



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMARUL COMUNEI CREVEDIA
Șos. București Târgoviște, nr. 169
Tel. Tel. 0374404531
E-mail: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro
CIF 4280132



PROIECT DE HOTĂRÂREA

Nr. 84 din 31.12.2025

privind aprobarea documentatiei de urbanism Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-
CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS,
UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, , terenuri
amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in
CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita

Primarul comunei Crevedia, județul Dâmbovița, Petre Florin,

Având în vedere:

- Cererea nr. 17913/16.12.2025 înaintată de VEDA REAL ESTATE ONE SRL pentru aprobarea documentatiei de urbanism Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita;
- Raport preliminar de informare si consultare a publicului pentru documentația Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, , terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita.
- Referatul de aprobare nr. 18472/31.12.2025 și proiectul de hotărâre ale domnului Petre Florin primar al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, privind aprobarea documentatiei de urbanism Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, , terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita;
- Raportul de specialitate nr. 18481/31.12.2025, întocmit de Compartimentul de resort, din cadrul UAT Crevedia, județ Dâmbovița privind aprobarea documentatiei de urbanism Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, , terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita;
- Act de dezlipire autentificat sub nr. 611/31.05.2024 emis de NP Ilie Laura Marcela, Contract de vanzare cumpărare nr. 185/21.02.2024 emis de NP Ilie Laura Marcela pentru suprafețele de: 3.998 mp conform CF nr. 89060, Nr. Cad 89060, 195.644 mp conform CF nr. 89061, Nr. Cad 89061, 200.000 mp conform CF nr. 83673, Nr. Cad 83673, 10814 mp din acte și 10.760 mp din măsurători conform CF nr. 82166, Nr. Cad. 82166;
- Documentația de urbanism, Certificatul de Urbanism nr. 523/14.10.2024 eliberat de Primăria comunei Crevedia în scopul: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO";

- Anunțurile privind Inițiere Elaborare Puz nr. 1 înregistrat la Primăria comunei Crevedia cu nr. 16569/16.10.2024 - etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare, studiul de oportunitate - "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", anunțul nr. 2 privind Inițiere Elaborare Puz înregistrat la Primăria comunei Crevedia cu nr. 17159/28.10.2024 - etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare și anunțul nr. 3 privind Inițiere Elaborare Puz înregistrat la Primăria comunei Crevedia cu nr. 862/22.01.2025 - etapa eliberării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- Studiul Geotehnic și Referat de verificare nr. 6004/11.12.2024 întocmite pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO" în sat. Cocani, comuna Crevedia, județul Dâmbovița;
- Studiu peisagistic nr. 07/08.11.2024 întocmit de SC DEA URBISDESIGN SRL;
- Studiu Echipare Tehnico-Edilitară întocmit de Arhitecture SRL; Studiu de Însorire însoțit de Referatul nr 27/12.12.2024 privind verificarea conform Legii 10/1995 (a) privind calitatea în construcții, Studiu de Circulație întocmit de SC SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL, Studiu Hidrogeologic - preliminar întocmit de BOMACA PROIECT SRL
- Aviz nr. 61/SR/2025 pentru aprobare PUZ eliberat de Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție al Județului Dâmbovița- Serviciul Rutier;
- Aviz de Mediu nr. 5 din 10.09.2025 eliberat de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor;
- Adresa nr. AA-12646 înaintată de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București;
- Adresa nr. 183/12.12.2024 înaintată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Înbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Înbunătățiri Funciare Dâmbovița;
- Aviz nr. 5/22.01.2025 înaintat de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului;
- Aviz nr DT/962 eliberat de Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării,
- Avizul favorabil nr. 19973/05.12.2024 eliberat de Serviciul de Telecomunicații Speciale - Unitatea Militară 0500 București Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 61091-320.343.777/12.11.2024/FOTGV;
- Aviz Distribuție Energie Electrică Română nr. 306241109226/31.01.2025;
- Aviz Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 9573/11.11.2025 emis de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Dambovită și documentația depusă pentru eliberarea documentatiei de urbanism Planul de Urbanism Zonal + RLU pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO", beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, terenuri amplasate în intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate în CF nr. 89060, 89061, 83673, 82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovită.
- Acordul Administratorului de Drum nr. 503/14.02.2025 eliberat de Primăria comunei Crevedia;
- Avizul de oportunitate nr. 27333 din 03.12.2024, emis de Arhitect - Șef al județului Dâmbovița, Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Dambovită;
- Prevederile Legii nr.50/1991,cu completările și modificările ulterioare, republicată;
- Prevederile Ordinului nr. 839/2009,cu completările și modificările ulterioare ;
- Prevederile art. 25, alin. 1, art. 47¹, alin. 2, art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 1056 din 25 mai 2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole;
- Atr. 2, alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 5, art. 6, art. 37-40 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la eliberarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Ordinului MLPTL nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ" indicativ - CM 010/2000;
- Art. 129, alin 2, lit. C) coroborat cu alin. 6, lit. C) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare
- Avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Crevedia.

În temeiul art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) litera a) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE:

Art.1. – Se propune însușirea Raportului Preliminar de informare și consultare a publicului nr. 5341 din 09.04.2025, pentru Documentația PUZ - “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO”, beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, , terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, identificate prin NC 89060, NC 82166, NC 83673 în suprafață de 410.402 mp.

Art.2. – Se propune aprobarea Planului de Urbanism Zonal + RLU pentru “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-CONSTRUIRE LOCUINTE MIXTE, SPATII COMERCIALE, INSTITUTII SERVICII-IS, UTILITATI, RIDICARE TOPO”, beneficiar SC VEDA REAL ESTATE ONE SRL, terenuri amplasate in intravilanul comunei Crevedia, satul Cocani, T. 7.8,P. 42/3, 47/1, 44, intabulate in CF nr. 89060,89061,83673,82166 a localitatii Crevedia, judetul Dambovita, anexa pe CD.

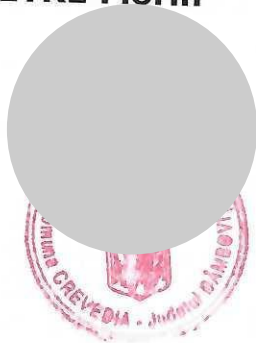
Art.3. – Cu ducerea la indeplinire a prezentei răspunde primarul comunei Crevedia prin Compartimentele de specialitate.

Art.4. – Termenul de valabilitate al PUZULUI este de 5 ani de la aprobare.

Art.5. – Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Crevedia, Instituției Prefectului județului Dâmbovița, Veda Real Estate One srl, Compartimentului Urbanism, Compartimentului Registru Agricol, prin grija *secretarului general* al U.A.T. Crevedia, județul Dâmbovița și va fi publică prin afișarea la sediul Primăriei Crevedia și prin publicarea pe pagina de internet a primăriei www.primariacrevedia.ro, prin grija funcționarului responsabil de relații publice.

L.S.

**Inițiator Primar
PETRE Florin**



**Contrasemnează
Secretar General comună,
Durlă Simona Mariana**

