



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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

NR.357 din 03.07.2020.

În scopul : ELABORARE PUZ :PARCELARE LOTURI TEREN ,SAT DARZA.

Ca urmare a cererii adresate de : **COMUNA CREVEDIA** prin **ION COSTIN -GABRIEL** , cu domiciliul în mun ., orașul ., comuna, **CREVEDIA**, satul **CREVEDIA**, sectorul ., județul **DÂMBOVIȚA**, cod poștal **137180**, str. **șos.BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE**, nr. **167**, bl. ., sc. ., et. ., ap. ., înregistrată la nr.**6268** din **25.05.2020**.,pentru imobilul - **TEREN**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, comuna **CREVEDIA**, sat.**DARZA** , cod poștal **137182**, str., nr., bl -, sc. -, et. -, ap. - , sau identificat prin :

EXTRAS CARTE FUNCİARĂ SI EXTRAS PLAN CADASTRAL NR. 85277(T37,P219),

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**., 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:

TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 35170 MP, CONFORM ACTELOR DE PROPRIETATE SE AFLA ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CREVEDIA CONFORM POZITIEI DE INVENTAR NR 1 ;TERENUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CREVEDIA, SAT DARZA, CONFORM DOCUMENTAȚIEI P.U.G. APROBATE PRIN H.C.L. NR. 65/30.09.2008, prelungită prin HCL nr. 54 din 30.08.2018.

TERENUL ESTE PROPRIETATEA COMUNEI CREVEDIA SE AFLA ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CREVEDIA, CONFORM HCL- NR .3 /29.01.2020. si ANEXA LA HCL NR3/29.01.2020., HCL.NR. 103/17.12.2019-si ANEXA LA HCL.103/17.12.2019-EMISE DE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CREVEDIA . DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCİARĂ A COMUNEI CREVEDIA LA NR. 85277.TERENUL NU SE AFLA ÎN ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ,SITURI ARHEOLOGICE,ZONA INUNDABILA ,ALUNECARI DE TEREN.

2. REGIMUL ECONOMIC:

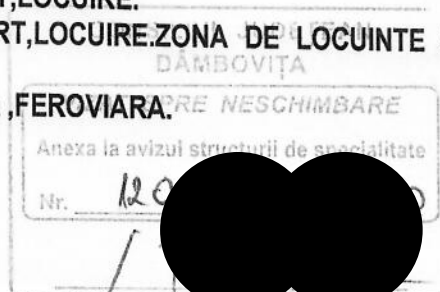
FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI: ARABIL

DESTINATIA CONF. PUG. APROBAT PRIN HCL NR 65/30.09.2020., PRELUNGITA ORIN HCL NR 54 DIN 30.08.2018 :

1.-M1 -UTR2-ZONA CU FUNCȚIUNE MIXTA-SERVICII,COMERT,LOCUIRE.

2.-L1 -UTR4-ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE -SRVICII,COMERT,LOCUIRE.ZONA DE LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE P+1-2.

3.CF,CR - UTR13-ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA ,FEROVIARA.



PROPUNERE :ELABORARE PUZ : PARCELARE LOTURI TEREN ,SAT DARZA.

3. REGIMUL TEHNIC:

ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE[M1]:SERVICII, COMERT,LOCUIRE-UTR2.

TIPURI DE SUBZONE FUNCTIONALE: IS, L, TA, SV, SV1, TH, M1, TE, CR;

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: M1(IS si L cel putin in proportii cvasieegale)

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

-Funciunea SV-baza sportiva Crevedia;

-Funciunea SV1-spatiu verde de protectie in zona conductelorTRANSGAZ;

-Funciunea CR- alei carosabile si pietonale existente si noi parcaje,amenajari intersectii;

-Activitati TE pentru imbunatatirea asigurari cu apa potabila si canalizare;

-ActivitatiGC pentru imbunatatirea salubritatii zonei(puncte in incinte pentru precolectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere);

-Funciunea TH-cursuri de apa ,lacuri,canale hidrotehnice;

-Funciunea TA- pana la construire si amenajare;

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Zona de protectie a caii ferate Bucuresti -Ploiesti-100m de la limita proprietatii;

UTILIZARI INTERZISE

-Activitati de tip ID ,ID1, A;

-Orice activitate poluanta si/sau cu volum mare de transporturi;

-Activitati de tip TE supraterane,inestetice;

-Activitati de utilizare a TA pentru

INTERDICTII TEMPORARE(pana la aprobare PUZ)

-Toate zonele de tip M1 cu exceptia zonelor si nucleelor centrale care fac obiectul altor PUZ-uri;

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE/

AMPLASARE FATA DE ALINIAMENT

AMPLASARE IN INTERIORUL PARCELEI

-Pentru tot UTR se stabilesc prin PUZ cu regulament avizat si aprobat conform legii;

ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

-Accesele carosabile principale vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite cf. art 7.1. si 7.2 RLU.

-Autorizarea construirii este conditionata de posibilitatea asigurarii accesului corect la spatiul public al drumului;

RACORDAREA LA RETELELE TEHNICO- EDILITARE

REALIZAREA DE RETELE TEHNICO- EDILITARE

-In tot UTR se stabilesc prin PUZ cu RLU avizat si aprobat conf. legii;

PARCELARE/INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/POT,CUT

Regimul maxim de inaltime P+2 indiferent de functia cladirii;

-POTmax. locuinte UTR: 40%; CUTmax =1,20; Nr. niv=3,0;

-Pentru alte functiuni se stabileste prin PUZ si/sau PUD;

SPATII VERZI

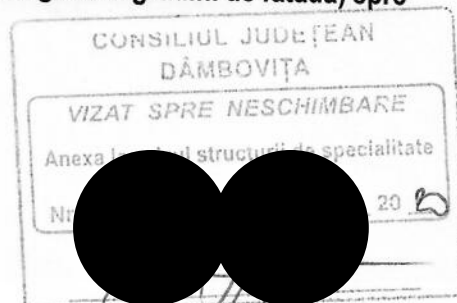
-Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora astfel;

-de protectie si cu rol estetic :plantatii de aliniament la DN1A ,DJ701B, DC 158,DC154,DC77A;

-decorativ -pe parcelele cu functiuni de tip IS si pe parcelele care au ca functiune locuirea, fie in exclusivitate, fie predominant; ;

IMPREJMUIRI

-imprejurumiri transparente dublate de vegetatie in toata zona(obligatoriu gradini de fatada) spre spatiile publice (strazi);



ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-EXTINDERE P+1-2(L1)-UTR4

TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE: L1,IS,TA,SV1,ID,TH,TE,CR,CF;

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI : L1(locuire si functiuni complementare);

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip IS pentru deservire locala;
- Activitati de tip ID1 nepoluante cu volum mic de transporturi , corect integrate in functiunea de baza sau amplasate izolat,
- Activitati TE pt. imbunatatirea asigurarii cu apa si canalizare ;
- Activitati GC- colectare deseuri menajere pt. locuinte si alte functiuni complementare si compatibile cu locuire;
- Functiuni CR :modernizari de strazi,intersectii,poduri carosabile,peste raurile Colentina, Crevedia;
- Terenurile agricole in intravilan TA-rezervate locuirii si functiunilor complementare;
- Terenuri acoperite in permanenta de apeTH- raurile Colentina , Crevedia, canale hidro;

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Respectarea aliniamentelor propuse in PUG prin profilele transversale propuse;

INTERDICTII TEMPORARE

- in toate zonele Li1-autorizarea este indirecta

AMPLASARE IN INTERIORUL PARCELEI

- In situatia in care nu se respecta conditia RLU se elaboreaza PUZ;

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasarea constructiilor situate pe parcelele adiacente strazilor principale DN1A,DJ701B,DC158,DC154,DC77A (in afara zonei centrale) ,se face conf. regulilor generale;
- In zonele in care autorizarea se face in urma PUZ cu regulament aferent aprobat se respecta regulile instituite prin documentatie;

ACCESSE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile principale vor fi insotite de trotuare si vor avea un profil corect dimensionat potrivit functiunilor deservite cf. 7.1,7.2. RLU.
- Pe terenurile de tip L1 pe care nu au fost inca elaboratePUZ si RLU si sunt adiacente DN1A debusarea nu se va face in zona DN ci in strazile colectoare propuse in PUG.

RACORDAREA LA RETELE TEHNOCO -EDILITARE

REALIZAREA DE RETELE TEHNICO EDILITARE

- In conditiile stabilite pt. toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica;
- In zonele construibile stabilite pt. etapa II de dezvolt. a comunei, echiparea cu utilitati se va asigura in sistem privat, pe cheltuiala dezvoltatorilor;

PARCELARE/INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/PROCENT DE OCUPARE A TERENURILOR

- Lotizarea parcelelor pe care se intentioneaza construirea mai multor cladiri(peste 2)se face conf.PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii;

Inaltimea maxima a constructiilor P+1-2(H cornisa =10,0m; H coama =13,0m)

POT max.locuinte=35%; CUTmax. =1,05; Nniv.max.=3,0;

- Pentru alte functiuni se stabileste prin PUZ;

PARCAJE

- Se vor organiza spatii de parcare in afara zonei strazilor pt. locuinte , institutiile si serviciile de interes gen. Pe parcelele situate in acest UTR ;idem pt. orice alta functiune;

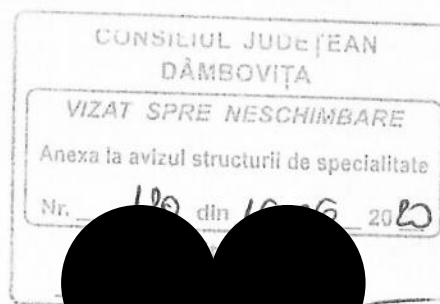
SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora astfel;

- de protectie cu rol estetic- plantatii de aliniament la DN1A,DJ701B,DC158,DC154,DC77A in incinte industriale, in incintele instit. Si serviciilor publice de tip IS ,in zona de protectie a caii ferate Bucuresti-Ploiesti(zona de est);

IMPREJMUIRI

- In vederea conservarii caracterului zonei se recomanda imprejmuiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor;portile se vor deschide spre incinte;



ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA , FERoviARA(CR,CF)-UTR13
TIPURILE DE SUBZONE FUNCTIONALE:CR, CF, TE,TH,SV,SV1;
FUNCTIONEA DOMINANTA A ZONEI:CR,CF
FUNCTIONI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Activitati de tip SV cu rol de protectie , ambientala in cuprinsul arterelor de circulatie rutiera si in zonele de protectie ale cailor ferate Bucuresti-Ploiesti, Bucuresti-Pitesti;
- Activitati TE in cuprinsul strazilor pt. asigurarea cu utilitati a zonelor rezidentiale si altor functiuni stabilite in PUG;
- Activitati TH- canale hidrotehnice in cuprinsul cailor de circulatie ,care traverseaza strazi, etc; diguri carosabile peste raurile Crevedia si Colentina;
- Activitati SV1-zona de protectie a conductelor Transgaz-20m de o parte si de alta a conductelor;
- Functionea CR: modernizari de strazi , intersectii, strazi noi, ,accese in incinte, pasaje rutiere denivelate la trasarea cailor ferate Bucuresti-Ploiesti in satul Darza si a cailor ferate Bucuresti-Pitesti in satul Samurcasi;
- Functionea CF-modernizarea Punctului de Oprea din satul Darza ; reinfintarea Punctului de Oprea din satul Samurcasi;

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Zonele de protectie ale monumentelor istorice-200m;
- INTERDICTII TEMPORARE-pana la elaborare PUZ;**
- AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI**
- Amplasarea constructiilor noi,in zonele de protectie ale drumurilor,conform PUZ ;

ACCESSE CAROSABILE SI PIETONALE

- Accesele carosabile principale se vor asigura pe cat posibil din strazile laterale;

RACORDAREA LA RESELE TEHNICO-EDILITATRE

REALIZAREA DE RESELE TEHNICO-EDILITARE

- In conditiile stabilite pt. toate zonele functionale din UTR si in conformitate cu programele administratiei publice locale si cu legislatia specifica;cf. PUZ aprobat;

PARCELARE/ INALTIMEA CONSTRUCTIILOR/PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- Pentru functiunile CR,CF-se stabileste prin PUZ ,PUD, PAC,H=10,0M(cladirile situate in zona CF-punctele de oprire pt. calatori, alte functiuni complementare activitatii CF)-se stabilesc prin PUZ;

SPATII VERZI

Se vor amenaja spatii plantate potrivit rolului acestora astfel:

- de protectie si cu rol ambiental-plantatiile de aliniament din cuprinsul cailor de comunicatie rutiera cu vegetatie adecvata categ. strazii , cf. legislatiei in vigoare;

IMPREJMUIRI

- in functie de specificul functiunilor propuse;

Conform art. 47 ,alin. (3) lile0 elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie in cazul parcelarilor, pentru divizarea in mai mult de 3 parcele.

In cazul in care se doreste a se construi se va solicita un nou certificat de urbanism ,

Se vor respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,Legii nr. 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Legii nr 10/1995 comletata privind calitatea in constructii si OG. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor , Ordinelor nr.1835/2017 si nr. 1296/2017 cat si ale HG nr 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru temporare sau mobile.

Utilitati existente in zona –energie electrica –SDEE MUNTENIA NORD SA.
Accesul la teren se face din DE 204.

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

ELABORARE PUZ :PARCELARE LOTURI TEREN ,SAT DARZA.



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 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.

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) 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);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ transport urban |
| ☐ domeniul public | ☐ alimentare cu energie termică |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ sanatatea populatiei | ☐ protectia civila |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

- PUZ cu studiu de oportunitate conf. Legii 350/2001, republicată coroborat cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului în toate cele 4 etape: pregătirea, documentarea, elaborarea și finala cu avizele aferente; Energie electrică-SDEE Muntenia Nord SA, APM, DSP, SGA, Acord administrativ drum local-Primăria Crevedia-DE 204, Aviz CFR, Aviz Politiă Rutieră,
- Studiu geotehnic verificat Af;
- Documentații cadastrale și topografice vizate OCPI (conf. Situației din teren);
- Studiu peisagistic.

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada înregistrării proiectului la **Ordinul Arhitecților din România**;
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): **INREG RUR.**

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. 180 din 16.06.2015

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



SECRETAR GENERAL DELEGAT
Simeon DURLĂ

COMP. URBANISM
SIMON DURLĂ

Achitat taxa de :lei conform chitanței nr. din.

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.

