



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



HOTĂRÂREA

Nr. 01 din 29.01.2026

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

Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședința ordinară din 29.01.2026,

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;
- Anunțul privind transparența decizionala nr. 18482/31.12.2025;
- 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 măsurătoi 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 Distribuție Energie Electrică Română nr. 61091-320.343.777/12.11.2024/FOTGV;
- 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 Dambovița;
- Prevederile Legii nr.50/1991,cu completările si modificările ulterioare, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 839/2009,cu completările si modificările ulterioare ;
- Prevederile art. 25, alin. 1, art. 47¹, alin. 2, art. 58-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completările si 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
- PH 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 localitatii Crevedia, judetul Dambovița;
- 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se însușește Raportul 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 aprobă 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, 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, Primarului comunei Crevedia, 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 primariei www.primariacrevedia.ro, prin grija funcționarului responsabil de relații publice.



PREȘEDINTE
Mat

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Durlă Simona-Maria

CARTUȘ CARE SE COMPLETĂ ÎN FAZĂ ANTERIOARĂ ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB 01/29.01.2026*			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DESCHIS ☒ prin ridicarea mâinii ☐ prin apel nominal ☐	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV		HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL	
DA/NU >		DA/NU >	
0.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție DA/NU >	Se înscrie numărul de voturi determinat, potrivit majorității necesare:
0.b.		majorității absolute a consilierilor locali în funcție DA/NU >	
0.c.		majorității simple a consilierilor locali prezenți DA/NU >	
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 ≤ rând 1 și rând 2 = rând 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rând 3 = rând 4 + 5 + 6 + 9)		15
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3); hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0		15
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ” (rând 5 ≤ rând 3)		9
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 6 ≤ rând 3)		5
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot administrativ, cu completările ulterioare		0

NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora; pentru consiliul județean sintagma „consilierilor locale” se înlocuiește cu „consilierilor județeni”, iar cea de „viceprimari” cu „vicepreședinții consiliului județean”.
2. Dacă la rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 01/29.01.2026¹

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1		
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☐ absoluta ☐ calificata ²	2	3
2	Comunicarea catre primar ²⁾	29/01/2026	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	/...../2026	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../2026	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../2026	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	.../.../.....	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.

²⁾ Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.”

³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.”

⁴⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

⁶⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.”

⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.”

⁸⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.”

¹ Se completeaza cu numarul si anul hotararii consiliului local.

² Se bifeaza tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotararea consiliului local.