploiești.

Obiective de utilitate publică și dotări necesare zonelor de locuit și ale localității sunt concentrate de-a lungul străzii Soseaua București - Târgoviște, la o distanță de circa 20 minute de mers pe jos față de terenul studiat.

Strada Soseaua București - Târgoviște nu este prevăzută cu alveole destinate stațiilor de transport public, având în vedere că graficul de circulație al acestora este de un microbuz la 30 minute, o intensitate redusă, **transportul public nu ridică probleme traficului.**

Strada Soseaua București - Târgoviște nu este prevăzută cu piste pentru transportul biciclistilor.

II.6 Reteaua de dotări și echipările tehnice

În zona studiată străzile nu sunt prevăzute cu semafoare sau alte dotări pentru fluidizarea traficului, acestea nefiind necesare la volumul de încărcare actual al circulației. Dirijarea traficului se face prin semne de circulație și marcaje carosabile. Nu s-a înregistrat un număr ridicat de accidente pe această porțiune de drum.

II.7 Concluzii privind analiza critica

Din punct de vedere al incarcarii intersectiilor, acestea fac fata volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al intensitatii traficului pe strada, aceasta face fata volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al transportului in comun acesta functioneaza eficient si nu ridica probleme traficului.

In concluzie sectorul de drum studiat functioneaza in parametrii normali si nu exista probleme majore de circulatie sau risc ridicat de accidente.

III. PROGNOZA DEZVOLTARII CIRCULATIEI

III.1 Stabilirea parametrilor socio-economici si urbanistici si descrierea investitiei propuse.

III.1.1 Parametrii socio-economici

Avand in vedere caracterul strazii si al zonei nu se preconizeaza schimbarea majora a parametrilor socio-economici in viitorul apropiat. Noua functiune propusa, **ansamblu de locuinte**, nu reprezinta un nucleu polarizator in jurul caruia sa se dezvolte proximitatile imediate. Numarul locuintelor propuse un este unul care sa genereze un impact major in zona.

III.1.2 Parametrii urbanistici

Avand in vedere caracterul strazii si al zonei nu se preconizeaza schimbarea majora a parametrilor urbanistici in viitorul apropiat.

- **regimul maxim de inaltime:** 3 niveluri
- **POT max.= 35.00%;**
- **CUT max.= 1.05;**

III.1.3 Descrierea investitiei propuse

Obiectivul de investitii propus a se realiza pe teritoriul comunei Crevedia, la initiativa unor investitori privati, este destinat realizării unui ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare: locuințe individuale pe lot.

Avand in vedere forma si dimensiunile parcelei precum si solicitarea expresa a beneficiarului, s-a optat pentru varianta de organizare in sistem rectangular, cu un castig evident privind utilizarea judicioasa a terenului, pentru obtinerea numarului de loturi dorit, cu forme si dimensiuni echilibrate ce vor facilita rezolvarea tuturor problemelor privind accesul, circulatia interioara, amplasarea unor anexe si alte utilitati.

Zona cu functiunea mixta **IS/Li** – institutii si servicii / locuinte si functiuni complementare si cuprinde **2** parcele cu o suprafata totala de **1 230 mp**.

Zona destinata circulatiei rutiere si pietonale, cu amenajarile aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosinta comuna) ocupa cca **9 888 mp**.

Zona propusa pentru cedare in vederea modernizarii DE 68 cu o suprafata **202 mp**.

Zona destinata pentru echiparea cu functiunea tehnico edilitara, cuprinde **2** parcele cu o suprafata **803 mp**.

Zona spatiului verde ambiental si de protectie cuprinde **6** parcele cu o suprafata totala de **4 627 mp**.

Prin prezentul studiu se propune dezmembrarea parcelei în 70 de loturi din care:

- 58 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 26 557. mp.
- 2 loturi pentru funcțiunea mixta IS/Li – instituții și servicii / locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 1 230 mp
- 1 lot aferent circulației rutiere și pietonale, cu amenajările aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosință comună) cu o suprafață totală de 9 888 mp
- 1 lot cu suprafață de 202 mp ce se cedează pentru lărgirea drumului de exploatare DE 68
- 2 loturi pentru funcțiunea tehnico edilitară cu o suprafață totală de 803 mp.
- 6 loturi pentru spațiu verde ambiental cu o suprafață totală de 4 627 mp.

Modernizarea circulației constă în :

- ✓ Amenajarea și modernizarea DE 68, vecin pe latura de sud cu amplasamentul studiat, se va face prin mărirea lățimii carosabile la 6,00 m cu trotuar pietonal de 0.75 m pe ambele părți și rigole pluviale 0.75 m pe ambele părți (ampriza străzii fiind propusă pentru lărgire la 9,00 m). **Străzile publice vor fi dotate pe una sau ambele părți ale carosabilului cu acostament carosabil ce are și rol de colectare a apelor pluviale.**
- ✓ Amenajarea accesului din DE 68
- ✓ **Drumurile de acces private vor fi amenajate și întreținute pe cheltuiala solicitanților din zonă, inclusiv în timpul iernii.**
- ✓ **Masa maximă admisă pe aceste drumuri nu va depăși 7,5 t pe axă (osie).**

Totodată se propune a se realiza:

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoierului menajer
- Spații verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spațiilor de manevră pentru autoturisme și autoutilitare de transport.
- Spațiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel încât să permită circulația carosabile în incintă, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zonă pentru asigurarea cu apă potabilă constituită în partea de nord-est a parcelei unde se va executa un put forat de adâncime și va fi edificată o gospodărie de apă cu grup de pompare și generator de rezervă .
- zonă pentru asigurarea colectării apelor uzate menajere amplasată în partea de sud-est a parcelei ce va fi prevăzută cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajeră uzată , acestea vor fi vidanjate periodic de către o firmă autorizată.
- zonă pentru asigurarea colectării apelor pluviale de pe platformele carosabile și pietonale din incintă, amplasată în partea de sud-est a parcelei ce va fi prevăzută cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Zona de parcare

În conformitate cu HG.nr.525/1996 și H.G.nr.855/2001, Anexa 5. pct. 5.11, spct.5.11.1 **se asigură minim 1 (un) loc de parcare sau garaj în incinta fiecărui lot de locuințe.**

Total locurilor de parcare necesare:

Rezulta necesitatea amenajarii unui nr. de maxim **70 locuri de parcare pentru autoturisme**

Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.

NU SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC.

Sistemul rutier

Structura rutiera:

- Strat de uzura din beton asfaltic Ba16	4 cm
- strat de legatura din beton asfaltic Bad 25	6 cm
- Strat de baza anrobat bituminous AB 31	8 cm
- Fundatie din balast stabilizat cu ciment	15 cm
- Fundatie din balast	30 cm

Mod de semnalizare

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
 - figura B2 – „Oprire”;
 - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 30 km/h.

III.2 Configurarea accesului la teren

Accesul carosabil in incinta se va face din strada **Drumul Stejarului (DE 68)** din ambele sensuri de circulatie.

Intrarea in incinta se va realiza din ambele sensuri de circulatie pe un acces de 5,5m latime. Circulatia in incinta va fi limitata la 30km/h si inaltimea maxima a autovehiculelor nu va depasi 4,5m.

Iesirea din incinta se va realiza in ambele sensuri de circulatie. Iesirea din incinta va fi marcata cu semn de stop.

In incinta circulatiile vor fi in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

III.3 Calculul prognozei traficului

Prognoza circulatiei reprezinta o concepie stiintifica de dezvoltare in viitor a traficului in spatiu si timp, fiind o previziune complexa cu analiza evolutiei si caracteristicilor traficului si care are ca obiective stabilirea tendintelor de evolutie a factorilor si parametrilor determinanti si stabilirea legilor de dezvoltare a relatiilor si termenelor de valabilitate. Schema generala de elaborare a prognozei si organizarii traficului este de forma:

Conditii urbanistice generale – Prognoza (Generare Distributie Afectare) – Structura retea (Dimensionare) – Organizarea circulatiei / Optimizarea solutiilor.

Prognoza traficului se estimeaza folosind Metoda coeficientilor de crestere a traficului din normativul C 242-93, care este una analogica. Anul de baza s-a considerat 2022, iar coeficientii de evolutie a traficului sunt calculati pentru o perioada de prognoza de 13 ani (pentru 2035), conform AND 584-2012. Coeficientii sunt determinati prin interpolare liniara, tinand cont de corespondenta grupelor de vehicule pentru mediul urban, in „varianta probabilă”, pentru rețeaua de drumuri nationale.

Coeficienții de evoluție a traficului în perioada 2010-2035
Coeficienții medii (varianta probabilă)
Rețeaua de drumuri naționale

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamioane	Autocamioane și derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cu/ fără remorcă veh. speciale	Autocamioane cu remorci (tren rulier)	Vehicule cu tracțiune animală	Total vehicule
					2 osii	3-4 osii						
2010	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015	0,92	1,28	1,25	1,25	1,23	1,16	1,16	1,16	1,14	1,14	0,44	1,23
2020	0,84	1,55	1,45	1,52	1,40	1,29	1,32	1,20	1,27	1,27	0,19	1,46
2025	0,78	1,89	1,70	1,89	1,60	1,43	1,49	1,42	1,42	1,43	0,09	1,75
2030	0,71	2,30	1,98	2,32	1,62	1,59	1,69	1,68	1,59	1,61	0,04	2,10
2035	0,66	2,78	2,29	2,84	1,81	1,77	1,91	1,98	1,79	1,81	0,02	2,52

Conform AND 584/2012 – normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație – Coeficienții de evoluție a traficului în perioada 2010 – 2035. Valori medii. Ipoteza de evoluție probabilă:

strada Soseaua București - Târgoviște (DN 1A)

Estimăm că pentru anul 2035, traficul mediu zilnic anual pe drumul național DN 1A va fi de ~25200 vehicule etalon.

Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului în anul 2035 va fi „foarte intens” (>21.000 autoturisme etalon).**

Ca urmare a realizării noii investiții se preconizează în medie un număr de 150 de vehicule etalon pe zi care să tranziteze suplimentar **DN1A**. Adunând aceste cifre cu cele din traficul mediu zilnic anual preconizat pentru anul 2035 rezultă un aport minim de trafic ce nu influențează în vreun fel circulația;

Concluzionăm că prin noua investiție în zona nu se generează trafic suplimentar care să influențeze în vreun fel dinamica circulației. Orice modificare a parametrilor de trafic actuali nu vor proveni de la actuala investiție.

III.4 Determinarea intensității fluxurilor de participanți de diferite categorii

Prin realizarea noii investiții analiza fluxurilor de participanți de diferite categorii este irelevantă.

IV. TERAPIA CIRCULAȚIEI

IV.1 Structura și dimensionarea accesului

Accesul carosabil în incintă se va face din strada **Drumul Stejarului (DE 68)** din ambele sensuri de circulație.

Intrarea în incintă se va realiza din ambele sensuri de circulație pe un acces de 5,5m lățime. Circulația în incintă va fi limitată la 30km/h și înălțimea maximă a autovehiculelor nu va depăși 4,5m.

Iesirea din incintă se va realiza în ambele sensuri de circulație. Iesirea din incintă va fi marcată cu semn de stop.

În incintă circulațiile vor fi în ambele sensuri destinate atât traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar și autoturism mici.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unui acces rutier pentru intrare la obiectiv cu viraj stânga/dreapta (din ambele sensuri de circulație) și o lățime a părții carosabile de 5,50 m, racordat cu o curbă arc de cerc cu raza R = 6,00 la marginea străzii Drumul Stejarului (DE 68) din prezent;

- montarea unui geocompozit antifisură cu lățimea de 1,00 m la îmbinarea dintre carosabilul existent și carosabilul la accesului rutier proiectat, pentru a împiedica apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848/7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848/1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul comunal;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- refacerea zonelor verzi prin semănarea de gazon;

Lungimea deschiderii accesului rutier la strada **Drumul Stejarului (DE 68)** va fi de 21,5m.

Apele pluviale de pe carosabilul **Drumul Stejarului (DE 68)** se vor scurge în santul de ape pluviale propus.

Încadrarea carosabilului platformei rutiere se va realiza cu borduri de beton de dimensiunea 20x25 cm, încastrate într-o fundație de beton clasa C20/25 de dimensiunea 15x30 cm, ce vor fi denivelate cu 15 cm față de nivelul îmbrăcăminții carosabile față de exteriorul platformei, respectiv cu 10 cm față de trotuar. După bordurile montate la exteriorul platformei, se vor realiza umpluturi cu pământ vegetal, pe care se vor amenaja spații verzi.

IV.2 Optimizarea arterei principale

Drumul de exploatare **Drumul Stejarului (DE 68)**, este propus să ajungă să aibe un profil longitudinal de 9,00 m. Pentru a se realiza acest lucru, proprietarul terenului trebuie să cedeze o suprafață de 202 mp.

IV.3 Amenajarea intersecției

Se va avea în vedere amenajarea accesului cu Soseaua București – Targoviste DN 1A. În vederea realizării accesului la teren se va face o singura strapungere desintata intrării și ieșirii din incinta.

IV.4 Dimensionarea și organizarea rețelei de transport în comun

Nu se intervine asupra rețelei de transport în comun.

IV.5 Stabilirea dotărilor necesare circulației și echiparea tehnică

În vederea realizării investiției se vor monta în zona de acces următoarele indicatoare rutiere.

Indicatoare rutiere montate:

- figura B2 – „Oprire”;
- figura C44 – „Zona de viteză limitată la 30 km/h.

IV.6 Organizarea circulației

Circulația autovehiculelor în incinta se va realiza în deplină siguranță în ambele direcții și va fi limitată la 30km/h. Prin noua investiție se definesc următoarele trasee de circulație:

V. CONCLUZII. PROPUNERI

Prezentul studiu a fost elaborat ca studiu de specialitate pentru stabilirea caracteristicilor traficului actual și viitor, structura circulației în interiorul și exteriorul investiției, precum și echiparea cu indicatoare rutiere. Rezultatele și concluziile studiului vor fi implementate în proiectul tehnic de execuție al proiectului.

Sensurile de circulație pe trasee sunt marcate prin săgeți pe partea carosabilă. Pentru perioada execuției lucrărilor, investitorul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Execuția lucrărilor se va face respectându-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

Asigurarea prin pante de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora; Se interzice dirijarea apelor către parcele învecinate;

Lucrările propuse asigură desfășurarea unei circulații complete de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și în exteriorul acesteia.

Drumul Stejarului

Proiectat de: ing. Andrei Oproiu
Specialist Cai de comunicații și transporturi simbol - "G7"

**ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE**

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

AVIZE

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com



Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Dâmbovița
drsec. C. [REDACTED] FAN

Ca urmare a cererii adresate de Nițescu Luchian, în calitate de reprezentant al Bubu Cons S.R.L. în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 13304/08.06.2023 și completărilor înregistrate cu nr. 23777/06.10.2023 și analizării documentației de urbanism în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 30.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 13304/19.10.2023

1. Date generale

- titlu / denumire proiect: „Elaborare PUZ – Lotizare teren pentru construire locuințe”;
- beneficiar / inițiator: S.C. Bubu Cons S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan în suprafață de 43.307 mp situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Cocani, categoria de folosință arabil având N.C. 87660;
- proprietari teren / imobil: S.C. Bubu Cons S.R.L. având drept de ipotecă în favoarea S.C. Corbin Terenuri Invest S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Architecture S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan D. NIȚESCU (B, C, D, E);
- Certificat de urbanism: nr. 156/07.04.2023, emis de Primăria Crevedia.

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.

- teren intravilan în suprafață de 43.307 mp situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Cocani, categoria de folosință arabil având N.C. 87660;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- 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.G. – R.L.U.) aprobate anterior (P.U.G. comuna Crevedia aprobat prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 54/30.08.2018) prelungit prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 58/09.10.2020)



- U.T.R.: imobilul în suprafață de 43.307 mp situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Cocani, categoria de folosință arabil având N.C. 87660 – U.T.R.4;
- funcțiunea predominantă existentă: L1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare);
- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- R.H. max. = $P + 2E$;
- H. max. cornișă = nereglementat;
- H. max. coamă = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R.: terenul reglementat se situează în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiuni predominante reglementate (propușe): M - IS/LI (zonă pentru instituții și servicii/locuințe și funcțiuni complementare); SV (zonă spații verzi);
- subzone funcționale: TE (zonă activități tehnico – edilitare); CC (zonă pentru circulație rutieră și pietonală cu amenajările aferente); CC1 (zonă drum de exploatare propus pentru modernizare);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1. LI (zonă locuințe și funcțiuni complementare)

- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- Rh max. = $P, P + 2E$;
- H max. cornișă = 9,00 m;
- H max. coamă = 12,00 m;
- Retrageri zonă edificabil:
 - o retragere edificabil (spre D.E. 68) = 3,00 m față de limita actuală de proprietate a terenului cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria comunei Crevedia);
 - o retragere drum de incintă = 3,00 m față de limita de proprietate;
 - o limite laterale = 3,00 m față de limita de proprietate;
 - o limita posterioară = 3,00 m față de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului canalului existent.

5.2. IS (zonă pentru instituții și servicii)

- P.O.T. max. = 50,00 %;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = $P, P + 1E$;
- H max. cornișă = 8,00 m;



- H max. coamă = 11,00 m;
- Retrageri zonă edificabil:
 - o retragere edificabil (spre D.E. 68) = 3,00 m față de limita actuală de proprietate a terenului cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria comunei Crevedia);
 - o retragere drum de incintă = 3,00 m față de limita de proprietate;
 - o limite laterale = 3,00 m față de limita de proprietate;
 - o limita posterioară = 3,00 m față de limita de proprietate.

5.3. SV (zonă spații verzi)

- P.O.T. max. = 10,00 %;
- C.U.T. max. = 0,10;
- Rh max. = (S+) P;
- H max. coamă = 6,00 m;
 - o în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, spațiul verde (central în suprafețe de: 199 mp, 3.090 mp, 297 mp și 605 mp) va fi **spațiu verde public cu acces nelimitat** (se interzice schimbarea destinației/diminuarea suprafețelor);
 - o se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
 - o în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv;
 - o în afara zonei de edificabil se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, construcții subterane edilitare, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare.

6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul la imobil se propune a se realiza din str. D.E. 68 – modernizat conform profil transversal propus, avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- străzile/aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbă conform normativelor tehnice în vigoare;
 - o se vor amenaja locuri de parcare în interiorul suprafeței reglementate și necesarului real de funcționare, corelat cu specificul funcțiunii propuse, conform legislației în vigoare, prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 republicată, locurile de parcare se vor asigura numai pe loturile private interioare propuse în afara circulației publice carosabile și pietonale; se vor asigura 2 locuri de parcare pentru fiecare lot destinat zonei de locuințe;
 - o nu este permisă parcarea autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților în sistem colectiv se va realiza conform studiului de echipare edilitară pentru asigurarea capacității optime de funcționare a ansamblului propus:
 - o asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare;



- emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice, pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal la rețeaua de drumuri D.E. 68; emiterea autorizației de construire pentru infrastructura tehnico – edilitară se poate face și distinct de emiterea autorizației de construire a imobilelor;
- recepția imobilelor se realizează doar ulterior executării lucrărilor de infrastructurii (utilități – drum) în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991;
- cheltuielile privind realizarea utilităților vor fi asigurate de beneficiar.

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
 - o Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
 - o Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
 - o Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - o alte normative tehnice în vigoare;
 - o Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
 - o Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- conform documentației se propune trecerea unei suprafețe de teren de 202 mp pentru modernizarea D.E. 68, conform profilului transversal propus;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

8. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și / sau teritoriale pentru P.U.Z.

- avize:
 - o Agenția de Protecție a Mediului Dâmbovița;
 - o Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
 - o Administrația Națională „Apele Române”;
 - o Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
 - o Aviz administrator drum D.E. 68 (Primăria Crevedia) – inclusiv plan anexă;
 - o administrator rețea energie electrică (S.C. S.D.E.E. Muntenia Nord S.A. – Sucursala Târgoviște);
 - o Aviz administrator rețea gaze naturale (S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.);
 - o Compania de Apă (S.C. Raja S.A.);
 - o Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița S.A.;
 - o administrator rețea telefonie (S.C. Orange Communications Romania S.A.);
- studii de specialitate:
 - o studiu geotehnic cu verificare Af;
 - o studiu topografic vizat O.C.P.I.;
 - o studiu de echipare edilitară însoțit de specialist R.U.R. G1 (stabilirea necesarului de utilități: apă-canal, energie electrică, gaz) pentru asigurarea acestora în parametrii optimi;
 - o studiu de circulație însoțit de specialist R.U.R. G 7;
- taxe:



- o taxă emitere aviz tehnic al Arhitectului - Șef;
- o înregistrare R.U.R..

9. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului și de urbanism;
- beneficiarul/inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții/cărților funciare și/sau a documentației cadastrale, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul/beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele/acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

10. Prevederi finale

- respectarea prevederilor art. 25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- elaboratorul și inițiatorul/beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 156/07.04.2023, emis de Primăria Crevedia;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele/ acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor/procedurilor întocmite;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 235 lei conform O.P. din 08.06.2023.

ARHITECT - ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA,
urb. Alexandra Maria SOARE

Red. / dact.: inf

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 755
Nume platitor: BUBU CONS SRL
Cod fiscal/CNP: 17050658

Detalii transfer

Cont platitor: RO95BTRLRONCRT0349121802
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1094.17
Detalii plata: TARIF RUR - urb. Nitescu Dan, PUZ - LOTIZARE TEREN PT
CONSTRUIRE LOCUINTE, COM. Crevedia, s - 43307mp
Data crearii: 09.07.2024
Data tranzactiei: 09.07.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: PIRVU VALENTIN
Status: Procesata

Semnatura platitor



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÎMBOVIȚA
PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840

E-mail: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro



Nr.8006 DIN 22.05.2024

ACORDUL ADMINISTRATORULUI DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CREVEDIA IN VEDEREA APROBARII INVESTITIEI

Beneficiarul lucrării – S.C BUBU CONS S.R.L

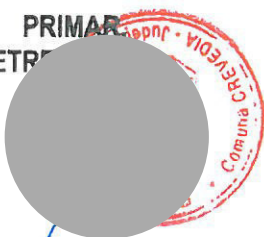
Denumire lucrare : ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Urmare a cererii dvs.inregistrata la Primaria Crevedia la numarul 8006 din 21.05.2024 prin care ne solicitati accesul la proprietatea S.C BUBU CONS SRL, utilizand drumul pentru acces la DE 68, aflate in administrarea Primariei Crevedia, va comunicam acordul nostrum favorabil.

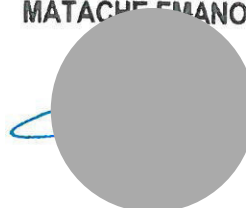
SE EMITE URMATORUL
AVIZ FAVORABIL NR.67 DIN 22.05.2024

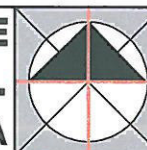
Prezentul acord se elibereaza in conformitate cu O.G. nr.43/1997 – republicata,cu completarile si modificarile ulterioare,privind regimul juridic al drumurilor, Legea nr.215/2001, republicata,privind administratia publica locala, Legea nr.213/1998,privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

PRIMAR
PETRE



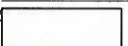
VICEPRIMAR
MATACHE EMANOIL

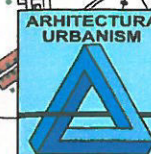




PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
S.C. BUBU CONS S.R.L.
TEREN INTRAVILAN ARABIL
T 9 P66/1/3; 66/1/4 Nr. cad. 87660
S = 43 307mp.

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:25 000

-  LIMITA CADASTRALA A PARCELI CE FACE OBIECTUL DE PROIECTARE
-  CATEGORIA DE FOLOSINTA - TEREN INTRAVILAN ARABIL
-  PROPRIETATE PRIVATA **S.C. BUBU CONS S.R.L.**



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA

tel 0722238414, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architect

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu
Proiectat	arh. Luchian Nitescu
Redactat	ing. Albert Nila
Verificat	arh. Dan Nitescu

LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

SCARA
1:25000
DATA
2024

**INCADRARE IN
TERITORIU**

PLANSĂ NR. 1A

PR. NR.
05/2023

FAZA
PUZ

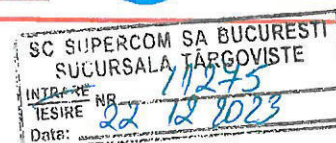


SC SUPERCOM - S.A.

GRUP INDUSTRIAL MEDIU-DEȘEURURI-ENERGIE



Catre ,



SC BUBU CONS SRL

Prin prezenta, certificam avizul favorabil pentru SC BUBU CONS SRL, cu sediul in jud.Dambovita, comuna Razvad, strada Principala, nr. 17, privind: ELABORARE PUZ-LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE, pentru terenul situat in comuna Crevedia, sat Cocani, cod postal 137181, judetul Dambovita, in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 156 din 07.04.2023.

Cu stima,

DIRECTOR,
ing. OCTAVIAN B

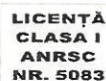


S.C. SUPERCOM S.A. BUCURESTI – SUCURSALA TARGOVISTE

Comuna Aninoasa, Sat Viforata, Aleea Sinaia, Nr. 9, CUI: 26780554; J 15/204/2010

Tel. 0372 766 427; 0372 727 271; Fax : 0245 222 032

E-mail: dambovita@supercom.ro



Str. Călărăși nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel. 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: secretariat@rajac.ro; web: www.rajac.ro

Comisia Tehnico-Economică
Nr. 7242/2024

AVIZ DE AMPLASAMENT (P.U.Z.)

Ion
Oprea

Digitally signed
by Ion Oprea
Date: 2024.05.27
13:55:59 +03'00'

Către,
BUBU CONS S.R.L.
Strada Principală, nr. 17
Comuna RĂZVAD, Județul DÂMBOVIȚA

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 7242 din 07.05.2024 cu privire la obiectivul: „**ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, conform Certificatului de Urbanism nr. 156 din 07.04.2023 și a Avizului de Oportunitate nr. 13304 din 19.10.2023, pentru imobilul situat în comuna Crevedia, sat Cocani, număr cadastral 87660, județul Dâmbovița vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

În zona amplasamentului RAJA S.A. nu are în întreținere și exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare.

Investițiile prevăzute a fi executate prin Programul Operațional Infrastructură Mare nu au fost dimensionate și pentru zona studiată.

Prezentul aviz constituie doar un aviz de amplasament, cu referire la funcțiunile prevăzute prin PUZ, și nu dă drept de realizare a lucrărilor de branșare/racordare la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se poate realiza conform propunerilor din cadrul breviarului de calcul prezentat.

Vă restituim un exemplar din planul de situație cu traseele și caracteristicile rețelelor hidroedilitare existente în zonă.

Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.

PREȘEDINTE COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
ING. F. ...

INGINER ȘEF
ING. ...

ȘEF P. ... AVIZE
ING. ... ANA

RAJA S.A. este operator de date cu caracter personal.

Atentie, documentul contine date cu caracter personal. El se adreseaza numai persoanei fizice sau juridice mentionata ca destinatar. In cazul in care nu sunteti destinatarul vizat, va informam ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza continutului acestui document sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica.

PATENTIA PROPRIETATE PRIVATA
S.C. DOLU COM S.R.L.
11 RENUTRIȚIA ANIMALE
10 PATA. 6614 Nr. 248 8760
S. 41307mp

ZONA TEREN PUZ APROBAT

ZONA TEREN PUZ APROBAT

VIZAT RAJA
afisient aviz nr.

7262/2024

1. Segunda Praga de
 2. Nu erato heto de api de
 3. (Candide)
 4. Praga
 5. Praga
 6. Praga
 7. Praga
 8. Praga
 9. Praga
 10. Praga
 11. Praga
 12. Praga
 13. Praga
 14. Praga
 15. Praga
 16. Praga
 17. Praga
 18. Praga
 19. Praga
 20. Praga
 21. Praga
 22. Praga
 23. Praga
 24. Praga
 25. Praga
 26. Praga
 27. Praga
 28. Praga
 29. Praga
 30. Praga
 31. Praga
 32. Praga
 33. Praga
 34. Praga
 35. Praga
 36. Praga
 37. Praga
 38. Praga
 39. Praga
 40. Praga
 41. Praga
 42. Praga
 43. Praga
 44. Praga
 45. Praga
 46. Praga
 47. Praga
 48. Praga
 49. Praga
 50. Praga
 51. Praga
 52. Praga
 53. Praga
 54. Praga
 55. Praga
 56. Praga
 57. Praga
 58. Praga
 59. Praga
 60. Praga
 61. Praga
 62. Praga
 63. Praga
 64. Praga
 65. Praga
 66. Praga
 67. Praga
 68. Praga
 69. Praga
 70. Praga
 71. Praga
 72. Praga
 73. Praga
 74. Praga
 75. Praga
 76. Praga
 77. Praga
 78. Praga
 79. Praga
 80. Praga
 81. Praga
 82. Praga
 83. Praga
 84. Praga
 85. Praga
 86. Praga
 87. Praga
 88. Praga
 89. Praga
 90. Praga
 91. Praga
 92. Praga
 93. Praga
 94. Praga
 95. Praga
 96. Praga
 97. Praga
 98. Praga
 99. Praga
 100. Praga

[illegible]



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ-VEDEA



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 133/16.04 / 2024

Privind: "Plan Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru construire locuințe", sat Cocani,
com. Crevedia, jud. Dâmbovița

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș
Județ : Dâmbovița
Râu/cod cadastral : Crevedia/ X. 1.023.07.01.00.0
Localitatea : Crevedia
Clasa de importanță : a IV-a
Beneficiar : S.C. BUBU CONS S.R.L., sat Răzvad, com. Răzvad, str. Principală, nr.

17, județul Dâmbovița, J15/1177/2004, C.I.F. RO17050658

Elaborator documentație tehnică: S.C. APATERRA CONSULTING S.R.L., Pitești, certificat de atestare nr.72(C,D,D1,D2,D3,D5,D7)/13.12.2021, emis de M.M.A.P., valabil până la data de 13.12.2024.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, art. 9, alin (6), elaboratorul documentației tehnice de fundamentare și titularul proiectului își asumă responsabilitatea corectitudinii datelor și informațiilor cuprinse în documentația tehnică de fundamentare aferentă.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Se propune organizarea urbanistică a unei suprafețe de 43307 mp (nr. cadastral 87660, UTR nr. 4, T9, P 66/1/3, P 66/1/4), teren situat în intravilan, categoria de folosință arabil, în vederea realizării unor unități structurale cu destinația "Lotizare teren pentru construire locuințe", cu construcțiile și amenajările aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., în comuna Crevedia, jud. Dâmbovița. Realizarea acestui proiect prezintă avantaje atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere economic.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 156/07.04.2023, terenul cu S=43307 mp este intravilan, categoria de folosință arabil și destinația conform PUG aprobat, ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-EXTINDERE P+1-2 (L1, UTR4).

Adresa de corespondență:
Calea Câmpulung, nr.6-8, C.P. 110147, Pitești, jud. Argeș
Tel: +4 0248 223449 | +4 0248 218250
Fax: +4 0248 220878 | +4 0248 211549
Email: registratura.abaav@daav.rowater.ro

Cod Fiscal : RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN : RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasare

Zona studiată este reprezentată de un teren arabil, intravilan, situat în comuna Crevedia, sat Cocani, jud. Dâmbovița, la cca. 1,72 km est de râul Crevedia, la cca. 1,72 km est de pr. Crevedia, la cca. 0,6 km nord de traseul derivației Cocani - Dârza (Crevedia-Cociovaliștea) aflată în administrarea A.B.A. Argeș-Vedea ($L = 8$ km și $Q = 5$ mc/s) și la cca. 0,50 km sud de pr. Vlăsia.

Accesul rutier în zonă se face din drumul național DN 1A prin intermediul drumului de exploatare DE 68, vecin amplasamentului pe latura de sud. Pentru terenul aflat în proprietatea S.C. BUBU CONS S.R.L., conform actului de alipire, autentificat cu nr. 5453/12.12.2022, se propune acces principal din DE 68. Pentru realizarea drumului de acces, proprietarul terenului, trebuie să cedeze o suprafață de 202 mp, suprafață de teren ce urmează a trece în domeniul public pentru lărgirea și modernizarea drumului de exploatare (DE 68).

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- Nord: HC - 81,25 m;
- Sud: DE 68 - 80,86 m;
- Vest: nr. cad. 86028 - 542,37 m;
- Est: nr. cad. 4688 - 536,43 m.

Coordonatele STEREO '70, ale terenului analizat sunt următoarele:

NR. PUNCT	X(N)	Y(E)
1	348780.251	572278.752
2	348799.508	572318.054
3	349303.950	572135.571
4	349301.615	572130.146
5	349294.449	572113.612
6	349286.999	572095.434
31	349287.712	572095.174
30	349273.275	572061.207
57	348763.277	572245.780

b) Date hidrologice:

Lucrările care se vor executa pe acest teren au fost încadrate din punct de vedere al importanței privind apărarea împotriva inundațiilor în clasa a IV-a în conformitate cu prevederile STAS 4273/83 și conform STAS 4068/87 acestea trebuie să se dimensioneze la debitul cu probabilitatea de depășire de 5%.

Conform Hărților de Hazard și risc la inundații, terenul analizat se află la distanța de: la cca. 1,72 km est de pr. Crevedia, la cca. 0,6 km nord de traseul derivației Cocani - Dârza (Crevedia-Cociovaliștea) aflată în administrarea A.B.A. Argeș-Vedea ($L = 8$ km și $Q = 5$ mc/s) și la cca. 0,50 km sud de pr. Vlăsia (aflat în zona de formare). Proiectantul menționează că, având în vedere distanțele amplasamentului față de cursurile de apă și caracteristicile acestora, riscul de inundabilitate este extrem de scăzut.

c) Rețele hidroedilitare existente

În zona obiectivului nu există rețea centralizată de alimentare cu apă și canalizare.

d) Acte de reglementare emise

Pentru realizarea investiției beneficiarul a obținut:

-Certificat de urbanism nr. 156/07.04.2023 emis de Primaria Comunei Crevedia, în scopul "Plan Urbanistic Zonal-Lotizare teren pentru construire locuințe", sat Cocani, com. Crevedia, jud. Dâmbovița.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate de S.C. BUBU CONS S.R.L, înregistrate la A.B.A. Argeș-Vedea cu nr. 5049/07.03.2024 (SAA nr.1260/11.03.2024), prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "Plan Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru construire locuințe", sat Cocani, com. Crevedia, jud. Dâmbovița,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "Plan Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru construire locuințe", sat Cocani, com. Crevedia, jud. Dâmbovița

care conform documentației cuprinde:

2. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Investiția ce a generat PUZ presupune dezmembrarea parcelei cu suprafața de 43307 mp, în 70 de loturi din care:

- 58 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 26 558 mp;
- 2 loturi pentru funcțiunea mixtă IS/Li-instituții și servicii/locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 1 229 mp;
- 1 lot aferent circulației rutiere și pietonale, cu amenajările aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosință comună) cu o suprafață totală de 9 888 mp;
- 1 lot cu suprafața de 202 mp ce se cedează pentru lărgirea drumului de exploatare DE 68;
- 2 loturi pentru funcțiunea tehnico-edilitară cu o suprafață totală de 803 mp;
- 6 loturi pentru spațiu verde ambiental cu o suprafață totală de 4 627 mp.

BILANȚ TERITORIAL- ZONIFICARE:

- ZONA AFERENTĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li) - S teren = 26 558 mp;

Indici și indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii, propuși:	
Li - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,05
Regim de înălțime	RH max = P+2
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCornișă = 9,00 m
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCoamă = 12,00 m

-ZONA AFERENTĂ FUNCȚIUNI MIXTE IS/Li INSTITUȚII ȘI SERVICII/LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI

COMPLEMENTARE - S teren = 1 229 mp;

Indici și indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii, propuși:	
Mixtă IS/Li - INSTITUȚII ȘI SERVICII/LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,0
Regim de înălțime	RH max = (S)+P+1E
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCornișă = 8,00 m
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCoamă = 11,00 m

-ZONA PENTRU CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ - S teren = 9 888 mp;

-ZONĂ TEREN CE SE CEDEAZĂ PENTRU LĂRGIREA DRUMURILOR DE 68 - S teren = 202 mp;

-ZONA AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE-S teren = 803 mp.

-ZONA AFERENTĂ SPAȚIULUI VERDE AMBIENTAL ȘI DE PROTECȚIE - S teren = 4 627 mp.

2. DOTĂRI HIDROEDILITARE PROPUSE

2.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului se propune realizarea unei surse proprii (puț forat având raza de protecție de 10 m), gospodărie de apă, rezervor subteran înmagazinare, stație hidrofor, remiza PSI și conductă de distribuție apă potabilă de la gospodăria de apă la toate construcțiile, prin branșamente individuale propuse.

Apa captată din puțul forat va fi utilizată în scop potabil și igienico-sanitar și pentru alimentarea locuințelor propuse pe amplasament și a spațiilor de servicii mixte.

Această soluție va fi valabilă până când va fi posibilă extinderea rețelei de distribuție cu apă potabilă la rețeaua publică propusă, a localității.

2.2. Evacuarea apelor uzate și apelor pluviale

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, se prevede realizarea unei rețele de canalizare cu deversare într-o microstație de epurare compactă containerizată ecologică ape uzate menajere. Apele epurate rezultate din stația de epurare vor fi evacuate în canalul vecin amplasamentului, după obținerea avizului administratorului canalului - ANIF.

Această soluție rămâne valabilă până când va fi posibilă racordarea la rețeaua de canalizare centralizată a localității.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole și gaigere pe spațiile verzi din incintă.

6. AVIZUL SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

6.1 Pentru executarea acestei investiții se va solicita aviz de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, de un proiectant certificat conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia și nu mai mult de 2 ani.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sanctionată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu art. 32 (1) din Ordinul MAP nr. 828/2019, avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Prezentul act de reglementare a fost întocmit în 3 exemplare în original, a câte 5 pagini, din care un exemplar rămâne la emitent, iar celelalte două sunt transmise după cum urmează:

- Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - SGA Ilfov-București;
- S.C. BUBU CONS S.R.L. - beneficiar.

DIRECTOR
ing. Bo

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-R.A.,
dr. ing. Adrian Ion MOISESCU

ȘEF
ing.

ÎNTOCMIT
ing.



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIȚA
Târgoviște str. T. Vladimirescu nr. 15-19 cod 130095
Tel: 0245613604, fax: 0245611067 e-mail: dspdambovita@dspdambovita.ro
Cod operator date cu caracter personal nr. 12777

**NOTIFICARE
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE**

Nr. 2554 / 20. 11. 2023

În urma solicitării adresate de **S.C. BUBU CONS S.R.L.**, cu sediul în comuna Răzvad, sat Răzvad, strada Principală, nr. 17, județ Dâmbovița, reprezentată prin **d-nul Pîrvu Valentin**, în calitate de reprezentant, vizând acordarea asistenței de specialitate în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

**“ ELABORARE P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE”**

amplasat în comuna Crevedia, sat Cocani, T 9, P66/1/3, 66/1/4, județul Dâmbovița,

Direcția de Sănătate Publică a Județului Dâmbovița, în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății;
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 și Ordinul M.S. nr. 251/2012 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;
- Ordinului M.S. nr. 119/2014, modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 994/2018
- pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei cu modificările și completările ulterioare ;

și luând în considerare:

- Certificat de urbanism 156/07.04.2023
- Referatul nr. 668/07.11.2023 întocmit de către dr. Buzatu Claudia Niculina – medic primar igienă

a analizat documentația depusă pentru obiectivul mai sus menționat și face următoarele precizări:

În urma evaluării și analizării riguroase a documentelor depuse la sediul D.S.P. Dâmbovița pentru proiectul "ELABORARE PUZ – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE", trebuie să îndeplinească următoarele condiții obligatorii impuse prin Ord.M.S.119/2014, și anume:

a. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale;
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului;
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

b. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;

- în cazul în care proiectul de amplasare a cladirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire;

c. La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia, și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalațiile de batut covoare;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

d. La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane pentru pături și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu

conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor;

- nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
- se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;
- se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

e. Se vor respecta parametrii sanitari la proiectarea si executia locuintelor:

Suprafata minima a unei camere = 12 mp, suprafata minima a bucatariei = 5 mp, inaltimea sub plafon = 2,60 m.

f. Pentru finisajele interioare - pavimente si pereti - Se vor utiliza materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice astfel incat sa fie usor de igienizat; plafoanele si accesoriile suspendate trebuie sa fie construite si finisate astfel incat sa previna formarea de mucegai, sau acumularea de murdarie;

g. Se vor asigura utilitati: racord la apa potabila, ventilatie naturala si artificiala, iluminat natural si artificial, racord la canalizare, confort termic.

h. Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor: zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

CONCLUZII:

Proiectul: "ELABORARE PUZ – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE", trebuie sa tina cont si sa respecte toate recomandarile mai sus enuntate.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORIN STOICA





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIȚA
Târgoviște str. T. Vladimirescu nr. 15-19 cod 130095
Tel: 0245613604, fax: 0245611067 e-mail: dspdambovita@dspdambovita.ro
Cod operator date cu caracter personal nr. 12777

**NOTIFICARE
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE**

Nr. 2554 / 20. 11. 2023

În urma solicitării adresate de **S.C. BUBU CONS S.R.L.**, cu sediul în comuna Răzvad, sat Răzvad, strada Principală, nr. 17, județ Dâmbovița, reprezentată prin **d-nul Pîrvu Valentin**, în calitate de reprezentant, vizând acordarea asistenței de specialitate în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

**“ ELABORARE P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE”**

amplasat în comuna Crevedia, sat Cocani, T 9, P66/1/3, 66/1/4, județul Dâmbovița,

Direcția de Sănătate Publică a Județului Dâmbovița, în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății;
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 și Ordinul M.S. nr. 251/2012 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;
- Ordinului M.S. nr. 119/2014, modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 994/2018
- pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificările și completările ulterioare ;

și luând în considerare:

- Certificat de urbanism 156/07.04.2023
- Referatul nr. 668/07.11.2023 întocmit de către dr. Buzatu Claudia Niculina – medic primar igienă

a analizat documentația depusă pentru obiectivul mai sus menționat și face următoarele precizări:

În urma evaluării și analizării riguroase a documentelor depuse la sediul D.S.P. Dâmbovița pentru proiectul "ELABORARE PUZ – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE", trebuie să îndeplinească următoarele condiții obligatorii impuse prin Ord.M.S.119/2014, și anume:

a. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale;
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului;
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

b. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate;

- în cazul în care proiectul de amplasare a cladirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire;

c. La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia, și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalațiile de batut covoare;
- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

d. La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane pentru pături și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu

conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor;

- nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
- se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;
- se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

e. Se vor respecta parametrii sanitari la proiectarea si executia locuintelor:

Suprafata minima a unei camere = 12 mp, suprafata minima a bucatariei = 5 mp, inaltimea sub plafon = 2,60 m.

f. Pentru finisajele interioare - pavimente si pereti - Se vor utiliza materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice astfel incat sa fie usor de igienizat; plafoanele si accesoriile suspendate trebuie sa fie construite si finisate astfel incat sa previna formarea de mucegai, sau acumularea de murdarie;

g. Se vor asigura utilitati: racord la apa potabila, ventilatie naturala si artificiala, iluminat natural si artificial, racord la canalizare, confort termic.

h. Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor: zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

CONCLUZII:

Proiectul: "ELABORARE PUZ – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE", trebuie sa tina cont si sa respecte toate recomandarile mai sus enuntate.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORIN STOICA





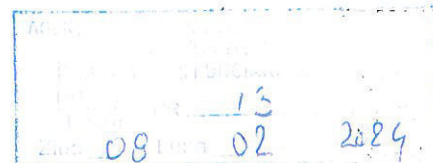
MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCIARE
DÂMBOVIȚA

Str. IC Brătianu nr.23 Targoviste
Dambovita ROMANIA
CIF 29494255

Tel: 0245.631819
Fax 0245.631969
Email: dambovita@anif.ro



BUBU CONS SRL,
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ



În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Dambovita, cu nr. 13/15.01.2024, prin care solicitați avizul „Plan urbanistic zonal- în scopul Elaborare PUZ-lotizare teren pentru construire locuinte”, în suprafață de 43307 mp , teren arabil intravilan, tarlăua 9, parcelele cadastrale 66/1/3, 66/1/4, nr. cadastral 87660 din teritoriul administrativ al comunei Crevedia, sat Cocani, județul Dambovita, se constată următoarele:

a) terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal- în scopul Elaborare PUZ-lotizare teren pentru construire locuinte”, în suprafață totală de 43307 mp din teritoriului administrativ al comunei Crevedia, sat Cocani, județul Dambovita, pe care urmează a se executa lucrarile mentionate mai sus, face parte din Amenajarea de desecare Bucuresti Nord, cod 487 aflată în administrarea ANIF-Filiala Dambovita ;

b) prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 43307 mp și se reduce capacitatea de desecare cu 43307 mp;

Față de cele de mai sus, ANIF-Filiala Dambovita este de acord cu avizarea „Plan urbanistic zonal- în scopul Elaborare PUZ-lotizare teren pentru construire locuinte”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Plan urbanistic zonal- în scopul Elaborare PUZ-lotizare teren pentru construire locuinte”, din comuna Crevedia, județul Dambovita, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului ANIF (Aviz tehnic) necesar obtinerii autorizatiei de construire pentru stabilirea zonelor de protecție a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

BUBU CONS SRL

Sat Razvad, comuna Razvad, str. Principala, nr. 17, jud. Dambovita.

2. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacenta infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

4. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

5. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 05/2023, elaborat de S.C.ARCHITECTURE S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Director filială,
Ing. Ion ALEXANDRU



Pagina 2/2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA

Nr. 6359/3577/06.06.2024

DECIZIE ETAPA DE INCADRARE Nr.41 din 06.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de **SC BUBU CONS SRL**, având sediul în comuna Răzvad, sat Răzvad, str. Principală, nr.17, județul Dâmbovița, cu privire la proiectul de plan: **PUZ - „Lotizare teren pentru construire locuințe”**, în amplasamentul din comuna Crevedia, sat Cocani, județul Dâmbovița, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița cu nr.6359 din 25.04.2024, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, conform prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012, *privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia* și a H.G. nr. 43/2020 *privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor*,

În baza:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 *privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare*;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*;

Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 16.05.2024, că planul: **PUZ „Lotizare teren pentru construire locuințe”**, cu următoarele condiții:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a propunerilor planului adoptat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea întocmai a prevederilor și condițiilor impuse prin acordurile și avizele emise de alte autorități;

Justificarea deciziei:

- a. În conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*;
- b. conform Certificatului de Urbanism, nr.156/07.04.2023, emis de către Primăria comunei Crevedia, terenul în suprafața de 43307 mp este situat în intravilanul comunei .
- c. Imobilul nu este monument istoric și nu se afla în aria de protecție a monument istoric sau în zone cu risc natural și alunecări de teren;

114

- d. Scopul acestui P.U.Z. - se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

- e. lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

Bilanț teritorial

Suprafață totală teren-43307 mp.

Prin prezentul PUZ se propune dezmembrarea parcelei în 70 de loturi din care:

- ❖ 58 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 26 557. mp.
- ❖ 2 loturi pentru funcțiunea mixtă IS/Li - instituții și servicii / locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 1 230 mp
- ❖ 1 lot aferent circulației rutiere și pietonale, cu amenajările aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosință comună) cu o suprafață totală de 9 888 mp
- ❖ 1 lot cu suprafață de 202 mp ce se cedează pentru lărgirea drumului de exploatare DE 68
- ❖ 2 loturi pentru funcțiunea tehnico edilitară cu o suprafață totală de 803 mp.
- ❖ 6 loturi pentru spațiu verde ambiental cu o suprafață totală de 4 627 mp.

INDICATORI PROPUȘI (MAXIM ADMISÎ)

În interiorul zonei edificabile propuse sunt permise lucrări de construire respectându-se următorii indici urbanistici maximi conform PUG

Indici și indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propuși prin studiu:	
Li - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,05
Regim de înălțime	RH max = P+2
Înălțimea maximă la cornișă	HmaxCornisa = 9,00 m
Înălțimea maximă la coamă	HmaxCoama = 12,00 m
Număr niveluri	3

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin studiu:	
IS - INSTITUTII SI SERVICII	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,0
Regim de înălțime	RH max =(S)+P+1E
Înălțimea maxima la cornișă	HmaxCornisa = 8,00 m
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 11,00 m

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin studiu:	
SV (spatii verzi)	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 10 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 0,1
Regim de înălțime	RH max =(S)+P
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 6,00 m

Echiparea edilitară

1. Alimentarea cu apa:

Se propune un sistem format dintr-o sursa proprie (put de apa potabila avand raza de protectie de 10 m de orice sursa posibila de poluare), gospodarie de apa, rezervor subteran inmagazinare, statie hidrofor, remiza PSI, si conducta de distributie apa potabila de la gospodaria de apa la toate constructiile prin bransamente individuale propuse.

Aceasta solutie implica executarea unui **put forat de medie sau mare adancime** care poate să asigure debitul zilnic maxim necesar, in conformitate cu conditiile avizului ANAR-ABA AV de exploatare a sursei de apa, cu indeplinirea parametrilor de potabilitate impusi, o statie de pompare, rezervor de inmagazinare.

Pentru realizarea debitului de apa potabila necesar se propune executarea unui foraj de explorare-exploatare cu adâncimea de 50,00 m ce va capta stratele acvifere de medie adâncime situate sub 25,00 m pentru a asigura protectia calitatii apei.

Aceasta solutie va fi valabila pana cand va fi posibila extinderea retelei de distributie cu apa potabila (din reseaua publica propusa a localitatii) la zona studiata, unde se va prevedea un bransament cu camin de vane si apometre.

2. Evacuare ape menajere și pluviale

Pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, se prevede realizarea unei microstatii de epurare compacta containerizata ecologica ape uzate menajere. Apele conventional curate rezultate din statia de epurare sunt eliminate prin intermediul unui deversor de canalizare menajera in canalul vecin amplasamentului. Aceasta solutie ramane valabila pana cand va fi posibila extinderea retelei de canalizare (din reseaua publica propusa a localitatii) la zona studiata.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole si gaigere pe s...cintă.

Breviar de calcul estimativ

- Nr. estimat persoane LOCUINTE(Ni) = 174 pers. ;
- Nr. estimat persoane spatii mixte (Nm) = 80 pers.
- Norma consum locatar= 100 l/om/zi
- Normă consum angajat (q_{sp}) = 50 l/om /zi;

3. Alimentare gaze naturale

Satul Cocani nu beneficiaza încă de gaz metan. Este în lucru extinderea rețelei de distribuție gaze medie presiune existentă a localității Crevedia. În momentul când aceasta o să ajungă în apropierea zonei studiate, se propune extinderea și racordarea la aceasta, prin care se vor distribui gazele naturale la obiectivul propus.

4. Alimentarea cu energie electrică - se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică;

Obligațiile titularului:

- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate;
- Se va asigura amenajarea de spații verzi, conform legislației în vigoare;
- Lucrările propuse vor fi realizate astfel încât să nu fie afectate alte suprafețe limitrofe;
- Respectarea amplasamentului conform planului anexat documentației și aplicarea soluțiilor tehnice adoptate astfel încât impactul să fie nesemnificativ;
- Conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, art. 71, alin. 1 **"schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora"**;
- Se vor respecta condițiile impuse prin Notificarea de asistență de specialitate, nr. 2554/20.11.2023 emisă de către Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
- Se vor respecta prevederile impuse prin Avizul de amplasare în parcelă nr. 1502/24/SU-DB din 30.01.2024 emis de ISU BASARAB I, jud. Dâmbovița;
- Se vor respecta prevederile din Avizul de Gospodărire al Apelor nr. 133/16.04.2024 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede.
- Planul PUZ „PUZ - Lotizare teren pentru construire locuințe”, trebuie să asigure respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Avizul de mediu nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Înaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ, titularul va solicita emiterea acordului de mediu în conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Șef Serviciu A.A.A.
Flora

DIRECȚIA



Intocmit
Consilier AAA



**Distribuție Energie
Electrică Romania**
Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 1476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

Către BUBU CONS SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3060240100114 / 11.01.2024 pentru obiectivul: ELABORARE PUZ- LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE de la adresa: CREVEDIA, sat COCANI, strada COCANI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 137181, numar cadastral 87660, județul DAMBOVITA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3060240100114 / 06.02.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.04.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **05/2023-ARCHITECTURE SRL** și a Certificatului de urbanism nr. **156 / 07.04.2023**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala TARGOVISTE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

DEER Sucursala Targoviste nu deține instalații electrice de distribuție în zona amplasamentului analizat. Realizarea rețelei de interes public pentru alimentarea utilizatorilor individuali din cartier se va realiza în conf. cu Anexa 3 din Ordinul ANRE 59/2013 cu modificările și completările ulterioare, prin încheierea unui contract între dezvoltător și DEER Sucursala Targoviste.

Director Sucursala TARGOVISTE
EDUARD BANICA
Eduard
Banica

Semnăt digitală
de Eduard
Banica
Data:
2024.02.06
11:54:56 +02:00

Sef S.A.R. TARGOVISTE
ing. Daniela Viorica CRINTEA

Daniela-Viorica
Crinea

Semnăt digitală
de Daniela
Crinea
Data: 2024.02.06 11:47:09 +02:00

Intocmit
STEFAN IRINEL STAN



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-
energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 1+176722 / 14548527

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002

www.distributie-energie.ro

Direcția Flux Gaz și Operațional
 Departament Menținanță Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Valentin Vasilache

BUBU CONS SRL

Str. Principală, nr.17, comuna Răzvad, sat
Răzvad, jud. Dâmbovița

Cod poștal

50792-319.912.695/31.05.2024/FOTGV

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 50792-319.912.695 din 30.05.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire locuințe – comuna Crevedia, sat Cocani, nc. 87660, T9, P.66/1/3, 66/1/4, județul Dâmbovița**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 05/2023 elaborat de ARCHITECTURE SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în (exploatarea/în curs de realizare) operatorului sistemului de distribuție Dstrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190 - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Dstrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

Dstrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd Mărășești nr 4-6, Corp B
Sector 4 București 040254
Call Center 021 9376

Nr Reg Com J40/2729/2008
CUI RO 03303313
Căpăt. 900.01 03 021 0 0 01



AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0.2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2. "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiterie a avizului în

vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 156 din 07.04.2023 eliberat de Primăria Crevedia.

Lailla Ducouso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FIȘIER OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Opere Verifică Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:1000, tabelul 1 și 2 din NTPPE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905368366

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		oână la 6000, în m ³ /h			6000 ... 30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P < 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curenta — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații triaje și incinte industriale — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debieu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului

***) Din axul liniei de cale ferată

NOTA

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31 — Distanțele dintre conductele de distribuție, racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32 — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereș și căile ferate electificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereș și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1 000 V aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE



Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308633, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



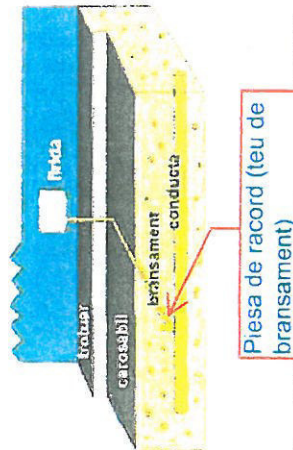
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



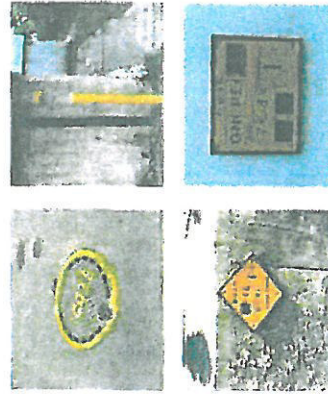
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



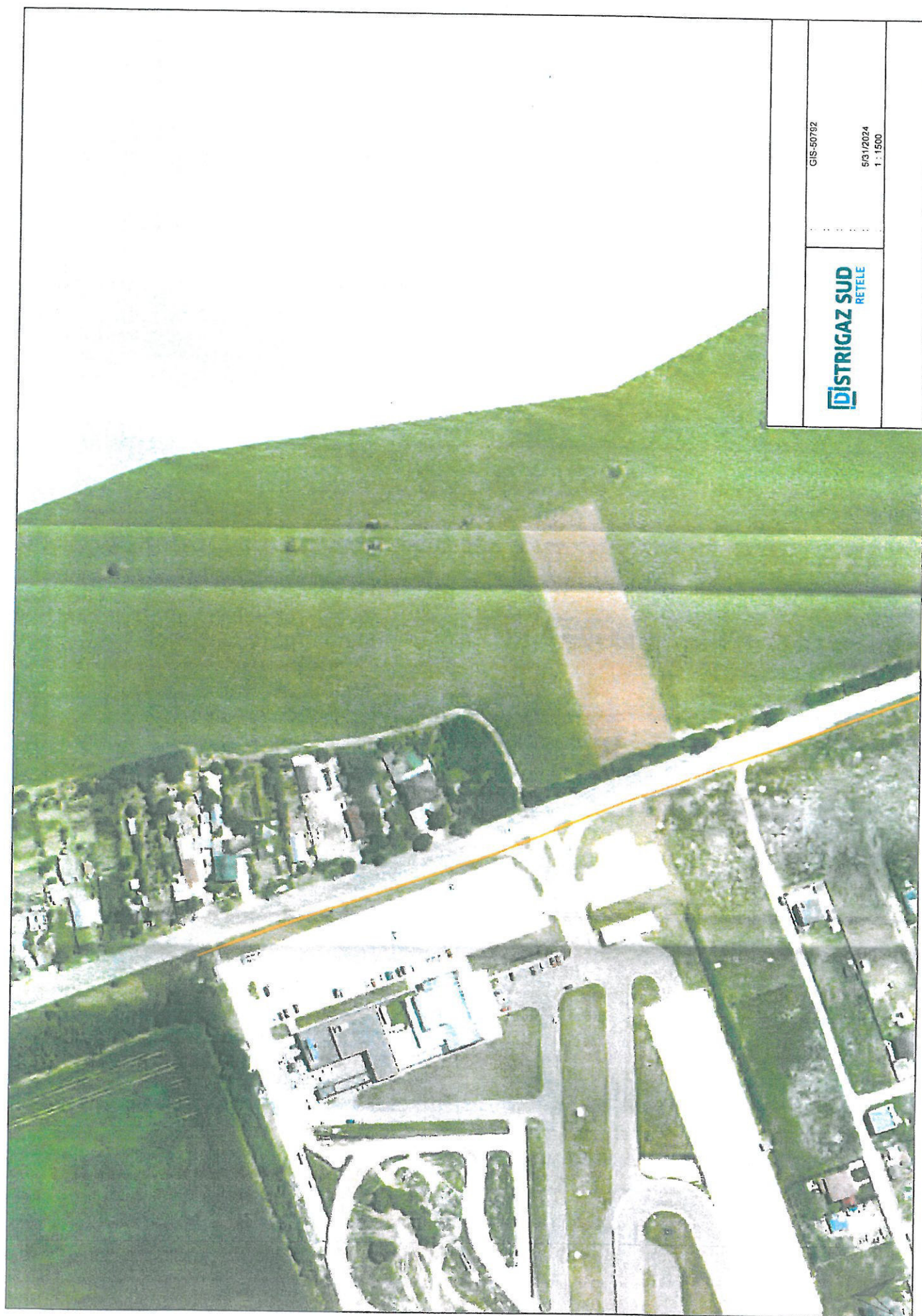
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de releaua de gaze naturale.



GIS-50792

5/31/2024
1 : 1500

DISTRIGAZ SUD
RETELE



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Calea Victoriei. Nr. 35, cod 010061,
Sector 1, București, România
www.orange.ro

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA
DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA
DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ
COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - jud. VÂLCEA
Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea
Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@orange.com

Data: 25.01.2024
Număr de înregistrare: VL/DB/55

Către: **BUBU CONS S.R.L.**

Sat Răzvad, str. Principală, nr. 17, com. Răzvad, jud. Dâmbovița

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea **"Elaborare PUZ – Lotizare teren pentru construire locuințe"**, lucrare ce se va executa în zona sat Cocani, C.F. 87660, com. Crevedia, jud. Dâmbovița, vă comunicăm următoarele:

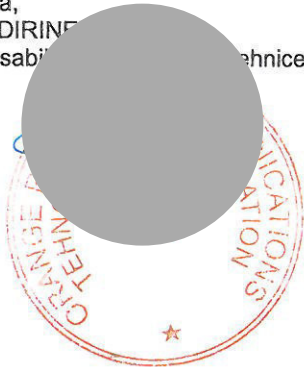
În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Orange Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările proiectate.

Având în vedere această situație, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate spre avizare.

Pentru orice alte lucrări ce nu corespund documentației înaintate se va solicita un alt aviz Orange Romania Communications.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil tehnic



Achitat taxa de aviz de 162,66 lei (9 Euro x 3 planuri + TVA) cu bon fiscal / O.P. / factura / chitanță nr. RRCFF/4741375 din 16.01.2024

Page 1 of 1

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited.

If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission

Orange Group Restricted

130

.....	LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
---	LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATĂ -
---	RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAȚA DE LATURILE PARCELEI (DISTANȚELE ÎNTRE LIMITA EDIFICABILULUI ȘI LIMITELE PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE)

DESTINAȚII FUNCȚIONALE PROPUSE

	ZONA LI - LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA CU FUNCȚIUNE MIXTĂ IS/LI - INSTITUTII ȘI SERVICII / LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA V - ZONA VERDE AMBIENTALĂ ȘI DE PROTECȚIE
	ZONA CC - ZONA DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
	ZONA CC - ZONA PENTRU CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ CU AMENAJĂRILE AFERENTE

	CANAL EXISTENT
	ZONA EDIFICABILULUI (ZONA DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE)
	SUPRAFAȚA TEREN CE URMEAZĂ A TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE
	ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE PARCELA

- 59 loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 26 993. mp.
- 3 loturi pentru funcțiunea mixtă IS/LI - instituții și servicii / locuințe și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 1 597 mp
- 1 lot aferent circulației rutiere și pietonale, cu amenajările aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosință comună) cu o suprafață totală de 9 888 mp
- 1 lot cu suprafață de 202 mp ce se cedează pentru lărgirea drumului de exploatare DE 68
- 6 loturi pentru spațiu verde ambiental cu o suprafață totală de 4 627 mp.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
SUBZONA FUNCȚIONALĂ LI
(locuințe și funcțiuni complementare):

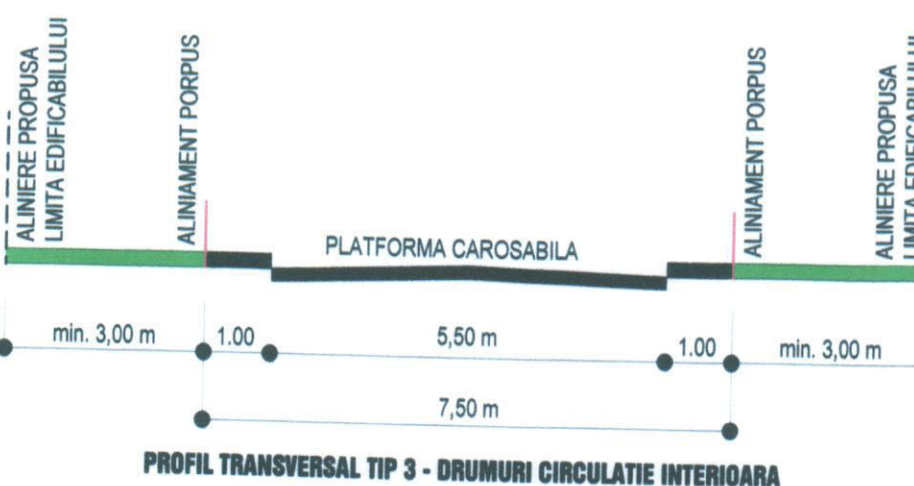
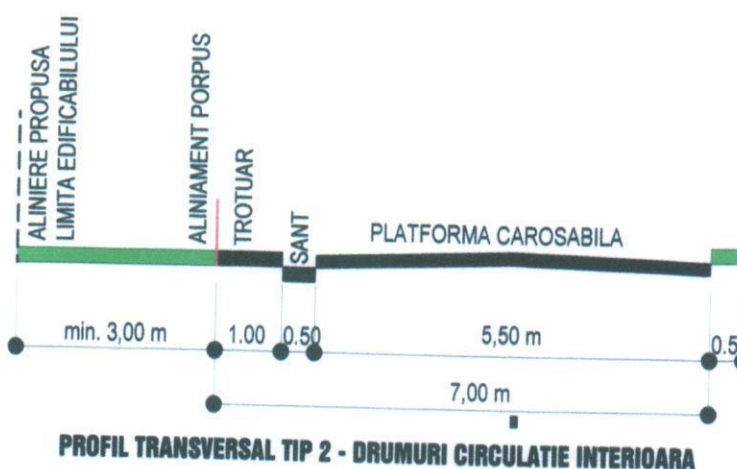
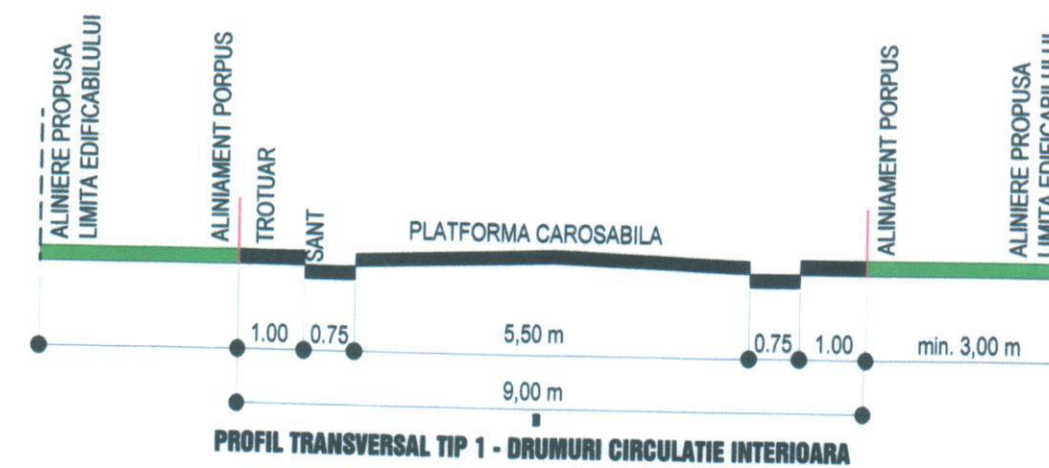
POT max = 35 %
CUT max = 1.05
RH max = P+2
H max cornișă = 9,00 m
H max coama = 12,00 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
SUBZONA FUNCȚIONALĂ IS (instituții și servicii):

POT max = 50 %
CUT max = 1.0
RH max = (S)+P+1E
H max cornișă = 8,00 m
H max coama = 11,00 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
SUBZONA FUNCȚIONALĂ SV (spații verzi):

POT max = 10 %
CUT max = 0.1
RH max = (S)+P
H max = 6,00 m



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE REȚEA - JUP. VALCEA
În copia lucrărilor proiectate, cuprinsă în acest plan de situație, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are instalatii de telecomunicații ce nu sunt afectate

15.11.2023
Marian Dinescu

A. Date referitoare la teren	Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Descriere imobil	Mentii
	1	A	43307	N - HC - 81.25 m E - Nr CAD 4688 - 536.43 m S - DE 68 - 80.85 m V - Nr CAD 86028 - 542.37 m	Imobil cu limite convenționale
TOTAL:			43307		

Suprafața totală măsurată a imobilului = 43307 mp

Executanți: SC Road Survey SRL
Ing. Nistor Robert Constantin
Email: r.nistor@yahoo.com
Tel.: 0721852488

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Nr. evidența: 527

Data, iulie 2022

Stampila BCPI



ARCHITECTURA SRL
TARGOVISTE, B-dul L.C. BRATIANI, NR. 27B, JUDEȚUL DAMBOVIȚA, ROMANIA
telefon 0722238414, fax 0345 401 281, e-mail: arhitecturap@yahoo.com

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu
Proiectat	arh. Luchian Nitescu
Redactat	ing. Albert Nila
Verificat	arh. Dan Nitescu

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Județ Dambovița
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PR. NR. 05/2023
DATA 2023	PLANSĂ NR. 3.1	FAZA PUZ

ROMANIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "BASARAB I" al Județului
Dâmbovița

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1502/24/SU-DB din 30.01.2024

Ca urmare a Cererii înregistrate cu nr. 3934404 din 15.01.2024, adresată de BUBU CONS S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Dâmbovița, municipiul/orașul/comuna Răzvad, sectorul/satul Răzvad, str. Principală, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal -, telefon -, fax -, e-mail -, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 24 alin. (2) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcției:

„LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”

amplasată în județul Dâmbovița, municipiul/orașul/comuna Crevedia, sectorul/satul Cocani, str. -, nr. T9, P66/1/3, 66/1/4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poștal - .

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BASARAB I” AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA
Locotenent

ing. Cristian Ci



PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENȚĂ DISFUNCȚIONALITĂȚII
SCARA 1: 2000

- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELELOR, PROPRIETATE PRIVATĂ
- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- PARCELA AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ - S.C. BUBU CONS S.R.L. - TEREN ÎNTRAVILAN ARABIL
- ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE PARCELA



PLANSĂ 3.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE
SCARA 1:1000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
— LIMITA CADASTRALA A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATA -
--- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)

DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

- ZONA LI - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA IS/LI
INSTITUTII SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA V - ZONA VERDE AMBIENTALA SI DE PROTECTIE
ZONA CC - ZONA DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
ZONA CC - ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA CU AMENAJARIILE AFERENTE

- CANAL EXISTENT
ZONA EDIFICABILULUI (ZONA DE AMPLASARE A CLADIRILOR PROPUSE)
SUPRAFATA TEREN CE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE
ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA

- 59 loturi pentru locuinte si functiuni complementare cu o suprafata totala de 26 993. mp.
- 3 loturi pentru functiunea mixta IS/LI - institutii si servicii / locuinte si functiuni complementare cu o suprafata totala de 1 597 mp
- 1 lot aferent circulatiei rutiere si pietonale, cu amenajari aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosinta comuna) cu o suprafata totala de 9 888 mp
- 1 lot cu suprafata de 202 mp ce se cedeaza pentru largirea drumului de exploatare DE 68
- 6 loturi pentru spatiu verde ambiental cu o suprafata totala de 4 627 mp.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA LI
(locuinte si functiuni complementare):

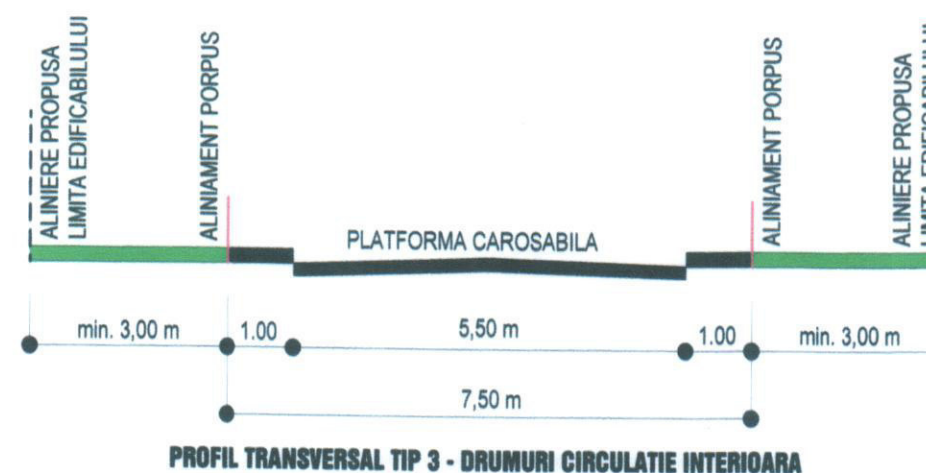
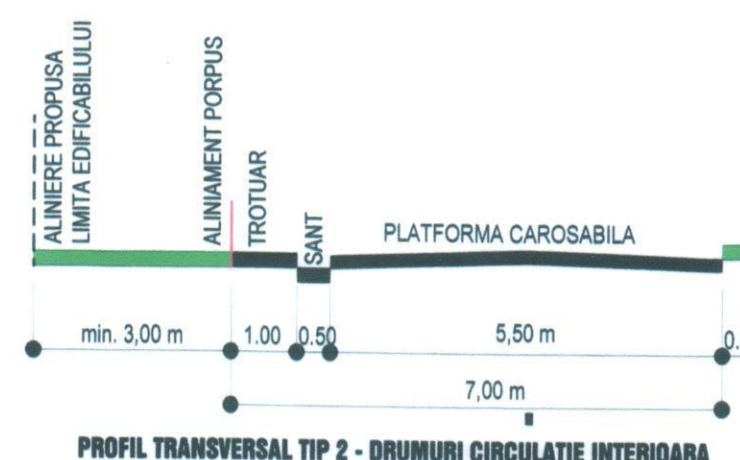
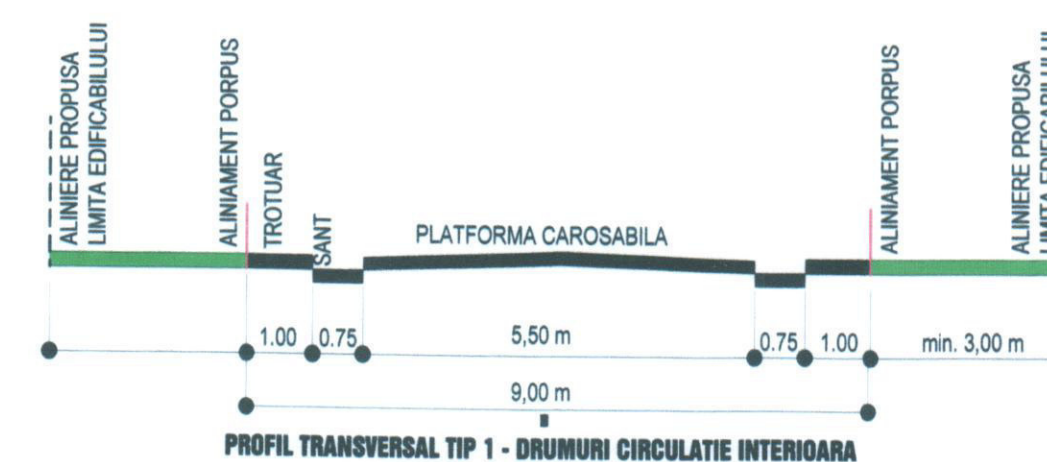
POT max = 35 %
CUT max = 1.05
RH max = P+2
H max cornisa = 9,00 m
H max coama = 12,00 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA IS(institutii si servicii):

POT max = 50 %
CUT max = 1.0
RH max = (S)+P+1E
H max cornisa = 8,00 m
H max coama = 11,00 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA SV (spatii verzi):

POT max = 10 %
CUT max = 0.1
RH max = (S)+P
H max = 6,00 m



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentii
1	A	43307	N - HC - 81.25 m E - Nr CAD 4688 - 536.43 m S - DE 68 - 80.85 m V - Nr CAD 86028 - 542.37 m	Imobil cu limite conventionale
TOTAL:		43307		
Suprafata totala masurata a imobilului = 43307 mp				
Executant: SC Rocad Survey SRL Ing. Nistor Robert Constantin Email: r.nistor@yahoo.com Tel.: 0721852488				
Confirmarea masuratorilor la teren, corectitudinea nomenclaturii documentelor cadastrale si corectitudinea acestora cu realitatea din teren				
Nr. evidenta: 57 Data, iulie 2022 Stampila BCPI				

ARCHITECTURA URBANISM		ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE	
TARGOVISTE, B-dul L. BRATTIANI, NR. 17B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA telefon 0722238414, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_ip@yahoo.com		Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.	
Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	SCARA	PR. NR.
Proiectat	arh. Luchian Nitescu	1:1000	05/2023
Redactat	ing. Albert Nila	DATA	FAZA
Verificat	arh. Dan Nitescu	2023	PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		PLANSĂ NR. 3.1	

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

PIESE SCRISE MEMORIU DE PREZENTARE PUZ

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
in Satul Cocani , Comuna Crevedia , Judetul Dambovita

Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.
Adresa: Localitatea Razvad, Strada Principala, nr 17, Judetul Dambovita

Proiectant general : S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE
ADRESA : B-dul I.C. BRATIANU, Nr. 27B, TARGOVISTE, Judetul DAMBOVITA
Tel: 0722238414, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com / e-mail : architecture.tgv@gmail.com

Data elaborării : 2024

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza unei documentații de urbanism avizate și aprobate de organismele teritoriale interesate.

În categoria documentațiilor de urbanism se înscrie și Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ).

Prin definiție, PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, echipare tehnico-edilitară etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte, precum și cu documentațiile de amenajare a teritoriului județean, regional și/sau național.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor, în conținutul PUZ se tratează următoarele **categorii generale de probleme**:

- organizarea accesurilor ținând cont de structura rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de limitare până la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali și antropici (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice – permisiuni, restricții – incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Elaborarea documentațiilor de tip PUZ este obligatorie în următoarele situații:

- dacă sunt prevăzute prin acte normative specifice unor zone cu regim special sau protejate – Legeanr. 5/2000,

Legea nr. 422/2001, O.U.G. nr. 57/2007(actualizată 2014) și altele asemenea;

- dacă sunt prevăzute restricții temporare de construire prin planul urbanistic general;
- dacă sunt solicitate prin Certificatul de Urbanism.
- în vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren, după aprobarea PUG;
- pentru justificarea unor intervenții urbanistice care nu se înscriu în prevederile unui PUG aprobat.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent, aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

PUZ-ul și Regulamentul local de urbanism aferent pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiectivele din zona ce nu necesită studii de specialitate aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor de fonduri de la bugetul statului sau prin programe europene pentru realizarea obiectivelor din patrimoniul unităților administrativ-teritoriale sau a obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a cauzei de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective care implică exproprieri sau instituirea de servituți publice;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile PUZ aprobat;
- lansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Schimbarea de temă-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentației. Noua documentație se supune aceleiași proceduri de avizare-aprobare ca PUZ-ul inițial.

Întregul proces de elaborare și avizare-aprobare PUZ este coordonat de Legea nr. 350/2001 actualizată, Normele de aplicare, precum și de Reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ”, aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Solicitări ale temei program

Beneficiarul a solicitat elaborarea unei documentatii de urbanism, Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism aferent pentru un teren intravilan, categoria de folosinta arabil in **43 307 mp.**, este proprietate privata, beneficiarul lucrării fiind **S.C. BUBU CONS S.R.L.** conform contract de vânzare-cumpărare nr. **3846 / 05.08.2021**, **NC 87660**, situat in sat Cocani, comuna Crevedia, in **UTR 4**.

Conform PUG aprobat terenul se afla in zona L1 – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLMENTARE-EXTINDERE P+1, P+2 (UTR4)

Funcțiunea dominantă a zonei este de **ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLMENTARE-EXTINDERE P+1, P+2**.

Terenul este neconstruit, imobilul este liber de orice sarcini.

In prezent NU exista riscuri naturale in zona studiata si cele invecinate.

Parcela care face obiectul studiului nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Terenul este neconstruit.

Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor și amenajărilor aferente, spații de circulație și acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., privind realizarea unor unități structurale cu destinația – **Lotizare teren pentru construire locuințe**, iar autoritatea publică locală a condiționat, prin **Certificat de urbanism nr. 156 / 07.04.2023**, autorizarea construirii de elaborarea unei documentatii de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona respectiva si asigura corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general al comunei Crevedia.

SERVITUTI :

In partea de sud, terenul studiat are ca vecin un drum de exploatare (DE 68), care prin documentația de urbanism este propus să ajungă să aibe un profil longitudinal de 9,00 m. Pentru a se realiza acest lucru, proprietarul terenului trebuie să cedeze o suprafață de 202 mp. pentru ca această modernizare să se poată realiza.

Suprafața de teren ce urmează a trece în domeniul public pentru lărgire și modernizare a drumului de exploatare (DE 68) este prezentată în planșa nr. 3.1 "Reglementări urbanistice – zonificare ".

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- PUG si Regulament Local de Urbanism aferent , avizat si aprobat conform legii ;
- PATJ Dambovita, sectiunile "Cai de Comunicatie", "Infrastructura" ;
- PATJ Dambovita, sectiunea " Potential economic si oportunitati " ;
- Legislatia specifica de urbanism si cea complementara acesteia ;
- Planul de amplasament si delimitare a corpului de proprietate ;
- Actele de proprietate si Certificatul de urbanism ;
- Plan de situatie vizat de OCPI.
- Avize si acorduri
- Studii de fundamentare : Studiu geotehnic, Studiu topografic, Studiu de echipare edilitara, Studiu de circulație.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Comuna Crevedia este situata in partea de sud - est a Judetului Dambovita, la o distanta de 70 Km de Targoviste resedinta judetului Dambovita si are o suprafata de 5538 ha cuprinsa in teritoriul sau administrativ.Legatura cu resedinta de judet se asigura prin cai de comunicatie si transport rutier clasate :drumul national DN1A si DJ 711.

Teritoriul comunei este traversat de doua linii c.f. : Bucuresti – Ploiesti cu punct de oprire in satul Darza si Bucuresti – Pitesti pe limita administrativ – teritoriala cu comuna Tartasesti; punctul de oprire din satul Samurcasi este desfiintat in momentul de fata.

Comuna este alcatuita din 5 (cinci) sate : CREVEDIA, Cocani (distanta 1km fata de centrul comunei), Darza (distanta 3,0 km fata de centrul comunei), Manastirea (4,0 km fata de centrul comunei), Samurcasi (5,0km fata de centrul comunei).

In decursul sec XX, Comuna Crevedia s-a dezvoltat pe aceleasi componente traditionale, functiunea economica predominanta fiind agricultura, cu componenta sa principala, zootehnia : cresterea pasarilor si a bovinelor in ferme specializate.In timp, unele ferme si-au diminuat sau si-au sistat activitatea.

Apropierea de Bucuresti, accesibilitatea usoara pe drumul national principal DN1A si pe alte drumuri clasificate a condus la o explozie a pietei imobiliare in directia achizitionarii de terenuri cu presiune excesiva asupra terenurilor agricole din extravilan, care au fost trecute in intravilan in vederea construirii de locuinte unifamiliale sau a locuintelor de vacanta.

Se mai adauga la acest tip de atractie prezenta lacurilor pe cursul paraului crevedia si Colentina si padurile de stejar situate pe teritoriile unitatilor teritorial - administrative limitrofe : Ciocanesti, Butimanu, Niculesti, Bufta.

Doar o mica parte din terenurile introduse in intravilan la presiunea proprietarilor au fost utilizate pentru construire de locuinte si alte functiuni economice, restul ramanand in continuare neutilizate.

Lipsa echiparii tehnico – edilitare corespunzatoare unui tip de locuire dorit de investitori care are tendinte de urban mai degraba decat de rural, conjugat cu interesul unor proprietari care au dorit sa cumpere terenuri numai in interes speculativ au condus la o situatie in care terenurile scoase din circuitul agricol sunt delasate, neutilizate.

Acest aspect afecteaza peisajul rural si este putin convenabil pentru administratia publica locala, care ar fi putut acumula mai multe venituri la bugetul local, daca ele ar fi construite.

In aceasta situatie se afla si zona studiată, fiind introdusă în intravilan prin PUG aprobat H.C.L. Nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin H.C.L. Nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin H.C.L. Nr. 58

din 09.10.2020: functiunea dominanta este Zona L1 – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLIMENTARE-EXTINDERE P+1, P+2 (UTR4).

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană pentru activitățile, instituții și servicii publice de interes general, locuințe și funcțiuni complementarea având acces la drumul național DN 1A prin intermediul drumului de exploatare DE 68. Terenul este situat in intravilanul comunei Crevedia (conform PUG aprobat). Parcela care face obiectul studiului nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

In plansa 1A "INCADRAREA IN TERITORIU" este prezentata pozitia amplasamentului in cadrul teritoriului administrativ al comunei Crevedia si relatiile acestuia cu mediul natural si antropic existent.

In plansa nr. 1B " Incadrare in PUG", scara 1 : 5000 se poate observa situarea parcelei de pe teritorul comunei Crevedia in partea de nord a comunei, apropiata de limita teritoriului administrativ cu comuna Ciocanesti si padurea Ciocanesti.

Proprietatea privată a beneficiarului este situată in intravilanul comunei Crevedia, in UTR 4, in L1 – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLIMENTARE- EXTINDERE P+1, P+2 conform PUG si RLU.

Terenul care face obiectul prezentei documentatii beneficiaza de acces rutier din drumul national **DN 1A** prin intermediul drumului de exploatare **DE 68**, vecin amplasamentului pe latura de sud.

Pentru terenul aflat in proprietatea S.C. BUBU CONS S.R.L., se propune acces principal din **DE 68**.

Vecinatile amplasamentului studiat sunt prezentate in plansa nr. 2 " Situatia existenta- disfunctionalitati " si in Planurile de amplasare si delimitare a corpului de proprietate anexate.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD	:	- HC – 81,25 m ;
EST	:	- NR. CAD. 4688 – 536,43 m ;
SUD	:	- DE 68 – 80,86 m ;
VEST	:	- NR. CAD. 86028 - 542,37 m.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pentru proiectul ce face obiectul prezentului PUZ Morfologic, terenul cercetat prezintă un relief plan și stabil specific câmpiei cu aspect aproximativ plan cu mici denivelări cu amplitudinea de cca 1.00 m, pe teritoriul cercetat, cu o zonă depresionară, inundabilă în partea mediană.

Din punct de vedere geotehnic, în forajele geotehnice executate a fost interceptată o stratificație corelabilă astfel:

- în suprafață sol vegetal cu grosimea de 0.50 m ;
- urmează argilă cafenie brună , plastic vârtoasă, cu grosimea de 0.60-1.40 m; după care se trece la o argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă cu numeroși carbonați diseminați; (loess arglos)

Acest complex se încadrează la pământuri cu compresibilitate mare și tasări mari.

Terenul prezintă un relief plan și stabil.

In zona amplasamentului, nu se observa fenomene fizico-geologice de degradare sau instabilitate a terenului.

Din punct de vedere seismic conform SR 11100 - 1 / 93, zona cercetată se încadrează zonei macroseismice de gradul 81 pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/ 1 -2013, zona prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.30$ g, pentru cutremure cu

intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani cu 20 % probabilitate de depășire în 50 ani.

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1.6$.

Conform normativului NP 074 /2022, anexa A, tabelul A.1.1-A1.3 pământurile care formează terenul de fundare și zona activă a viitoarelor fundații se încadrează la teren bun-dificil de fundare.

Riscul *geo tehnic* al execuției acestor lucrări este de nivel **moderat**.

Nivelul *hidrostatic* nu a fost întâlnit în lucrările geotehnice executate deoarece se situează la adâncimi de cca 11.00 m.

natural.

Date climatice

- Temperatura medie anuală, multianuală $10^{\circ}C$

- Temperatura maximă absolută $40,6^{\circ}C$

- Temperatura minimă absolută $-31,2^{\circ}C$

- Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054/77 este de 0,80-0,90 m.

Sarcina dată de vânt - zona B - extravilan , cu viteza mediată pe 2 minute de 26 m/sec. și presiunea dinamică de bază stabilizată la înălțimea de 10 m deasupra terenului de 0.42 kN/m^2 , STAS/10101/20-90;

Sarcina dată de zăpezi - zona C cu $g_7 = 1.5 \text{ kN/m}^2$ la o perioadă de revenire de 10 ani și 2.5 kN/m^2 la o perioadă de revenire de 50 ani, STAS 10101/21-92;

2.4 CIRCULAȚIA

Terenul care face obiectul prezentei documentatii beneficiaza de acces rutier din drumul national **DN 1A** prin intermediul drumului de exploatare **DE 68**, vecin amplasamentului pe latura de sud, drum de pamant in stare necorespunzatoare.

Comuna Crevedia este situata in aria de influenta a orasului Buftea cu care se invecineaza in zona de sud – est, satul Manastirea fiind contopit cu zona construita si amenajata a acestui oras. O influenta foarte mare asupra evolutiei spatiale a satelor comunei Crevedia o are Municipiul Bucuresti din care vin cei mai multi investitori atrasi de piata funciara pe care o ofera comuna.

Cele mai apropiate orase al judetului Dambovita care ar putea influenta sensurile dezvoltarii comunei Crevedia ar fi Titu si mai noul oras Racari. Aceste centre urbane nu pot insa concura cu ofertele oferite de Capitala tarii.

Acest lucru scoate in evidenta faptul ca rețeaua de localitati urbane a judetului Dambovita din zona de sud – est este slab reprezentata, fara forta teritoriala.

Comunicatiile rutiere si transporturile de marfuri si calatori se asigura prin urmatoarele drumuri clasate :

- Cai de comunicatie rutiera si transport extrateritoriale : DN1A (pe teritoriul comunei Crevedia intre Km 21 + 750 si Km 26 + 0,00) ; DJ 701B (Tartasesti DN7 – Ciocanesti – Decindea – Crevedia DN1A) ; DC 77A (limita jud. Ilfov – Samurcasi – Ciocanesti – Decindea – Urziceanca – Ghimpati) ;
- Cai de comunicatie si transport local, in spatiul intracomunal, intre resedinta de comuna si satele componente : DC 158 (Crevedia DN1A – Darza – Manastirea – Samurcasi), lungime 6,69 km ; DC154 (Crevedia DN1A – Samurcasi), lungime 1,657 km ;

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

In plansa 2 - "SITUAȚIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI" este prezentata zonificarea functionala actuala si principalele disfunctionalitati ale amplasamentului.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este situat in teritoriul intravilan al comunei Crevedia, sat Cocani si beneficiaza de acces rutier din DN 1A, prin intermediul drumului DE 68 (drum de pamant cu ampriza de 6 metri intre limitele cadastrale ale loturilor adiacente), vecin amplasamentului pe laturile de sud.

Terenul este in totalitate proprietate privata, conform actelor anexate.

In zona studiata nu exista in prezent constructii, terenul avand categoria de folosinta arabil.

Principalele disfunctionalitati privind parcela ce face obiectul PUZ sunt :

- Starea necorespunzatoare a drumului DE 68, vecin pe latura sudica amplasamentului studiat;
- Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii nu beneficiaza in prezent de infrastructura tehnico-edilitara corespunzatoare.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

In plansa nr. 4 " Reglementari echipare – edilitara " este prezentata situatia echiparii tehnico – edilitare existenta in zona cat si propunerile ce vor fi realizate pentru deservirea viitorului ansamblu.

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii nu beneficiaza in prezent de infrastructura tehnico-edilitara corespunzatoare. Acest aspect va fi solutionat prin extinderea retelelor edilitare publice ale localitatii si obiectivului propus la echipamentele respective, precum si prin realizarea unor echipamente proprii pe teritoriul racordarea parcele (pe cheltuiala beneficiarului).

Pana la realizarea extinderii retelei, necesarul de apa pentru procesul tehnologic si remiza PSI, este asigurat prin prevederea a doua puturi forate, o gospodarie de apa si bazine vidanjabile.

In zona exista echipamente de distributie gaze naturale.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul studiat este situat intr-o zona specifica de campie, dar intr-un context natural si teritorial atractiv ce a determinat de-a lungul timpului cresterea ritmului de construire in special in satul resedinta de comuna.

Principalele disfunctionalitati pe probleme de mediu natural si antropic sunt :

- Lipsa echipamentelor edilitare pe parcela
- Starea necorespunzatoare a drumului de exploatare existent DE 68 vecin pe latura sudica amplasamentului studiat.
- Lipsa unor amenajari minimale de protectie impotriva actiunii erozionale exercitate de apele meteorice pe traseele drumurilor existente in zona

In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.

2.8 OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Cerințele si opțiunile populației exprimate prin alesi ai (administrația publica locala) s-au concentrat pe urmatoarele probleme :

- Cresterea atractivitatii localitatilor componente;
- Cresterea calitatii vietii locuitorilor;
- Completarea retelelor de gaze, apa si canalizare in zonele care nu au instalatii de acest fel.

Pe terenul aflat in proprietatea SC BUBU CONS SRL, se propune **Lotizarea terenului pentru construire locuinte** si dotărilor aferente acestora, sporește calitatea și valoarea zonei.

Elaboratorul studiului apreciază că investiția analizată este necesară și oportună, punând în valoare accesul la drumul national DN 1A, fără un impact semnificativ asupra locuitorilor din comună.

Beneficiarul urmeaza a se angaja in realizarea principalelor lucrari de infrastructura privind :

Executarea unor lucrari de sistematizare verticala, amenajari pentru scurgerea apelor pluviale, realizarea infrastructurii edilitare de zona.

Racordarea la retelele edilitare publice ale localitatilor, pentru rezolvarea totala sau partiala a necesitatilor proprii implica obtinerea unor avize sau acorduri de la administratorii acestora.

Prin contracte incheiate cu Administratia publica locala, sau cu administratorii de echipamente se va stabili in sarcina cui intra fiecare tip de lucrare si forma de proprietate asupra acestora dupa realizare.

Proiectul urmeaza a se realiza din surse financiare proprii ale beneficiarului.

Activitățile ce se vor desfasura in cadrul obiectivului propus nu genereaza servituti asupra parcelelor invecinate.

3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu documentatia, justifica instituirea urmatoarelor reglementari urbanistice:

- zona ce face obiectul PUZ va trebui structurata functional si configurativ-spatial, astfel incat sa se obtina o compozitie unitara moderna, agreabila, in deplina armonie cu tesutul rural existent;
- accesul principal se va asigura din DN 1A prin intermediul drumului de exploatare existent DE 68, vecin cu amplasamentul studiat pe latura de sud;
- riscul geotehnic al executiei acestei lucrari este de nivel redus;
- pe teritoriul comunei si implicit al satului Cocani nu s-au identificat resurse ale subsolului care sa genereze constrangeri privind modul de organizare al terenurilor;
- Concomitent cu realizarea infrastructurii se impune amenajarea corespunzatoare a terenului pentru inlaturarea excesului de umiditate si drenarea zonelor cu stagnare ape din precipitatii (sistematizarea verticala, sistem de drenaje prin canale deschise).

STUDIU DE GEOTEHNIC

Propuneri și recomandări

Din analiza datelor litologice, hidrogeologice și seismice, se recomandă **adâncimea de fundare** începând cu $D_f = 2.00$ m CTN. Conform NP 126/2010

Dacă se impune o adâncime de fundare mai mică de 2.00 m se vor respecta măsurile speciale fig. 4.15. din NP 126/2010

Strat de fundare recomandat

Argila prafoasă cafenie brună plastic vâtoasă, activă PUCM

Ultimii 0.30 m din gropile fundațiilor se vor excava înainte de turnarea betonului de egalizare pentru ca eventuale precipitări ce se pot produce să nu modifice caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare.

Pentru a prelua eventualele țări diferențiale se recomandă centuri armate la partea superioară și inferioară a fundațiilor.

Presiunea convențională de bază ce corespunde la adâncime de fundare $D_f = 2.00$ m și lățimi ale fundațiilor $B = 1.00$ m, conform NP 112-2014, anexa D, este:

$P_{conv.} = 225-270$ kPa pentru stratul de argilă conform tabel D.4);

STUDIU DE CIRCULAȚIE

Propuneri și recomandări

Propuneri:

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoierului menajer
- Spații verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spațiilor de manevra pentru autoturisme și autoutilitare de transport.
- Spațiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel încât să permită circulației carosabile în incintă, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zonă pentru asigurarea cu apă potabilă, unde se va executa un put forat de adâncime și va fi edificată o gospodărie de apă cu grup de pompare și generator de rezervă .
- zonă pentru asigurarea colectării apelor uzate menajere ce va fi prevăzută cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajeră uzată, acestea vor fi vidanjate periodic de către o firmă autorizată.
- zonă pentru asigurarea colectării apelor pluviale de pe platformele carosabile și pietonale din incintă, ce va fi

prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Recomandări:

Prezentul studiu a fost elaborat ca studiu de specialitate pentru stabilirea caracteristicilor traficului actual și viitor, structura circulației în interiorul și exteriorul investiției, precum și echiparea cu indicatoare rutiere. Rezultatele și concluziile studiului vor fi implementate în proiectul tehnic de execuție al proiectului.

Sensurile de circulație pe trasee sunt marcate prin săgeți pe partea carosabilă. Pentru perioada execuției lucrărilor, investitorul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Execuția lucrărilor se va face respectându-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 - Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

Asigurarea prin pante de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora; Se interzice dirijarea apelor pluviale către parcele învecinate;

Lucrările propuse asigură desfasurarea unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei cât și pe Drumul Stejarului (DE 68).

Concluzionam ca prin noua investitie in zona nu se genereaza trafic suplimentar care sa influenteze in vreun fel dinamica circulatiei. Orice modificare a parametrilor de trafic actuali nu vor proveni de la actuala investitie.

PREVEDERI ȘI CONDIȚIONĂRI DIN AVIZELE OBTINUTE

• ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE – ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA ARGES-VEDEA SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR ILFOV – BUCURESTI

➤ Pentru executarea acestei investiții se va solicita aviz de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, de un proiectant certificat conform legislației în vigoare. Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

• ANIF-Filiala Dambovita

➤ Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Plan urbanistic zonal- în scopul Elaborare PUZ - Lotizare teren pentru construire locuințe”, din comuna Crevedia, județul Dambovita, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului ANIF (Aviz tehnic) necesar obținerii autorizației de construire pentru stabilirea zonelor de protecție a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

➤ Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare;

➤ La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

➤ Conform Legii 133/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

• **MINISTERUL SANATATII DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DAMBOVITA**

In urma evaluării si analizării riguroase a documentelor depuse la sediul D.S.P. Dâmbovița pentru proiectul **"ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE"**, trebuie sa îndeplinească următoarele condiții obligatorii impuse prin Ord.M.S.I 19/2014, si anume:

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure:
 - protecția populației fata de producerea unor fenomene naturale;
 - reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului;
 - sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
 - sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere si a apelor meteorice;
 - sistem de colectare selectiva a deșeurilor menajere;
- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum o ora si jumătate la solstiul de iama, a incaperilor de locuit din clădire si din locuințele invecinate;
 - in cazul in care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază ca distanta dintre clădirile invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu inaltimea clădirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire;
- La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:
 - platforme destinate pentm depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevăzute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia, si vor fi intretinute in permanenta stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalațiile de bătut covoare;
 - spatii de joaca pentm copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;
 - spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populației din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.
- La parterul clădirilor de locuit:
 - se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestări servicii, cabinete medicale umane pentru paturi si cabinete veterinare pentm animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor;
 - nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
 - se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscatorii;
 - se pot amenaja si alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.
- Se vor respecta parametrii sanitari la proiectarea si execuția locuințelor:
 - Suprafața minima a unei camere =12 mp, suprafața minima a bucătăriei =5 mp, inaltimea sub plafon= 2,60 m
- Pentru finisajele interioare - pavimente si pereți
 - Se vor utiliza materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice astfel incat sa fie ușor de igienizat;
 - plafoanele si accesoriile suspendate trebuie sa fie construite si finisate astfel incat sa prevină formarea de mucegai, sau acumularea de murdărie;
- Se vor asigura utilitati: racord la apa potabila, ventilație naturala si artificiala, iluminat natural si artificial, racord la canalizare, confort termic.

- Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților: zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, astfel incat sa se încadreze in normele din standardele in vigoare.

- **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVITA**

- Obligațiile titularului:**

- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporara a deșeurilor generate;
- Se va asigura amenajarea de spatii verzi, conform legislației in vigoare;
- Lucrările propuse vor fi realizate astfel încât să nu fie afectate alte suprafețe limitrofe;
- Respectarea amplasamentului conform planului anexat documentației și aplicarea soluțiilor tehnice adoptate astfel încât impactul să fie nesemnificativ;
- Conform **O.U.G. nr. 195/2005** privind protecția mediului, cu modificările si completările ulterioare, art. 71, alin. 1 **"schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevăzute ca atare in documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora"**;
- Se vor respecta condițiile impuse prin Notificarea de asistenta de specialitate, nr. 2554/20.11.2023 emisa de către Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
- Se vor respecta prevederile impuse prin Avizul de amplasare în parcelă nr.1502/24/SU-DB din 30.01.2024 emis de ISU BASARAB I , jud.Dâmbovița;
- Se vor respecta prevederile din Avizul de Gospodărire al Apelor nr. 133/16.04.2024 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea. *
- Planul PUZ „**PUZ - Lotizare teren pentru construire locuințe**”, trebuie să asigure respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare, numai in forma avizata de autoritatea pentru protecția mediului.

- **DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA**

- Sucursala Targoviste**

Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

- Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW..
- Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.04.2025, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare
- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
DEER Sucursala Targoviste nu deține instalații electrice de distribuție in zona amplasamentului analizat.
Realizarea rețelei de interes public pentru alimentarea utilizatorilor individuali din cartier se va realiza in conf. cu Anexa 3 din Ordinul ANRE 59/2013 cu modificările si completările ulterioare, prin încheierea unui contract intre dezvoltator si DEER Sucursala Targoviste.

• **ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

- Pentru orice alte lucrări ce nu corespund documentației înaintate se va solicita un alt aviz Orange Romania Communications.
- Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

• **DISTRIGAZ SUD REȚELE S.A.**

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
- Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
- Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
- Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0,9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
- Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
- În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
- Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite

de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

➤ În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

➤ Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

➤ Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

3.2 PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL

Comuna Crevedia beneficiază de potențial natural valoros prin lacurile amenajate pe paraurile Colentina și Crevedia și manifestă din ce în ce mai pregnant o atractivitate deosebită pentru realizarea de locuințe individuale pe lot, așezări de vacanță și parcuri rezidențiale, atât pentru populația capitalei, cât și pentru locuitorii din zonă, dar și pentru realizarea unor obiective industriale.

Deși terenul studiat se află în intravilan, Administrația Locală a solicitat prin Certificatul de Urbanism elaborarea PUZ și Regulament aferent.

Obiectivul de investiții propus a se realiza pe teritoriul comunei Crevedia, la inițiativa unor investitori privați, este destinat lansării unei activități economice.

Importanța realizării obiectivului rezultă din beneficiile, avantajele tehnologice, economice și sociale pe care investiția le poate aduce atât pentru investitorii privați cât și pentru comunitatea locală, prin contribuția financiară la bugetul local (impozite și taxe), prin crearea de locuri de muncă pentru locuitorii comunei în perioada execuției și în perioada de funcționare, prin oferta de bunuri adresată unui teritoriu cât mai larg, prin amenajarea infrastructurii edilitare și rutiere în zona respectivă, cu aportul financiar propriu al investitorilor privați.

Planșa 1B "ÎNCADRARE ÎN PUG" prezintă întregul set de reglementări ale planului urbanistic general-PUG aprobat, referitoare la teritoriul intravilan al localității cu implicații asupra teritoriilor învecinate.

Conform PUG și RLU aprobat, terenul ce face obiectul PUZ încadrat la categoria de folosință arabil, este situat în teritoriul intravilan al satului Cocani, Comuna Crevedia, în **UTR 4**.

În Certificatul de urbanism se fac următoarele precizări de care să se țină cont la elaborarea documentației
ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE :

- indicatorii urbanistici admisi conform PUG aprobat anterior :
- H.C.L. Nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin H.C.L. Nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin H.C.L. Nr. 58 din 09.10.2020: funcțiunea dominantă este Zona L1 – ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-EXTINDERE P+1, P+2 (UTR4)
- Parcelarea se face conform PUG, avizat și aprobat conform legii :
POT max = 35% CUTmax=1,05 Numar Niveluri: 3.0
- asigurare locuri de parcare în incintă conform Anexa 5 din RGU ;
- amenajare platformă deseuri menajere în incintă ;
- asigurarea utilitatilor comune pe parcela proprietate privată (aleea de acces) intra în sarcina utilizatorilor (proprietarilor) cu respectarea zonelor de protecție pe baza normelor sanitare și cu avizul conform al administratorilor echipamentelor respective.

Accesul la imobil se face din DE 68 - drum public – în partea de sud.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Accesibilitatea auto relativ usoara si orientarea favorabila a constructiei sunt elemente ale cadrului natural si antropic benefice functiunii, aspect conjugat cu gradul de echipare existent.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Capacitati de transport, greutate in fluanta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi

Circulatia principala in zona se desfasoara pe DN 1A, drum cu patru benzi de circulatie.

Parcela studiată este amplasată la circa 400 m față de DN 1A, pe drumul de exploatare DE 68.

Accesul - Parcela are acces din drumul de exploatare DE 68, drum de pamânt nemodernizat cu o lățime de 6,00 m.

Modernizarea circulației constă în :

- ✓ Amenajarea și modernizarea DE 68, vecin pe latura de sud cu amplasamentul studiat, se va face prin mărirea lățimii carosabile la 6,00 m cu trotuar pietonal de 0.75 m pe ambele părți și rigole pluviale 0.75 m pe ambele părți (ampriza străzii fiind propusă pentru lărgire la 9,00 m). **Străzile publice vor fi dotate pe una sau ambele părți ale carosabilului cu acostament carosabil ce are și rol de colectarea a apelor pluviale.**
- ✓ Amenajarea accesului din DE 68
- ✓ **Drumurile de acces private vor fi amenajate si intretinute pe cheltuiala solicitantilor din zona, inclusiv in timpul iernii.**
- ✓ **Masa maximă admisă** pe aceste drumuri nu va depăși 7,5 t pe axă (osie).
- ✓ Sistemul rutier se va realiz in conf. cu Normativul pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide

indicativ PD177/2001 si va avea urmatoarea structura:

- Strat de uzura din beton asphaltic Ba164 cm
- strat de legatura din beton asphaltic Bad 25.....6 cm
- Strat de baza anrobat bituminous AB 31.....8 cm
- Fundatie din ballast stabilizat cu ciment 15 cm
- Fundatie din ballast30 cm

Parcage:

In conformitate cu HG.nr.525/1996 si H.G.nr.855/2001, Anexa 5. pct. 5.11, spct.5.11.1 **se asigura minim 1 (un) loc de parcare sau garaj in incinta fiecărui lot de locuințe.**

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1 DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE

Criteriile principale care au stat la baza concepiei de organizare urbanistica sunt:

- * forma parcelei propusă pentru lotizare ;
- * orientarea fata de punctele cardinale si fata de drumul de acces;
- * facilitatea realizarii accesului autoturismelor către loturile propuse;

Zonificarea functionala pe parcela este prezentata in **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** si cuprinde spatii destinate locuintelor individuale pe lot, zona de amplasare a constructiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajarile ambientale aferente, spatiu destinat circulatiei carosabile si pietonale de acces in incinta ansamblului si deservire a noilor parcele - alei private, de folosinta comuna pentru

toate locuintele din incinta, spatii destinate amplasarii utilitatilor, spatii verzi de protectie si ambientale (in cadrul fiecarui lot).

Avand in vedere forma si dimensiunile parcelei precum si solicitarea expresa a beneficiarului, s-a optat pentru varianta de organizare in sistem rectangular, cu un castig evident privind utilizarea judicioasa a terenului, pentru obtinerea numarului de loturi dorit, cu forme si dimensiuni echilibrate ce vor facilita rezolvarea tuturor problemelor privind accesul, circulatia interioara, amplasarea unor anexe si alte utilitati.

Zona cu functiunea mixta IS/Li – institutii si servicii / locuinte si functiuni complementare si cuprinde 2 parcele cu o suprafata totala de 1 230 mp.

Zona destinata circulatiei rutiere si pietonale, cu amenajarile aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosinta comuna) ocupa cca 9 888 mp.

Zona propusa pentru cedare in vederea modernizarii DE 68 cu o suprafata 202 mp.

Zona destinata pentru echiparea cu functiunea tehnico edilitara, cuprinde 2 parcele cu o suprafata 803 mp.

Zona spatiului verde ambiental si de protectie cuprinde 6 parcele cu o suprafata totala de 4 627 mp.

Prin prezentul PUZ se propune dezmembrarea parcelei în 70 de loturi din care:

- ❖ 58 loturi pentru locuinte și funcțiuni complementare cu o suprafață totală de 26 557. mp.
- ❖ 2 loturi pentru functiunea mixta IS/Li – institutii si servicii / locuinte si functiuni complementare cu o suprafata totala de 1 230 mp
- ❖ 1 lot aferent circulatiei rutiere si pietonale, cu amenajarile aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosinta comuna) cu o suprafață totală de 9 888 mp
- ❖ 1 lot cu suprafata de 202 mp ce se cedează pentru lărgirea drumului de exploatare DE 68
- ❖ 2 loturi pentru functiunea tehnico edilitara cu o suprafață totală de 803 mp.
- ❖ 6 loturi pentru spatiu verde ambiental cu o suprafata totala de 4 627 mp.

SUPRAFATA MĂSURATĂ A PARCELEI STUDIAȚE

S = 43 307 mp

La intocmirea documentatiilor tehnice pentru obtinerea autorizatiei de construire se va avea in vedere obligativitatea ca toate amenajarile aferente fiecareia dintre functiunile specifice stabilite in PUZ (zona ocupata de constructii, zona pentru accese, alei, parcaje, zona verde ambientală si de protectie, platforme gospodaresti, utilitati), sa fie dimensionate si distribuite conform normelor minime prevazute in Anexele 2 - 6 la Regulamentul General de Urbanism.

Totodata terenul studiat se afla cardinal situat fata de cele mai apropiate cladiri cu functiunea:

- locuire la urmatoarele distante:

V : - 360 m;

V : - 460 m;

- institutii publice si servicii de interes general (Academia TITI AUR) la urmatoarea distanta:

V : - 450 m;

Edificabilul (suprafata edificabila) reprezinta suprafata componenta a unei parcele in interiorul careia pot fi amplasate constructii in conditiile regulamentului local de urbanism, cu respectarea indicilor urbanistici propusi.

3.5.2 BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin soluția de organizare urbanistică se propune următoarea structură funcțională:

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ PENTRU PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ

+ ZONA AFERENTA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li)

S teren = 26 557 mp ;

+ ZONA AFERENTA FUNCȚIUNI MIXTE IS/Li INSTITUTII SI SERVICII / LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

S teren = 1 230 mp ;

+ ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA (Crp)

S teren = 9 888 mp

+ ZONA TEREN CE SE CEDEAZĂ PENTRU LĂRGIREA DRUMURILOR DE 68

S teren = 202 mp ;

+ ZONA AFERENTA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE

S teren = 803 mp.

+ ZONA AFERENTA SPATIULUI VERDE AMBIENTAL SI DE PROTECTIE

S teren = 4 627 mp.

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL PROPUȘ (VARIANTA POSIBILA DE MOBILARE) sunt prezentate în Plansa 3.2 - "REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE INFORMATIVA":

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA A PARCELELOR STUDIAȚE :	43 307,00 mp
Din care :	
SUPRAFATA AFERENTA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li) :	26 557,00 MP
SUPRAFATA AFERENTA ZONEI MIXTE IS/Li INSTITUTII SI SERVICII/LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Li) :	1 230,00 MP
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE :	9 888,00 MP
SUPRAFATA DE TEREN CE SE CEDEAZĂ PENTRU MODERNIZAREA DE 68	202,00 MP
SUPRAFATA AFERENTA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	803,00 MP
SUPRAFATA AFERENTA SPATIULUI VERDE AMBIENTAL SI DE PROTECTIE	4 627,00 MP
SUBTOTAL	43 307,00 MP

3.5.3 CATEGORIILE DE INTERVENȚIE

În planșa „REGLEMENTĂRI MOBILARE INFORMATIVĂ” sunt prezentate principalele categorii de intervenții astfel încât, în final, întreaga structură să funcționeze unitar, în condiții optime:

- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare de zona si rezervarea terenurilor pentru principalele echipamente;
- Realizarea drumurilor de acces.
- Amenajarea de spații verzi cu rol de protecție și ambiental.

REGLEMENTARI PRIVIND ALINIERILE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

Edificabilul (suprafata edificabila) reprezinta suprafata componenta a unei parcele in interiorul careia pot fi amplasate constructii in conditiile regulamentului local de urbanism, cu respectarea indicilor urbanistici propusi.

S-au stabilit retragerile minime obligatorii fata de aliniamente, fata de limitele laterale si posterioara ale parcelelor (distantele dintre limita edificabilului si limitele perimetrale ale parcelelor sau alte elemente fizice), pentru protectia vecinatatilor, astfel :

Aliniamentul propus, conform PLANSA nr. 3.1 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE":

Fata de DE 68 – aliniamentul propus la 2,50 m

Alinierea constructiilor, conform PLANSA nr. 3.1 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE":

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR PROPUSE la min 3,00 m fata de aliniamentul propus

Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA nr. 3.1 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri astfel: la 3,00 m fata de limitele laterale și posterioara ale parcelelor

Alinierea si retragerile minime obligatorii genereaza zona edificabilului pentru constructiile propuse (zona maxima construibila pe parcela).

Parcela studiata beneficiaza in imediata apropiere utilitatile necesare.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE (conform art. 33 si Anexa nr. 5 din RGU).

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile **alin. (1), art. 33 din RGU**, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform **Anexei nr. 5 la RGU**.

REGLEMENTARI PRIVIND ZONA VERDE DE PROTECTIE SI AMBIENTALA

■ REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI PLANTATE

In acceptiunea RGU, spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori, etc.

Autorizarea de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform **art. 34 si Anexei nr. 6 la RGU**.

Valorile prevazute in **Anexa nr. 6 la RGU**, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minime si orientative.

REGLEMENTARI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE

■ REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIRI

Conform art. 35 din RGU :

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

a) **împrejurări opace**, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale ;

b) **împrejurări transparente**, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurărilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate.

Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile privind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilite prin **regulamente ale administratiei publice locale**.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorita calitatii de participare la crearea peisajului rural, alaturi de constructiile pe care le protejeaza, sau a caror parcela o delimiteaza.

Imprejmuirile la aliniament vor fi transparente si vor avea inaltimea de maximum 1,80 m, cu soclu opac de max. 60 cm.

Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei sunt destinate delimitarii si protectiei proprietatii.

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi de preferinta opace. Inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m.

Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt :

- **Elemente functionale** (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.)
- **Elemente formale** (inaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare - in sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

Stabilirea tuturor elementelor privind configuratia si conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul DTAC. DTAC.

3.5.4 INDICI URBANISTICI

PREVEDERI ALE PUG :

In interiorul zonei edificabile propuse sunt permise lucrari de construire conform temei-program, respectandu-se urmatoarii indici urbanistici maximali conform PUG

POTmax = 35 %

CUTmax = 1,05

Numar niveluri = 3,0

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin PUZ:	
LI - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,05
Regim de înălțime	RH max = P+2
Inaltimea maxima la cornişă	HmaxCornisa = 9,00 m
Inaltimea maxima la coamă	HmaxCoama = 12,00 m

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin PUZ:	
IS - INSTITUTII SI SERVICII	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,0
Regim de înălțime	RH max =(S)+P+1E
Inaltimea maxima la cornişă	HmaxCornisa = 8,00 m
Inaltimea maxima la coamă	HmaxCoama = 11,00 m

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin PUZ :	
SV (spatii verzi)	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 10 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 0,1
Regim de înălțime	RH max =(S)+P
Inaltimea maxima la coamă	HmaxCoama = 6,00 m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii nu beneficiaza in prezent de infrastructura tehnico-edilitara corespunzatoare. Acest aspect va fi solutionat prin extinderea retelelor edilitare publice ale localitatii si obiectivului propus la echipamentele respective, precum si prin realizarea unor echipamente proprii pe teritoriul racordarea parcelei.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica pentru toate obiectivele din incinta se va realiza conform avizului de amplasament al distribuitorului de energie electrică.

Consumatorii electrici care vor functiona la tensiunea 380/220 V - 50Hz sunt :

- constructiile principale, toate constructiile anexe;
- sistemul de iluminat exterior cu reflectoare de atic si corpuri de iluminat de exterior montate pe stalpii metalici
- sistemul de iluminat exterior cu reflectoare de atic si corpuri de iluminat de exterior montate pe stalpii metalici
- echipamentele tehnico-edilitare;

ALIMENTAREA CU APA

Se propune un sistem format dintr-o sursa proprie (put de apa potabila avand raza de protectie de 10 m de orice sursa posibila de poluare), gospodarie de apa, rezervor subteran inmagazinare, statie hidrofor, remiza PSI, si conducta de distributie apa potabila de la gospodaria de apa la toate constructiile prin bransamente individuale propuse.

Aceasta solutie implica executarea unui **put forat de medie sau mare adancime** care poate să asigure debitul zilnic maxim necesar, in conformitate cu conditiile avizului ANAR-ABAAV de exploatare a sursei de apa, cu indeplinirea parametrilor de potabilitate impusi, o statie de pompare, rezervor de inmagazinare.

In vederea întocmirii proiectului de alimentare cu apa a ansamblului propus, este necesara cunoasterea detaliata a tuturor surselor de apa de adancime din zona studiata, care pot asigura necesarul de apa, atât cantitativ cât si calitativ.

Pentru realizarea debitului de apa potabila necesar se propune executarea unui foraj de explorare- exploatare cu adâncimea de 50,00 m ce va capta stratele acvifere de medie adâncime situate sub 25,00 m pentru a asigura protectia calitatii apei.

Aceasta solutie va fi valabila pana cand va fi posibila extinderea retelei de distributie cu apa potabila (din retea publică propusa a localitatii) la zona studiata, unde se va prevedea un bransament cu camin de vane si apometre.

CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, se prevede realizarea unei microstatii de epurare compacta containerizata ecologica ape uzate menajere. Apele conventional curate rezultate din statia de epurare sunt eliminate prin intermediul unui devorsor de canalizare menajera in canalul vecin amplasamentului.

Aceasta solutie ramane valabila pana cand va fi posibila extinderea retelei de canalizare (din reseaua publica propusa a localitatii) la zona studiata, unde pentru functionarea in bune conditii a instalatiilor sanitare, se va prevedea un bransament pentru canalizare ape uzate cu camin de curatire si racord

Dupa receptionarea si punerea in functiune a sistemului de canalizare centralizat amplasamentul va fi recordat la acesta. Apele pluviale din zona vor fi conduse liber prin rigole si gaigere pe spatiile verzi din incinta.

BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

Breviarul de calcul a fost intocmit in conformitate cu:

- SR 1343-1:2006 - Alimentari cu apa potabila pentru localitati urbane si rurale;
- SR 1846-1:2006 - Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare;
- STAS 1478-90 - Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale;

K_p = coeficient de acoperire pierderi = 1,1

K_s = coeficient de servitute = 1,02

K_{zi} = coeficient de neuniformitate a debitului zilnic = 1,35;

K_o = coeficient de neuniformitate a debitului orar = 2,5.

- Nr. estimat persoane LOCUINTE(N_i) = 174 pers. ;
- Nr. estimat persoane spatii mixte (N_m) = 80 pers.
- Norma consum locatar = 100 l/or/z
- Normă consum angajat (q_{sp}) = 50 l/or /zi;
- Program de funcționare: 24h/zi, 365 zile/an ;

1. Necesarul de apa

1.1. Necesarul de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{n\text{ zi med}} = N_i \times q_{sp} / 1000 + N_m \times q_{sp} / 1000 = 174 \times 100 / 1000 + 80 \times 50 / 1000 = 17,4 + 4,0 \text{ m}^3/\text{zi} = 21,4 \text{ mc/zi} (0,24 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{n\text{ zi med}} = 1,35 \times 21,4 = 28,89 \text{ m}^3/\text{zi} (0,33 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi min}} = 65\% \times Q_{n\text{ zi med}} = 0,65 \times 21,4 = 13,91 \text{ m}^3/\text{zi} (0,16 \text{ l/s})$$

$$V_{an\text{ max}} = 28,89 \times 365 = 10545 \text{ mc}$$

2. Cerinta de apa

2.1. Cerința de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{s\text{ zi med}} = Q_{n\text{ zi med}} \times K_p \times K_s = 17,4 \times 1,1 \times 1,02 = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = Q_{n\text{ zi max}} \times K_p \times K_s = 28,89 \times 1,1 \times 1,02 = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi min}} = Q_{n\text{ zi min}} \times K_p \times K_s = 13,91 \times 1,1 \times 1,02 = 15,60 \text{ m}^3/\text{zi} (0,010 \text{ l/s})$$

$$V_{an\text{ max}} = 32,41 \times 365 = 11830 \text{ mc}$$

3. Debitul de ape uzate evacuate

3.1. Ape uzate menajere

Restituții ape uzate menajere

Conform SR 1846 – 1:2006 , $Q_u = 100\% \times Q_s$

$$Q_{u\text{ zi med}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 19,48 \times 100\% = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = Q_{s\text{ zi max}} \times 100\% = 32,41 \times 100\% = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{uzi\ min} = Q_{s\ zi\ med} \times 100\% = 13,91 \times 100\% = 15,60\ m^3/zi\ (0,010\ l/s)$$
$$Van\ max = 32,41 \times 365 = 11830\ mc$$

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Satul Cocani nu beneficiaza inca de gaz metan. Este in lucru extinderea retelei de distributie gaze medie presiune existenta a localitatii Crevedia. In momentul cand aceasta o sa ajunga in apropierea zonei studiate, se propune extinderea si racordarea la aceasta, prin care se vor distribui gazele naturale la obiectivul propus. Conducta de distributie liniara a gazului metan, de reduca presiune este din teava de polietilena de inalta densitate, ce se va monta pe trotuarul strazii, avand camine de vane pentru izolarea pe tronsoane a retelei.

SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPTIE TV, INTERNET

Pentru asigurarea serviciilor telefonice si a Internet-ului beneficiarul va incheia un contract de furnizare cu unul dintre deținătorii de rețele prezent in localitate.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform legislatiei actuale problema grestionarii deseurilor urbane revine administratiei locale care trebuie sa asigure conditiile si structura institutionala necesare colectarii, transportului si depozitarii acestora in conditii sigure pentru mediu si pentru sanatatea populatiei.

Ca urmare investitorul nu are responsabilitati directe in acest domeniu, el va trebui doar sa asigure conditiile de aplicare a programelor si proiectelor dezvoltate de adminisitratia locala.

- Pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deseurilor menajere si stradale se va amenaja un punct de precolectare pe platforma exterioara, in apropierea unei alei carosabile, dotata cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deseuri;
- Colectarea si transportul deseurilor inclusiv cele rezultate din procesul tehnologic se face de catre firme specializate, beneficiarul urmând să încheie astfel de contracte.

Racordarea si bransarea obiectivului propus la retelele edilitare publice existente in zona invecinata se va realiza in urma obtinerii acordurilor si avizelor de amplasament de la administratorii sau operatorii zonali ai echipamentelor respective si a **autorizatiei de construire**.

RACORDAREA LA RETELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARA EXISTENTE

Conform art. 27 din RGU :

(1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică**

Evaluarea costurilor privind echiparea tehnico-edilitara a obiectivului propus se poate face in momentul elaborarii studiilor de fezabilitate sau a proiectelor tehnice specifice .

Costurile de proiectare, avizare si realizare a infrastructurii edilitare in spatiul privat revine in sarcina utilizatorilor privati din zona, persoane fizice sau juridice, individual sau in asociere, sau in parteneriat cu administratia locala.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

■ Nu sunt necesare masuri sau dotari de supraveghere a factorilor de mediu. Se recomanda o permanenta atentie a gospodarii apelor uzate si a reziduurilor solide produse, prin asigurarea contractelor corespunzatoare cu regiile sau unitatile de specialitate autorizate;

■ Se vor lua măsuri pentru evacuarea corectă a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicând bălțirea la teren a acestora;

■ Se va respecta amplasamentul si a propunerilor planului adoptat

■ Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației;

- Se va respecta legislatia de mediu in vigoare;
- Se va asigura minim 20% spațiu verde pe parcelă;
- Întregul ansamblu de pe parcelă va trebui să beneficieze de un sistem corect de asigurare a infrastructurii tehnico-edilitare, conform propunerilor din capitolul respectiv.
- Se va respecta intocmai prevederile si conditiile impuse prin acordurile si avizele emise de alte autoritati.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Drumul de exploatare existent DE 68, ce asigura legatura cu DN 1A, urmeaza a se moderniza pastrandu-si caracterul de drum public (domeniul public de interes local).

3.8. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

COSTURI SUPTORATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITAȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Echiparea terenului cu utilitățile necesare unei bune funcționări;
 - Lotizarea și construirea locuințelor în cadrul edificabilului stabilit și amenajarea spațiilor direct aferente, precum și a funcțiunilor complementare ;
 - Se apreciază ca realizarea acestor dotări este oportună și în concordanță atât cu opțiunile beneficiarului, cât și ale administrației publice locale;
 - Se apreciază ca investiția se poate realiza etapizat, prioritățile de intervenție putând fi concentrate în zona pentru care se manifestă opțiunea beneficiarului;
 - Se apreciază ca realizarea acestei investiții va îmbunătăți din punct de vedere arhitectural - urbanistic zona și va fi rentabilă din punct de vedere economic atât pentru investitori, cât și pentru comunitatea locală.
- Investiția urmărește ca prin aplicarea unei proceduri de urbanizare zona să își schimbe caracterul (actualmente teren liber) și să se transforme într-un spațiu urban destinat zonei pentru locuințe și funcțiuni complementare. Se observă că unitățile cu funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei propuse, ele având același caracter și funcțiune dominantă.
- În concluzie, se poate afirma că zona învecinată oferă bune premise pentru dezvoltarea zonei de locuire propuse. Având în vedere faptul că o asemenea investiție implică plata perpetuă de taxe și impozite substanțiale către bugetul local, generând totodată locuri de muncă, pe perioada construcției, consecințele în plan economic și social sunt pozitive.

Profilul obiectivului propus prin PUZ va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare.

În prezenta documentație s-a studiat zona propusă pentru a obține dreptul de construire și găsirea unei soluții optime de realizare a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L. – Comuna Razvad, Judet Dambovita

soluționarea cererii beneficiarilor, în condițiile creerii unui cadru arhitectural – urbanistic armonios și unitar.

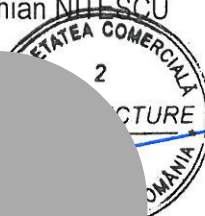
Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament.

Prevederile PUZ –ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea în Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Dâmbovița și aprobarea sa de către Consiliul Local al comunelor Crevedia conform anexa Legea nr.350/2001.

Verificat,
Arh. Dan NITESCU
Arhitect urbanist atestat PUZ



Intocmit,
Arh. Luchian NITESCU



ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

PIESE SCRISE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Sat Cocani, Comuna Crevedia, UTR nr. 4, T 9, P 66 /1/3, P 66/1/4 , Nr.Cad.-87660

Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

Proiectant: S.C. ARCHITECTURE S.R.L. Târgoviște

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivitaților, respectiv protecția proprietății private si apărarea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarâre a Consiliului local.

1.4. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru parti componente ale zonei studiate se schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat si implicit a RLU aferent, este necesara actualizarea PUZ.

1.5. Aprobarea unor modificari ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare inițială. Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborata initial.

Hotararea Consiliului local privind aprobarea PUZ va contine descrierea explicita a modificarilor aduse documentatiei de urbanism aprobate initial si intercondiționările generate de aceasta.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1. Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se sprijina pe o vasta baza legala cuprinzând legisi alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care cele mai importante sunt :

- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr.350/2001**, revizuită și completată;
- **Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016);
- **Legea nr. 50 / 1991** privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (completata, modificata si republicata);
- **Ordonanta de Urgenta nr. 195 / 2005 (actualizata)** privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265 / 2006;
- **Legea apelor nr. 107 / 25.09.1996 (republicata);**

- **Legea nr. 82 / 15.04.1998** pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 42 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- **Codul civil;**
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin Hotarârea Guvernului nr.525/1996;
- **Hotarârea de Guvern nr. 101 / 03.04.1997** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara in jurul surselor de apa si lucrarilor de captare, a constructiilor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila;
- **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994 / 2018** cu referire la Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **Ghidul privind metologia de aprobare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/16.08.2000;
- **Ghidul privind elaborarea si aprobarearegulamentelor locale de urbanism**, Reglementare tehnica GM 007/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 21 / N / 10.04.2000;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor 43 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu inconjurator;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stâlpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale;
- **Legislatia actuala in vigoare**, complementara urbanismului si amenajarii teritoriului.

3.DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

3.1. Tema-program întocmită de către beneficiar și proiectant, vizează elaborarea unei solutii de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor constructiilor si amenajarilor specifice privind realizarea obiectivului denumit "**Lotizare teren pentru construire locuinte**" (conform P.U.G. aprobat prin - - H.C.L. Nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin H.C.L. Nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin H.C.L. Nr. 58 din 09.10.2020: functiunea dominanta este Zona L1 – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLMENTARE-EXTINDERE P+1, P+2 (UTR4)

Beneficiarul a solicitat elaborarea unei documentatii de urbanism, Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism aferent pentru un teren intravilan, categoria de folosinta arabil in **suprafata de 43 307 mp**, situat in sat Sat Cocani, Comuna Crevedia, UTR nr. 4, T 9, P 66 /1/3, P 66/1/4 , Nr.Cad.-87660

Suprafata studiata in prezenta lucrare are o suprafată de 43 307 mp, este proprietate privata, beneficiarul lucrării fiind **S.C. BUBU CONS S.R.L.** conform contract de vânzare-cumpărare nr. 3846 / 05.08.2021.

Terenul este neconstruit, imobilul este liber de orice sarcini.

În acest context s-a solicitat, prin Certificat de urbanism nr. 156 / 07.04.2023, elaborarea unui **Plan urbanistic zonal**, care sa cuprinda reglementari specifice detaliate, corelate cu prevederile **Planului urbanistic general** aprobat, referitoare la : organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica, modul de utilizare a terenului, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor, masuri de protectie a mediului, permisiuni si restrictii incluse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

II. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

1. Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune principala si alte functiuni secundare; zonele functionale sunt evidentiata in planşa nr. 3.1 - "Plan propuneri reglementări urbanistice - zonificare".

2. Subzonele functionale reprezinta subdiviziuni ale zonelor, având functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli.

3. Teritoriul studiat este împartit in urmatoarele zone functionale :

II.1. ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE

Li

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona pentru locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

Li – subzona de locuire individuală de densitate medie având regim de construire discontinuu.

Subzona Li este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat și anexe gospodărești aferente acestora;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere (ateliere de tâmplărie, olărit, țesături, materiale tradiționale de construcție și alte activități specifice comunei), cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC (arie desfășurată construită) și 80 mp AC (arie construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu aibă program prelungit peste orele 22.00

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENTUL PARCELEI

În cazul de față, **aliniamentul** parcelei față de **drumul de exploatare DE 68** se retrage 2,50 m față de aliniamentul existent.

- Pentru loturile amplasate la drumul de exploatare DE 68, regimul de aliniere va fi de minim 3.00 metri față de aliniamentul propus;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Propunerea zonei edificabile, se va face prin retrageri astfel:

- la distanța de 3.00 m față de limita **nordică** a parcelei;
- la distanța de 3.00 m față de limita **sudică** propusă a parcelei
- la distanța de 3.00 m față de limita **estică** a parcelei.
- la distanța de 3.00 m și 10.50 m față de limita **vestică** a parcelei,

Edificabilul (suprafața edificabilă) reprezintă suprafața componentă a unei parcele în interiorul căreia pot fi amplasate construcții în condițiile regulamentului local de urbanism, cu respectarea indicilor urbanistici propuși.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L. – Comuna Razvad, Judet Dambovita

Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA nr. 3.1 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri astfel:

Alinierile si retragerile minime obligatorii genereaza zona edificabilului pentru constructiile propuse (zona maxima construibila pe parcela).

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

ARTICOLUL 6 - ACCESUL AUTOVEHICULELOR PE PARCELA

- Accesul autovehiculelor pe parcela se va face obligatoriu din spatiul public si cu conditia ca fluxurile pietonale sa fie traversate perpendicular pe firul caii de circulatie; aspectul este valabil si pentru accesele secundare, daca exista, ori urmeaza a fi create ;

ARTICOLUL 7 - ACCESUL PIETONAL

- Accesul persoanelor pe parcela se va asigura direct din spatiul public pietonal.

ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Localitatea Crevedia dispune de un sistem de canalizare pentru apele uzate menajere sistem ce încă nu a fost pus în funcțiune.
- După recepționarea și punerea în funcțiune a sistemului de canalizare centralizat amplasamentul va fi recordat la acesta.
- Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole si gaigere pe spațiile verzi din incintă.

ARTICOLUL 9 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în subzona Li este de 370 mp, și deschiderea minimă la stradă de 12 m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

LI - LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Regimul maxim de înălțime admis este P+2 ;
- Înălțimea maximă admisă la cornișă/atic este de 9 m.
- Înălțimea maximă admisă la coamă este de 12 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura execuția și finisarea utilizând materiale durabile a tuturor fațadelor clădirilor în funcție de destinația acestora;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;

- acoperişurile pot fi realizate în sistem mixt, sau exclusiv în pantă sau terasă;
- sunt interzise soluții de acoperire cu materiale stridente, lucioase sau nedurabile;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor fațade sau acoperiș;
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate pentru funcțiuni similare;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admite un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea pentru funcțiuni similare;
- se recomandă, acolo unde este posibil, pentru finisarea fațadelor, învelitorilor, împrejmuire utilizarea de materiale durabile, naturale, similare cu cele existente în subzonele funcționale învecinate;

ARTICOLUL 12 - PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 $POT_{\max} = 35,00\%$
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 $CUT_{\max} = 1,05$

ARTICOLUL 13 - PARCAJE

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie.

ARTICOLUL 14 - SPATII VERZI

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 20%;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 150 mp.

ARTICOLUL 15 - IMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferință din materiale tradiționale, pentru astfel de elemente, cu o alcătuire transparentă și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m; În cazul în care împrejmuirea va avea un soclu opac, acesta nu poate depăși înălțimea de 0,60 metri;
- Împrejmuirile laterale sau posterioare vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi opace (beton prefabricat, eventual amprentat, lemn) sau transparente (plasă de sârmă).
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).

II.2. ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE

IS

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona IS se menține pentru parcelele cu această funcțiune și a fost propusă acolo unde sunt tendințe de dezvoltare a serviciilor în fondul construit existent, în care se regăsește locuirea individuală.

Prin propunerea acestui sistem polinuclear se urmărește creșterea gradului de acoperire și accesibilitate a dotărilor și serviciilor publice și scăderea dependenței față de transportul cu autovehicule proprii. Simultan, prin încurajarea utilizării mixte a parcelarului se stimulează dezvoltarea economiei locale – deziderat pentru dezvoltarea durabilă a localității).

Zona IS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel administrativ – sedii de primării, sedii de partide politice, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații non-guvernamentale, asociații, agenții, foruri;
- construcții de învățământ – preșcolar, școlar sau liceal – în funcție de necesitate, creșe;
- construcții de cultură;
- construcții de cult;
- construcții de sănătate;
- construcții financiar – bancare, asigurari;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri etc.;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- construcții sportive;
- comerț cu amănuntul , mall , super-market;
- comerț cu materiale de construcții și instalații;
- parcaje, autobaze;
- spălătorii auto; service auto; stații alimentare cu carburanți;
- spații libere pietonale;
- spații plantate – scuaruri.
- locuințe cu partiu obișnuit si locuințe cu partiu special care includ spații comerciale sau

pentru profesii libere.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Schimbarea tipului de activitate sau modificarea capacităților, se face de în urma obținerii Autorizației de Mediu.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuire colectivă;
- activități industriale;
- unități agricole;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- depozități de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENTUL PARCELEI

- În cazul de fata, **aliniamentul** parcelei fata de **drumul de exploatare DE 68** se retrage 2,50 m față de aliniamentul existent.
- Pentru loturile amplasate la drumul de exploatare DE 68, regimul de aliniere va fi de minim 3.00 metri față de aliniamentul propus;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Propunerea zonei edificabile, se va face prin retrageri astfel:

- la distanța de 3.00 m fata de limita **nordica** a parcelei;
 - la distanța de 3.00 m fata de limita **sudica** propusa a parcelei
 - la distanța de 3.00 m fata de limita **estica** a parcelei.
 - la distanța de 3.00 m si 10.50 m fata de limita **vestica** a parcelei
- În fâșia non-aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție, cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- **Edificabilul (suprafata edificabila)** reprezinta suprafata componenta a unei parcele in interiorul careia pot fi amplasate constructii in conditiile regulamentului local de urbanism, cu respectarea indicilor urbanistici propusi.
 - Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA nr. 3.1 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri astfel:

- Alinierile si retragerile minime obligatorii genereaza zona edificabilului pentru constructiile propuse (zona maxima construabila pe parcela).

- Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE O PARCELĂ

- Pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe. Clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat, poziția lor fiind condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice.

- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare (l = min. 3,0 m.).

ARTICOLUL 7 - ACCESUL AUTOVEHICULELOR PE PARCELA

Accesul autovehiculelor pe parcela din spațiul public se va face prin intermediul drumului de servitute. La intrarea pe drumul de servitute fluxurile pietonale vor traversa perpendicular firul caii de circulație.

ARTICOLUL 8 - ACCESUL PIETONAL

- Accesul persoanelor pe parcela se va asigura din spațiul public pietonal prin intermediul drumului de servitute.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje trebuie să fie situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.

- Pentru parcelele din zona studiată dimensionarea numărului de locuri de parcare/ garare se va face conform Normativului P 132 – 93 și RGU în funcție de specificul fiecărei construcții.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P+1E;

- Înălțimea maximă admisă la cornișă/atic este de 8 m.

- Înălțimea maximă admisă la coamă este de 11 m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Prevederile și recomandările referitoare la aspectul exterior al construcțiilor și la materialele de construcție se aplică atât pentru construcțiile noi cât și pentru cele existente, la renovarea sau repararea acestora.

Volumele construcțiilor și aspectul exterior al acestora trebuie să se armonizeze prin

simplitate și discreție cu arhitectura tradițională a comunei. În acest scop trebuie evitată copierea stilurilor arhitecturii din trecut sau înscrierea în arhitectura la modă în momentul construirii.

- **Culori permise:** culorile lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (ex.: alb, crem etc.);
- **Culori interzise:** nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde China, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele).

Prevederile referitoare la materialele utilizate în realizarea pereților exteriori:

- Materiale permise: tencuială aplicată pe cărămidă; pereti tip cortina din materiale metalice și sticlă, plăci aluminiu compozit, socluri din piatră aparentă sau finisate cu mortar; elemente izolate, de mici dimensiuni, pentru sublinierea unor detalii sau pentru decorații, din piatră naturală sau cărămidă aparentă, plăci ceramice, elemente metalice, ș.a.;
- Materiale interzise: placaj de piatră pe întreaga fațadă, cărămidă aparentă pe întreaga fațadă, placaj ceramic, pictură sau mozaic pe întreaga fațadă, beton aparent, materiale plastice, finisaje metalice strălucitoare etc..
- Sunt interzise învelitorile realizate din: azbociment, carton asfaltat, ceramică multicoloră, tablă vopsită în culori stridente.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice, asigurându-se posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații, noile clădiri fiind echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de video comunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată.
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.
- Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale.
- Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă, între aliniament și linia de aliniere a clădirilor, vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- Se va asigura un procent de spații verzi de minim 10% pe fiecare parcelă.
- Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor și în așa fel încât să nu acopere elementele importante de plastică arhitecturală.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1,20 m – transparente și dublate de gard viu iar cele laterale vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri, putând fi opace (beton amprentat, lemn) sau transparente (plasă de sârmă).
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).
- Împrejmuirile cu caracter temporar (la șantiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

ARTICOLUL 12 - PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 $POT_{\max} = 50,00\%$
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 $CUT_{\max} = 1,00$

II.3. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA CCr

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

CCr - Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se face în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor.

Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CCr - Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea drumului de exploatare sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare.
- pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, se interzic:
 - depozitări de materiale degradate;
 - amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate;
 - gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc..

Intocmit.
arh. Arh. Dan



**ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE**

sat COCANI, com. CREVEDIA, Judetul DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC ZONAL - 2024

PROIECT NR. 05 / 2023

PIESE DESENATE

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS S.R.L.



ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA

tel: 0722238414 / 0345 401 280, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture.tgv@gmail.com



PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
S.C. BUBU CONS S.R.L.
TEREN INTRAVILAN ARABIL
T 9 P66/1/3; 66/1/4 Nr. cad. 87660
S = 43 307mp.

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:25 000

- LIMITA CADASTRALA A PARCELEI CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII
- CATEGORIA DE FOLOSINTA - TEREN INTRAVILAN ARABIL
PROPRIETATE PRIVATA S.C. BUBU CONS S.R.L.

ARCHITECTURA SRL
TARGOVISTE, B-dul L.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA
tel 0722238414, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architect

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu
Proiectat	arh. Luchian Nitescu
Redactat	ing. Albert Nila
Verificat	arh. Dan Nitescu

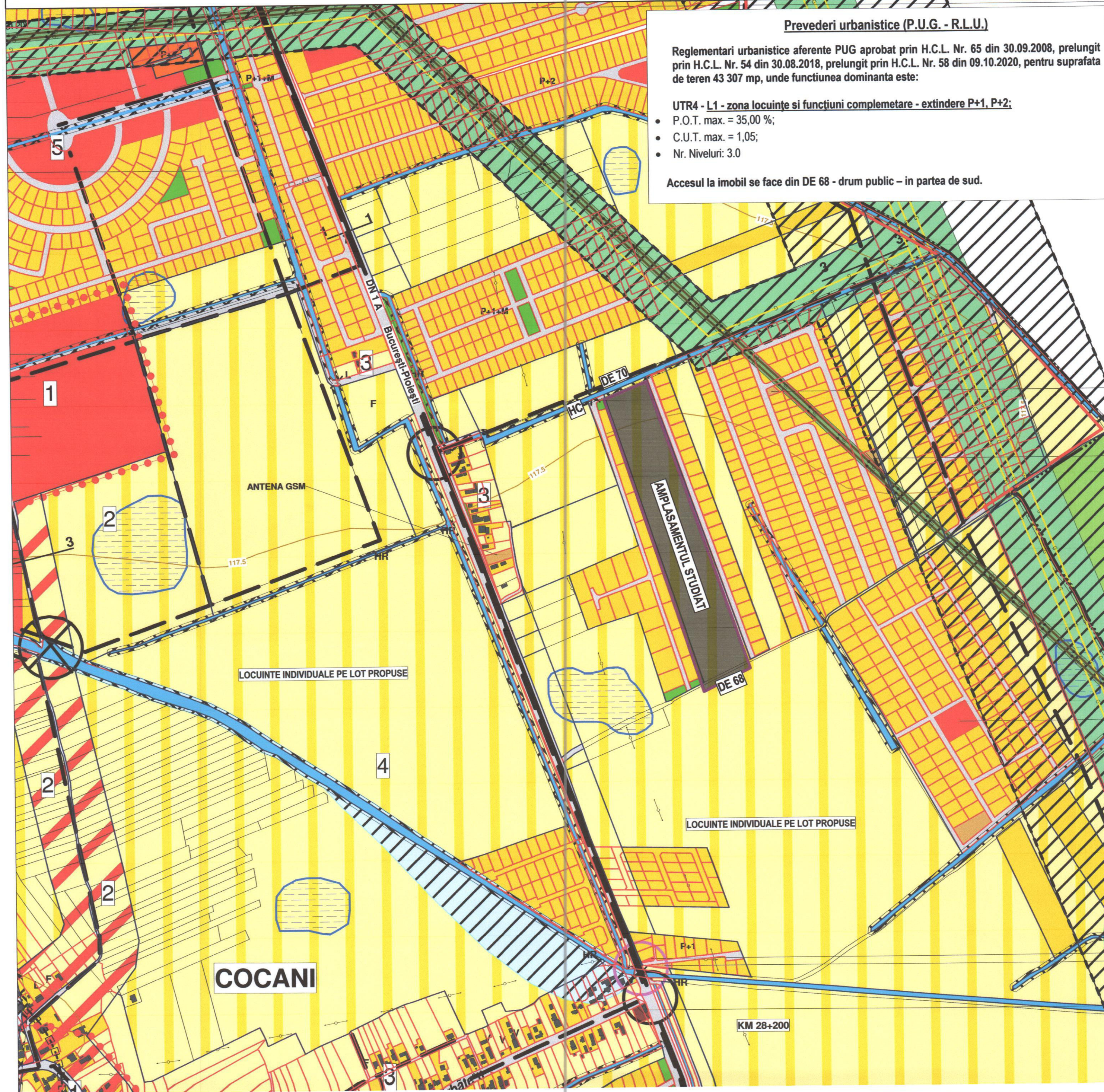
ELABORARE PUZ -
LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Masament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

INCADRARE IN
TERITORIU

PLANSĂ NR. 1A

PR. NR.
05/2023

FAZA
PUZ



Prevederi urbanistice (P.U.G. - R.L.U.)

Reglementari urbanistice aferente PUG aprobat prin H.C.L. Nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin H.C.L. Nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin H.C.L. Nr. 58 din 09.10.2020, pentru suprafata de teren 43 307 mp, unde functiunea dominanta este:

UTR4 - L1 - zona locuinte si functiuni complemetare - extindere P+1, P+2;

- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- Nr. Niveluri: 3.0

Accesul la imobil se face din DE 68 - drum public - in partea de sud.

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS 2007
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC --- LIMITA NUCLEELOR CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

- IS ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+1,P+2
- L1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - SE
- L1 ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1,P+2
- M1 ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- M2 ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUIRE,TURISM,SPATII VERZI
- TA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINTE
- SV ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE
- ID ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- A ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
- CR ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- TH CURSURI SI OGLINZI DE APA , CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE, INTERDICTIE

- * MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE INUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ;ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- CONDUCTE DE TRANSPORT TITE(CONPET),BENZINA, MOTORINA(PETROTRANS)-ZONA DE PROTECTIE 10M DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI, BENZINA,MOTORINA
- PLANTATIE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- NUCLEE CENTRALE - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ

DRUMURI , STRAZI

- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUIS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PODURI NOI / MODERNIZARE PODURI
- DIG CAROSABIL - MODERNIZARE
- ALTE REGLEMENTARI

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII

- PROFILE TRANSVERSALE STRAZI

- 7 --- LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

PLAN DE INCADRARE IN PUG
SCARA 1: 5 000

CATEGORIA DE FOLOSINTA - TEREN INTRAVILAN ARABIL
PROPRIETATE PRIVATA S.C. BUBU CONS S.R.L.

ARCHITECTURA URBANISM
TARGOVISTE, B-dul L.C. BRATIANU, NR. 278, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
tel 0722238414, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture_tgv@gmail.com

ARCHITECTURE SRL

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu
Proiectat	arh. Luchian Nitescu
Redactat	ing. Albert Nila
Verificat	arh. Dan Nitescu

COMERT
DOTARI EDILITARE

ELABORARE PUZ -
LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.

SCARA 1:5000	INCADRARE IN PUG	PR. NR. 05/2023
DATA 2024	PLANSA NR. 1B	FAZA PUZ

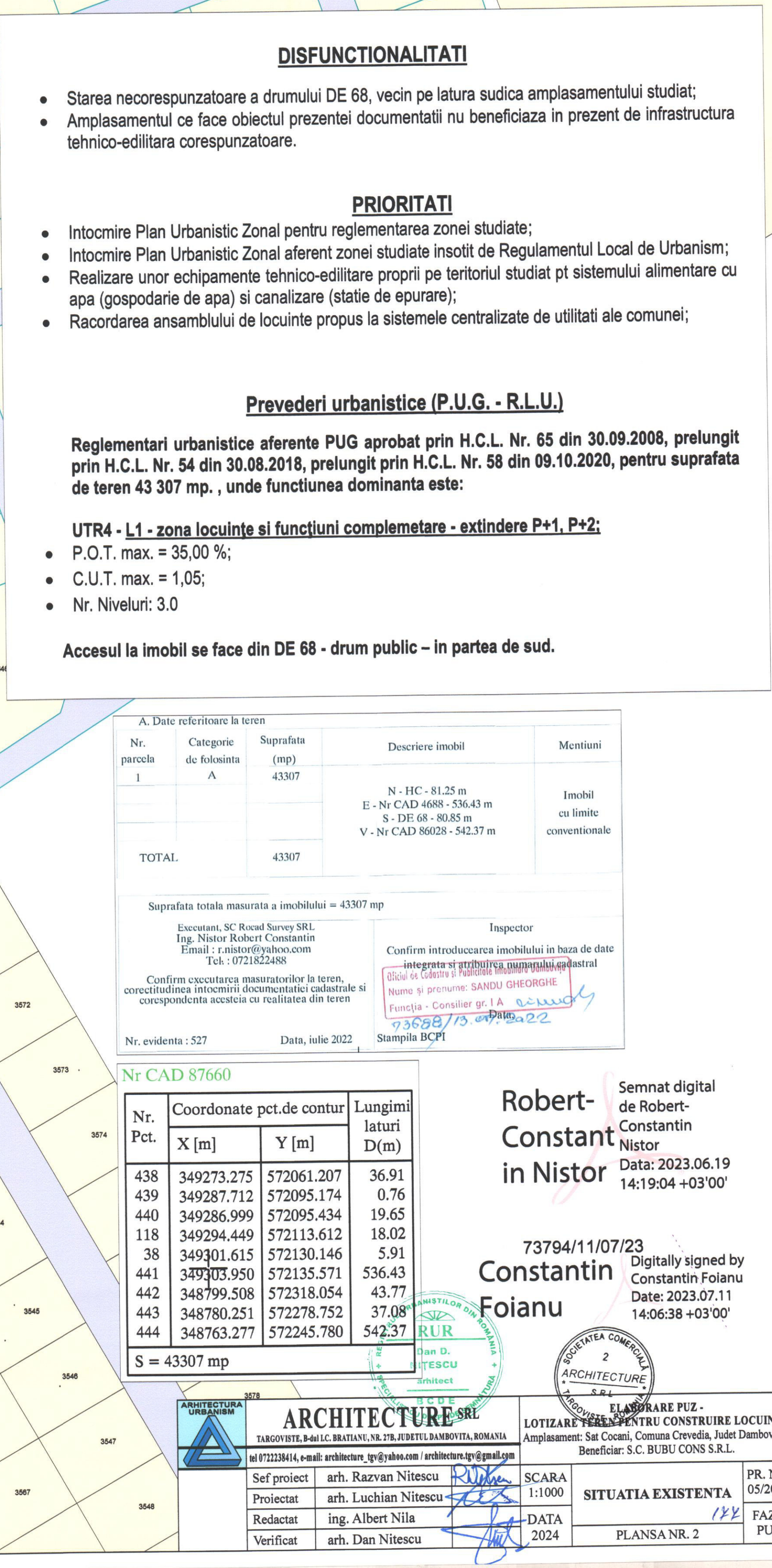


PLANSĂ 1C - INCADRARE ÎN ORTOFOTOPLAN
SCARA 1: 2000

	LIMITA CADASTRALĂ A PARCELELOR, PROPRIETATE PRIVATĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
	PARCELA AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ - S.C. BUBU CONS S.R.L. - TEREN ÎNTRAVILAN ARABIL
	ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE PARCELA



ARHITECTURA URBANISM TARGOVISTE, B-dul L.C. BRĂTIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA telefon 072238414, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com		ARCHITECTURE SRL ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.	
Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	SCARA 1:2000	PR. NR. 05/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu	DATA 2024	FAZA PUZ
Redactat	ing. Albert Nila		
Verificat	arh. Dan Nitescu		
		INCADRARE ÎN ORTOFOTOPLAN	PLANSĂ NR. 1C



**PLANSĂ 5 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR**
SCARA 1:1000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELI PROPRIETATE PRIVATA -
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- /// SUPRAFATA TEREN CE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE DRUM EXISTENT DE 68
- 1 PROFILE TRANSVERSALE DRUMURI SI STRAZI - PROPUERE
- ACCES PROPUZ CAROSABIL SI PIETONAL PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA PROPUSA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL COMUNEI

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA CE APARTINE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA JURIDICA

/// SUPRAFATA TEREN CE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE DRUM EXISTENT DE 68

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentii
1	A	43307	N - HC - 81,25 m E - Nr CAD 4688 - 536,43 m S - DE 68 - 80,85 m V - Nr CAD 86028 - 542,37 m	Imobil cu limite convenzionale
TOTAL		43307		
Suprafata totala masurata a imobilului = 43307 mp				
Executant, SC Road Survey SRL Ing. Nistor Robert Constantin Email : r.nistor@yahoo.com Tel. : 0721822488			Inspector Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și actualizarea mapelor cadastrale Nume și prenume: SANDU GHICOMIR Funcția - Consilier gr. I A 7355373-00-2022	
Confirmă executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întregii documentații cadastrale și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren			Nr. evidenta : 527	
			Data, iulie 2022	
			Stampila BCPI	

Robert-Constantin Nistor
in NistorSemnat digital de Robert-Constantin Nistor
Data: 2023.06.19
14:19:04 +03'00'73794/11/07/23
Constantin FoianuDigitally signed by Constantin Foianu
Date: 2023.07.11
14:06:38 +03'00'

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI SUBZONA FUNCTIONALA LI (locuinte si functiuni complementare):

POT max = 35 %
CUT max = 1.05
RH max = P+2
H max cornisa = 9,00 m
H max coama = 12,00 m

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI SUBZONA FUNCTIONALA IS(instituti si servicii):

POT max = 50 %
CUT max = 1.0
RH max = (S)+P+1E
H max cornisa = 8,00 m
H max coama = 11,00 m

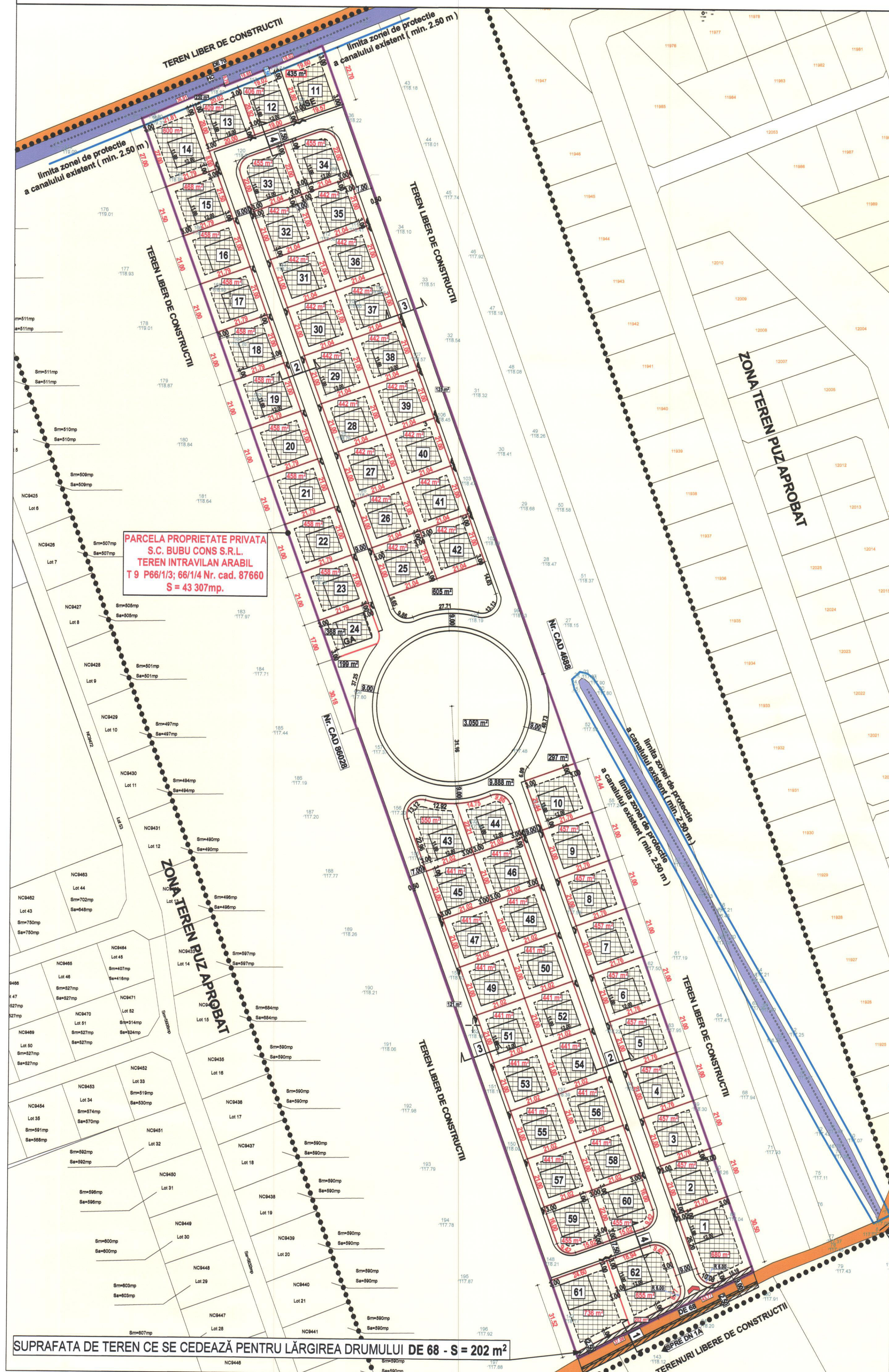
INDICATORI URBANISTICI PROPUZI SUBZONA FUNCTIONALA SV (spatii verzi):

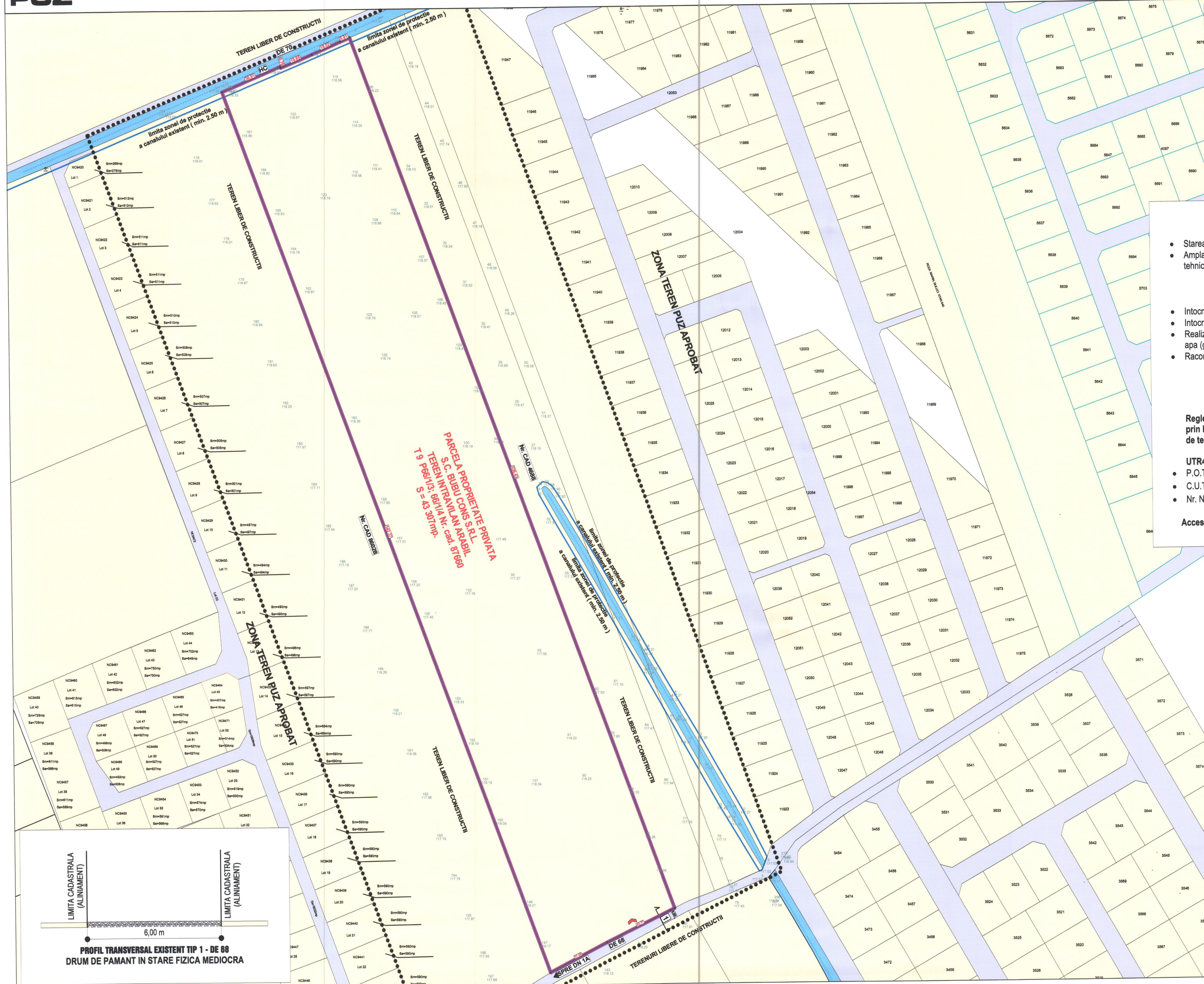
POT max = 10 %
CUT max = 0.1
RH max = (S)+P
H max = 6,00 m



ARCHITECTURE SRL			
TARGOVISTE, B-dul L. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA			
Tel 0722238414, e-mail: architecture_rvr@yahoo.com / architecture_rvr@gmail.com			
Sef proiect	arh. Razvan Nănescu	SCARA	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
Proiectat	arh. Luchian Nănescu	1:1000	PR. NR. 05/2023
Redactat	ing. Albert Nila	DATA	FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nănescu	2024	PLANSĂ NR. 5

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE	
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita	
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.	
PR. NR. 05/2023	
FAZA PUZ	





PLANSA 2 - SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1: 1000

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE |
|  | LIMITA CADASTRALA A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATA - |
|  | AMPLASAMENTUL STUDIAT - TEREN INTRAVILAN ARABIL |
|  | DRUMURI EXISTENTE |
|  | CANAL EXISTENT |
|  | ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA |
|  | PROFIL TRANSVERSAL DE 68 - EXISTENT |

DISFUNCTIONALITATI

- Starea necorespunzătoare a drumului DE 68, vecin pe latura sudică amplasamentului studiat;
- Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații nu beneficiază în prezent de infrastructura tehnico-edilitară corespunzătoare.

PRIORITATI

- Intocmire Plan Urbanistic Zonal pentru reglementarea zonei studiate;
- Intocmire Plan Urbanistic Zonal aferent zonei studiate insotit de Regulamentul Local de Urbanism;
- Realizare unor echipamente tehnico-edilitare proprii pe teritoriul studiat pt sistemului alimentare cu apa (gospodarie de apa) si canalizare (statie de epurare);
- Racordarea ansamblului de locuinte propus la sistemele centralizate de utilitati ale comune;

Prevederi urbanistice (P.U.G. - R.L.U.)

Reglementari urbanistice aferente PUG aprobat prin H.C.L. Nr. 65 din 30.09.2008, prelungit prin H.C.L. Nr. 54 din 30.08.2018, prelungit prin H.C.L. Nr. 58 din 09.10.2020, pentru suprafata de teren 43 307 mp. , unde functiunea dominanta este:

UTR4 - L1 - zona locuințe si funcțiuni complemetare - extindere P+1, P+2;

- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,05;
- Nr. Niveluri: 3.0

Accesul la imobil se face din DE 68 - drum public – in partea de sud.

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela I	Categorie de folosinta A	Suprafata (mp) 43307	Descriere imobil	Mentiuni
			N - HC - 81,25 m E - Nr CAD 4688 - 536,43 m S - DE 68 - 80,85 m V - Nr CAD 86028 - 542,37 m	Imobil cu limite conventionale
TOTAL		43307		

Suprafata totala masurata a imobilului = 43307 mp

Executant, SC Road Survey SRL
Ing. Nistor Robert Constantin
Email : r.nistor@yahoo.com
Tel : 0721822488

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: iulie 2022

Survey SRL	Inspector
------------	-----------

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița
Nume și prenume: SANDU GHEORGHE
Căminul nr. 1 A

Funcția - Consilier gr. I A
Data: 73688/13.07.2022
Stampila BCPI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitudinal D(m)
	X [m]	Y [m]	
438	349273.275	572061.207	36.91
439	349287.71	572095.174	0.76
440	349286.999	572095.434	19.65
118	349294.449	572113.612	18.02
38	349301.615	572130.146	5.91
441	349303.950	572135.571	536.43
442	348799.508	572318.054	43.77
443	348780.251	572278.752	37.08
444	348763.277	572245.780	542.37

$S = 43307 \text{ mp}$

Robert-Constantin Nistor

73794/11/07/23
Constantin
Foianu
Digitally signed
Constantin Foianu
Date: 2023.07.11
14:06:38 +03'00'



ELABORARE PUZ -
LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Cravedia, Jude
Beneficiar: S. C. BIUBI CONS S.R.L.

SCARA 1:1000	SITUATIA EXISTENTA
DATA	

DATA	
2024	PLANS NR. 2

- 58 loturi pentru locuinte si functiuni complementare cu o suprafata totala de 26 557. mp.
- 2 loturi pentru functiunea mixta IS/Li - institutii si servicii / locuinte si functiuni complementare cu o suprafata totala de 1 230 mp
- 1 lot aferent circulatiei rutiere si pietonale, cu amenajarile aferente pentru accesul la noile parcele (aleile private de folosinta comuna) cu o suprafata totala de 9 888 mp
- 1 lot cu suprafata de 202 mp ce se cedeaza pentru largirea drumului de exploatare DE 68
- 2 loturi pentru functiunea tehnico edilitara cu o suprafata totala de 803 mp.
- 6 loturi pentru spatiu verde ambiental cu o suprafata totala de 4 627 mp.

Nr CAD 87660

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(m)
	X [m]	Y [m]	
438	349273.275	572061.207	36.91
439	349287.712	572095.174	0.76
440	349286.999	572095.434	19.65
118	349294.449	572113.612	18.02
38	349301.615	572130.146	5.91
441	349303.950	572135.571	536.43
442	348799.508	572318.054	43.77
443	348780.251	572278.752	37.08
444	348763.277	572245.780	542.37
S = 43307 mp			

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TOTALA A PARCELELOR STUDIATE :

43 307,00

Din care :

- SUPRAFATA AFERENTA LOCUINTEI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LI) :
- SUPRAFATA AFERENTA ZONEI MIXTE IS/LI INSTITUTII SI SERVICII/LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LI) :
- SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE :
- SUPRAFATA DE TEREN CE SE CEDEAZA PENTRU MODERNIZAREA DE 68
- SUPRAFATA AFERENTA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE
- SUPRAFATA AFERENTA SPATIULUI VERDE AMBIENTAL SI DE PROTECTIE

- 26 557,00
- 1 230,00
- 9 888,00
- 202,00
- 803,00
- 4 627,00

SUBTOTAL

43 307,00

PLANSĂ 3.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE INFORMATIVA SCARA 1:1000

- LIMITA ZONEI STUDIAE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
 - LIMITA CADASTRALA A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATA -
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE**
- ZONA LI - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA IS/LI INSTITUTII SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA TE - ZONA REZERVATA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE
 - ZONA V - ZONA VERDE AMBIENTAL SI DE PROTECTIE
 - ZONA CC - ZONA DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
 - ZONA CC - ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA CU AMENAJARIILE AFERENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE, REGIM DE INALTIME (FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE)**
- CONSTRUCTII PROPUSE, REGIM DE INALTIME (FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE)
 - ZONA EDIFICABILULUI (ZONA DE AMPLASARE A CLADIRILOR PROPUSE)
 - CANAL EXISTENT
 - SUPRAFATA TEREN CE URMEAZA A TRECE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE DRUM EXISTENT DE 68
 - PROFIELE TRANSVERSALE DRUMURI SI STRAZI - PROPUNERE
 - ACCES PROPUSE CAROSABIL SI PIETONAL PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA PROPUSA
 - PUT APA POTABILA DE MEDIE ADANCIME, SOLUTIE PROVIZORIE ALIMENTARE CU APA PROPUSE
 - GOSPODARIE DE APA (FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE) - PROPUSA
 - STATIE DE EPURARE (FORMA SI DIMENSIUNI INFORMATIVE) - PROPUSA
 - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA LI
(locuinte si functiuni complementare):**

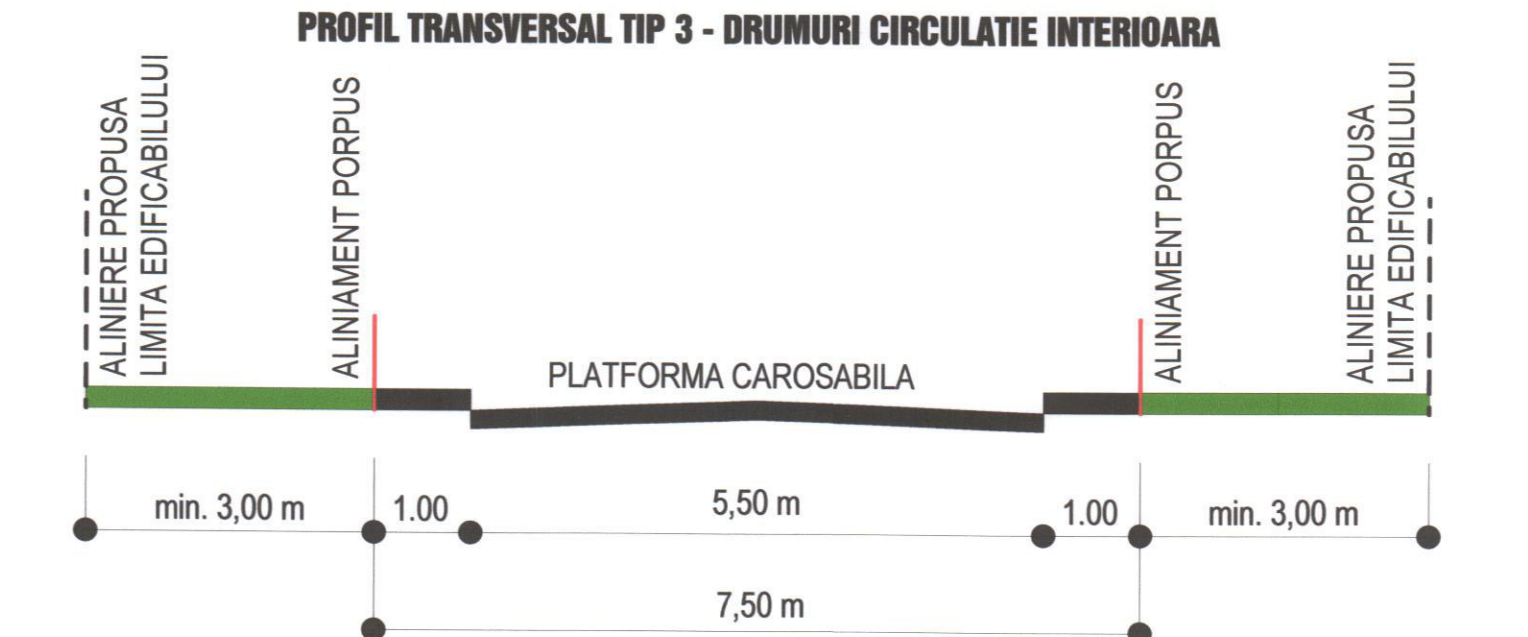
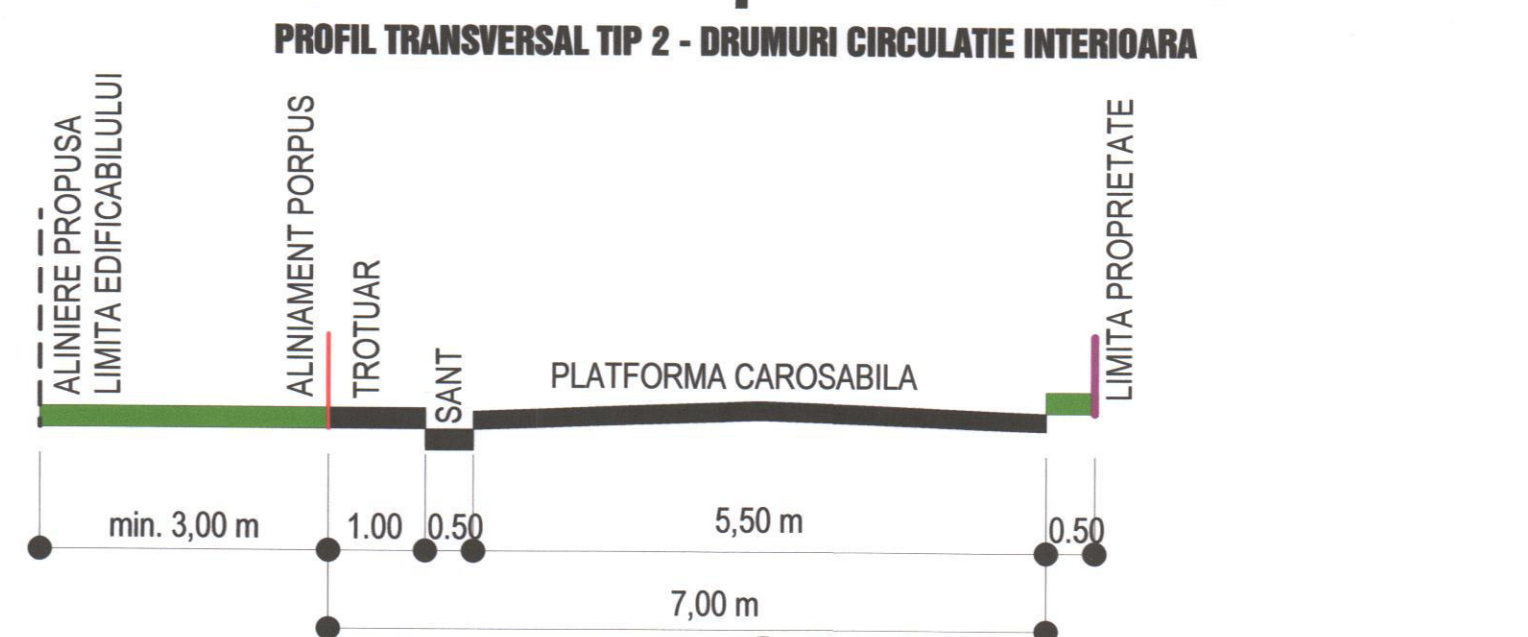
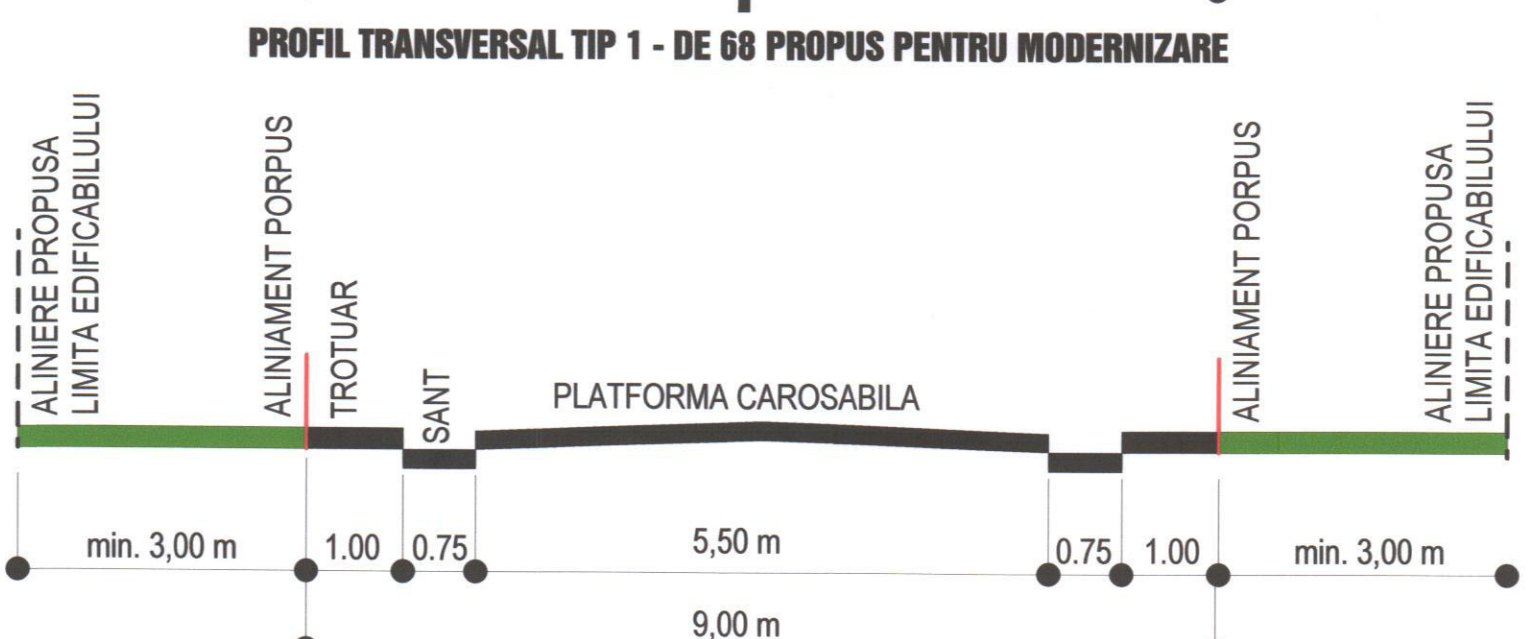
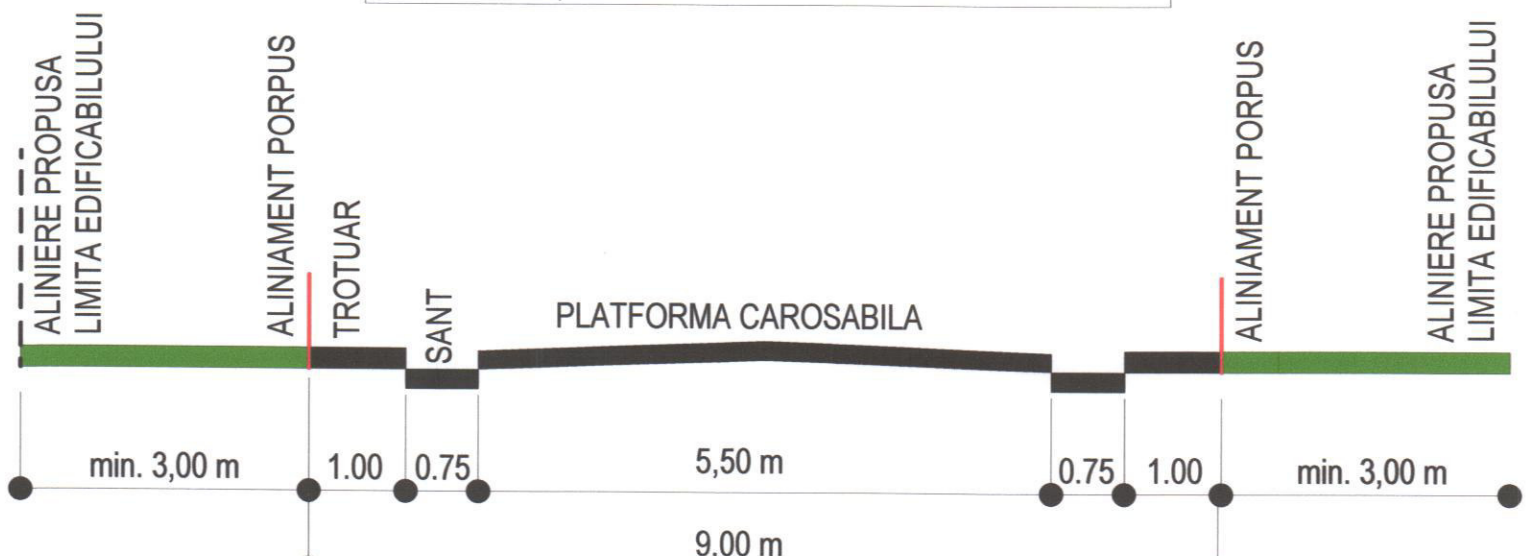
POT max = 35 %
CUT max = 1.05
RH max = P+2
H max cornisa = 9,00 m
H max coama = 12,00 m

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA IS(institutii si servicii):**

POT max = 50 %
CUT max = 1.0
RH max = (S)+P+1E
H max cornisa = 8,00 m
H max coama = 11,00 m

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
SUBZONA FUNCTIONALA SV (spatii verzi):**

POT max = 10 %
CUT max = 0.1
RH max = (S)+P
H max = 6,00 m



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Montuni
1	A	43307	N - HC - 81,25 m E - Nr CAD 4688 - 336,43 m S - DE 68 - 80,85 m V - Nr CAD 86028 - 542,37 m	Imobil cu limite conventionale
TOTAL		43307		

Suprafata totala masurata a imobilului = 43307 mp

Existent, SC Road Survey SRL
Ing. Nistor Robert Constantin
Email: r.nistor@bubu.com
Tel.: 0721822488

Confirm introducerea masuraturilor la baza de date integrata si pe planul de cadastru al terenului de teren, conform planului de cadastru al terenului de teren, conform planului de cadastru al terenului de teren.

Nr. evidenta: 527 Data, iulie 2022

Robert-Constantin Nistor

Semnat digital de Robert-Constantin Nistor

Data: 2023.06.19 14:19:04 +03'00'

73794/11/07/23
Constantin Foianu

Digitally signed by Constantin Foianu
Date: 2023.07.11 14:06:38 +03'00'

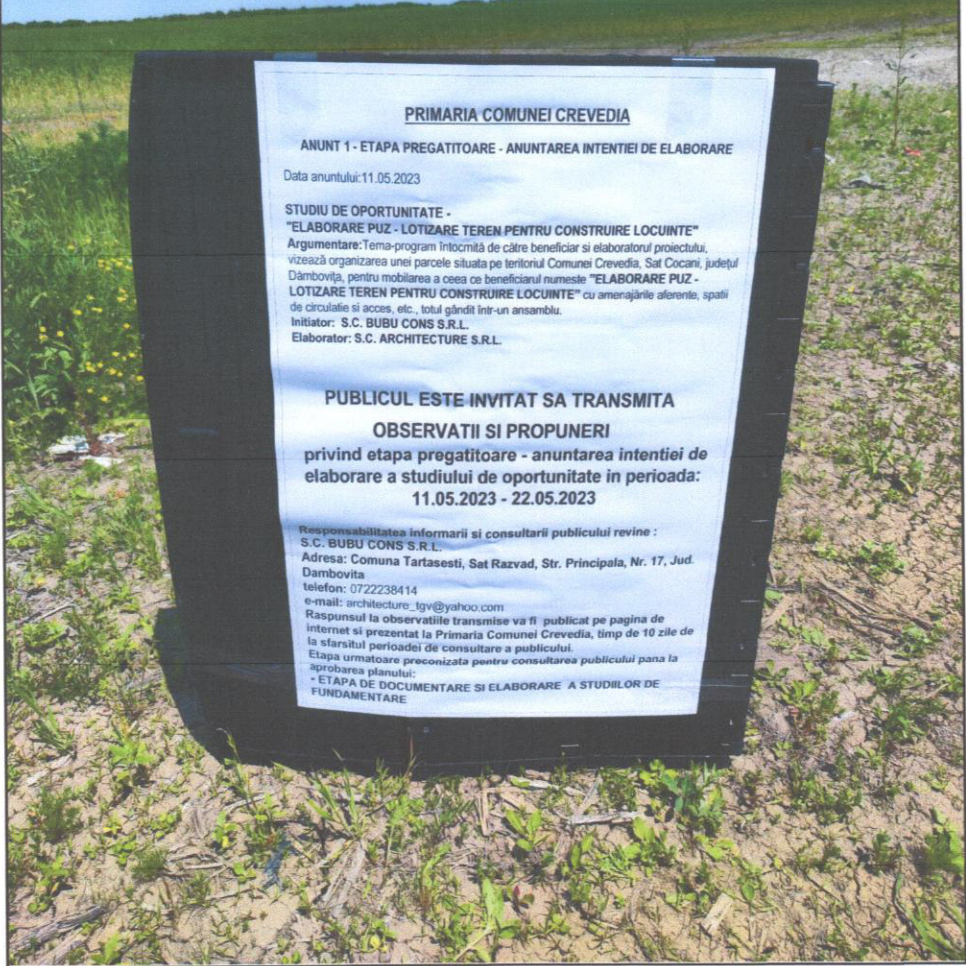


ARHITECTURA URBANISTICA S.R.L.
TARCOVITA, B-dul L. BRATIANU, Nr. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
Id 872238414, e-mail: arhitectura_urbanistica@yahoo.com / arhitectura_urbanistica@gmail.com

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	SCARA	1:1000
Proiectat	arh. Luchian Nitescu	DATA	2024
Redactat	ing. Albert Nila		
Verificat	arh. Dan Nitescu		

ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE	PR. NR.
Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Județul Dambovită	05/2023
Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.	FAZA
	PUZ
	PLANSĂ NR. 3.2

ANUNT 1



ANUNT 2



ANUNT 3



ARHITECTURA URBANISM		ELABORARE PUZ	
ARCHITECTURE SRL		LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE	
TARGOVISTE, B-dul L.C. BRATIANU, NR. 278, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA		Amplasament: Sat Cocani, Comuna Crevedia, Judet Dambovita	
tel 0722238414, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com / architecture_tgv@gmail.com		Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.	
Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	DATA 2024	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC SI VOLUMETRIE A AMPLASAMENTULUI PLANSA NR. 6
Proiectat	arh. Luchian Nitescu		
Redactat	ing. Albert Nila		
Verificat	arh. Dan Nitescu		
		PR. NR. 05/2023	FAZA PUZ