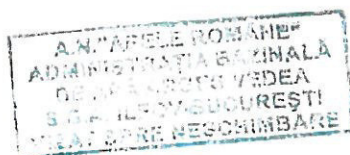




Str. Cpt. Cretu Florin nr. 5, ap. 11  
Focsani, jud. Vrancea  
J 39 /85 /1999 ; CUI: R 11572415  
Tel 0743 521 558

**DOCUMENTATIE TEHNICA  
NECESARA OBTINERII  
AVIZULUI DE GOSPODARIRE PRIVIND INVESTITIA  
„CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, LOCUINTE DE  
SERVICIU, GOSPODARIE DE APA SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE,  
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI”  
COMUNA CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA  
FAZA P.U.Z.**

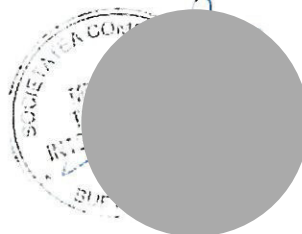
**Beneficiar: S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**



## LISTA DE SEMNATURI

Beneficiar:

**S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**



Elaborator:

**S.C. HIDRO CAD S.R.L.**

**DIRECTOR:**

ing. **FLORINA**



Coordonator lucrare:

ing. **Florian Malancu**

Intocmit:

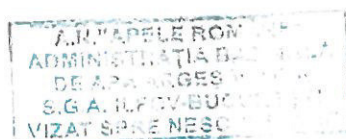
ing. **Florian**



Presoana de legatura:

**ing. Florian Malancu**

tel. 0752 106503



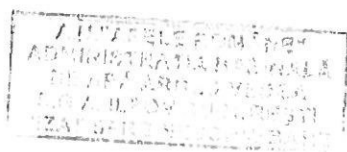


## CUPRINS

- I. **MEMORIU TEHNIC**
- II. **STUDIU HIDROGEOLOGIC PRELIMINAR PRIVIND ASIGURAREA NECESARULUI DE APA PENTRU INVESTITIA „CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APA SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI” COMUNA CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA**

## ANEXE TEXT

1. Certificat de atestare Nr. 260 din 05.07.2023 **S.C. HIDRO CAD S.R.L.** emis de Ministerul Apelor si Padurilor
2. Certificat unic de inregistrare **S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**
3. Contract de vanzare-cumparare, Incheiere de Autentificare Nr. 1368 din 02.11.2021
4. Act de Alipire, Incheiere de Autentificare Nr. 761 din 12.07.2022
5. Certificat de urbanism Nr. 726 din 14.11.2022
6. Aviz de Oportunitate Nr. 3542/21.04.2023
7. Regulament local de urbanism - 2023
8. PUZ – Plan urbanistic zonal - 2023
9. Referat expertiza I.N.H.G.A.



## I. MEMORIU TEHNIC

Prezenta documentație a fost elaborată conform NORMATIV DE CONȚINUT din 4 iulie 2019 al documentației tehnice supuse avizării, Emitent Ministerul Apelor și Padurilor, Aprobat prin ORDINUL nr. 828/2019, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 615 din 25 iulie 2019, Cap. II, art.7 și 9.

### Capitolul II

#### Normativul de conținut al documentațiilor tehnice pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor

##### a) Date generale și localizarea proiectului

**a1) Localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul\*2)/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă, poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005;**

Bazin hidrografic: Arges, cod cadastral XI – 1.

Curs de apa: raul Colentina, cod cadastral curs apa X-1.025.17.

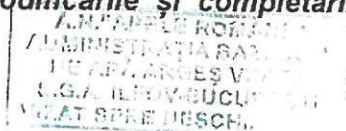
Corp de apa subteran: RoAg03 – pentru ape freatice și RoAg13 – pentru ape subterane de adancime, conform Ord. MMSC Nr. 621/2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru corpurile de apa subterana din Romania.

Terenul (T 65, P 501/34, 510/35, 510/36, 510/37, 510/38) cu o suprafata de 31700 mp, pe care urmeaza a se realiza investitia este amplasat in satul Crevedia, comuna Crevedia, jud. Dambovită, este proprietate a **S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**, conform Contract de vanzare-cumparare, Incheiere de Autentificare Nr. 1368 din 02.11.2021 și Act de Alipire, Incheiere de Autentificare Nr. 761 din 12.07.2022, anexate.

Accesul la imobil se face din DS 517 – drum public (la nord) și din DE 509 – drum public (la sud).

**Poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005.**

Nu exista.



**a2) Titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;**

Titular

**S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**

- Oras Buftea, Str. 23 August, Nr. 100bis, Camera 1, jud. Ilfov
- telefon: 0744374710

## Proiectant de specialitate

### S.C. HIDRO CAD S.R.L.

- Focsani, str. Cpt. Cretu Florin nr. 5, ap. 11, jud. Vrancea;
- Nr. Inregistrare la registrul comertului J39/85/1999;
- CUI : RO11572415;
- tel / fax 0237.233.705;
- Certificat de atestare Nr. 260 din 05.07.2023 emis de Ministerul Apelor si Padurilor (Anexa text nr. 1).

**a3) Denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;**

#### Titular

### S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.

- C.U.I.: 25863716 din 07.08.2009
- Număr de înregistrare în registrul comerțului: J23/1807/07.08.2009
- Activitatea principală: Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi și tutun - 4639
- Sediul social: Oras Buftea, Str. 23 August, Nr. 100bis, Camera 1, jud. Ilfov, cod postal 070000
- Punct de lucru: sat Crevedia, comuna Crevedia, cod postal 137180, jud. Dambovită
- telefon: 0744374710
- cod IBAN și bancă: B00030RON0469656 CEC BANK
- Reprezentant legal: Bassim Basher - Administrator

**4) Scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentației tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.**

Se va atașa scrisoarea de confirmare.

**5) Copie după ordinul de plată/chitanța care să ateste plata integrală a contravalorii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor.**

Se achită integral la depunerea dosarului și se va atașa chitanța sau O.P.-ul.

#### b) Caracterizarea zonei de amplasare

**Comuna Crevedia** este așezată în partea de sud-est a județului Dambovită, la granița cu județul Ilfov.

Comuna Crevedia formată din satele Cocani, Crevedia (reședința), Darza, Manastirea și Samurcasi. Comuna este traversată de șoseaua națională DN1 care leagă București de Ploiești prin Buftea și este deservită pe calea ferată de halta Dârza, de pe linia București-Ploiești.

Din punct de vedere morfologic, Comuna Crevedia aparține reliefului de câmpie, în Campia de divagare.

**Campia de divagare** se desfășoară la est de râul Argeș sub forma unei campii joase, monotone, dar bine individualizată față de unitățile din jur.



Trecerea de la Campia subcolinara a Targovistei sau a Piciorului de Munte la aceasta din urma se face lent si fara denivelari, fiind mai mult o prelungire a acestora, dar cu particularitati distincte.

In primul rand, raurile care o strabat au malurile foarte joase, cursuri domoale, meandrarile si despletirile aparand la tot pasul..

Luncile, foarte extinse, trec pe nesimtite la camp, terasele lipsind aproape de tot.

Panta mica a spatiilor interfluviale are urmarisi asupra pantei cursurilor de apa care ratacesc in cautarea celui mai scurt drum, lasand in urma lor o serie de brate si cursuri parasite, cum se poate observa in cazulul Ialomitei, la Bilciuresti, (G. Valsan, 1915).

In cea mai mare parte, aceasta unitate de relief este acoperita cu depozite aluvionare si partial loessoide.

Apele freatice sunt cantonate in pietrisuri, bolovanisuri si nisipuri acvifere.

Adancimea acestora variaza in medie intre 2 si 5 m si pe alocuri, in special in lunci, chiar sub 2 m.

Toate acestea determina o stransa legatura intre apele freatice si cursurile de apa care o strabat.

Existenta panzei freatice foarte aproape de suprafata a determinat aparitia a o serie de izvoare si numeroase inmlastinari, in cadrul carora se dezvoltă o vegetatie higrofila si paduri de lunca in care predomina esentele moi (anin, plop si salcie).

Altitudinea in zona variaza intre 112 si 114 m.

**b1) Date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;**

Principalul curs de apa din zona este *Raul Colentina* (cod. X.1.025.17.00.00.0) afluent de stanga al raului Dambovită.

**Râul Colentina** izvorăște din dealurile Târgovistei, din zona Sotânga-Doicesti, parcurge un traseu de 101 km.

Deoarece debitul râului Colentina nu putea asigura cantitatea de apa ceruta de întreținerea în conditii normale de primenire a lacurilor amenajate, s-a procedat la construirea, din amonte spre aval în sistem de "salbă", între Buftea si Cernica au fost amenajate 15 lacuri, din care 10 lacuri pe teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti.

Astfel, pe raul Colentina a fost creat Lacul Buftea, situat în Câmpia Vlăsiei, în apropiere de localitatea Buftea, judetul Ilfov, la circa 20 km nord Bucuresti.

În aval, de-a lungul văii Colentina a fost creată, începând cu anul 1935, o salbă de lacuri antropice, care constituie principalele zone de agrement ale zonei de nord a municipiului Bucuresti. Din amonte spre aval se înlanțuie următoarele lacuri: Lacul Mogosoaia, Lacul Străulesti, Lacul Grivita, Lacul Băneasa, Lacul Herăstrău, Lacul Floreasca, Lacul Tei, Lacul Plumbuita, Lacul Colentina, Lacul Fundeni, Lacul Pantelimon I, Lacul Pantelimon II si Lacul Cernica.

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
DE APĂ ȘI AER CONDUCUT  
CĂMINUL DE APĂ  
CĂMINUL DE APĂ  
CĂMINUL DE APĂ

**b2) Date hidrogeologice:**

In zona comunei Crevedia, in funcție de modul de dezvoltare și alimentare, stratele care cantonează acvifere pot fi grupate în :

- strate acvifere freatice;
- strate acvifere de medie adâncime;
- strate acvifere de mare adâncime.

**Stratele acvifere freatice** sunt localizate în baza depozitelor loessoide, precum și în "pietrișurile de Colentina".

Stratul acvifer din baza depozitelor loessoide are o grosime de 5,50 m în cadrul caruia se dezvoltă și formațiuni pelitice și dispun de capacități de debitare relativ mari, datorită constituției granulometrice ale acestuia. Alimentarea stratului se face direct din precipitații sau prin drenarea apelor de suprafață din rețeaua hidrografică, iar calitativ, apa depășește prevederile STAS-ului de potabilitate.

În zona Crevedia, hidroizohipsele stratului acvifer sunt cuprinse între 115 – 105, direcția generală de curgere este NW – SE.

Din stratele acvifere freatice se pot exploata debite de 0.4 - 1 l/s, cu denivelări de 0,6 - 5 m, nivelul piezometric fiind situat la adâncimi de 1.9 - 8 m. Deoarece există pericol de poluare, apele din acest acvifer se recomandă a fi exploatate numai în scopuri industriale.

**Stratele acvifere de medie adâncime** sunt prezente în formațiunile poros - permeabile din baza Pleistocenul superior ("nisipurile de Mostiștea") și din Pleistocenul mediu ("complexul marnos").

Din orizontul "nisipurilor de Mostiștea" prin forajul executat la IAS Crevedia s-a obținut un debit de 8,30 l/s, pentru o denivelare de 6 m; acviferul are caracter ascensional, cu nivelul piezometric situat la adâncimi de 10.8 m.

Direcția generală de curgere în cadrul acestui complex este NW - SE, aceasta prezentând anumite modificări locale, în zonele cursurilor de apă (Cloentina și Crevedia). Domeniul de alimentare al acviferului de medie adâncime îl constituie în principal zona de aflorare a "nisipurilor de Mostiștea".

**Stratele acvifere de mare adâncime** sunt cantonate în complexul "stratelor de Frătești", precum și în orizonturile poros - permeabile din Romanianul superior, iar în zona studiată pot fi interceptate sub adâncimea de 280,00 – 290,00 m.

Forajele executate în zona Buftea (la sud de comuna Crevedia) au interceptat "stratele de Frătești" (Str. B+C), la adâncimi de peste 250 m, care au obținut debite de 6.70 – 10.00 l/s, pentru denivelări de 2.70 – 9.00 m; acviferul are caracter ascensional, cu nivelul piezometric situat la adâncimi de 58.00 – 72.10 m.

În complexul acvifer de mare adâncime, apele subterane au o direcție generală de curgere NW - SE, iar temperatura lor variază strâns în jurul valorii medii de 11,5<sup>0</sup> C.



### **b3) Date referitoare la ariile naturale protejate**

În județul Dambovită principalele arii protejate sunt: Turbaria Laptici, Poiana Crucii, Izvorul de la Corbii Ciungii, Poiana cu narvise din valea Najlovului, Cheile Tatarului, Munții Bucegi, Pestera Cocora și Cheile Ursilor, Orzea-Zanoaga, Zanoaga-Lucacila, Locul fosilifer Vama Strunga, Rezervația Plaiul Hotilor, Plaiul Domnesc, Pestera Rateiului, Valea Horoabei.

Această investiție nu face parte din nici o arie protejată.



**c1) Descrierea lucrarilor aferente proiectului**

Prin tema de proiectare se solicita Avizul de gospodarire a apelor privind investitia „CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI, LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APA SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI”, COMUNA CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA – FAZA P.U.Z.”, conform Certificat de Urbanism Nr. 726 din 14.11.2022 (Anexa text nr. 5) si Aviz de Oportunitate Nr. 3542/21.04.2023 (Anexa text nr. 6).

Pe terenul in suprafata de 31700 mp urmeaza a se construi:

- Hala productie si depozitare regim P+1E, Sc = 8545 mp, H max = 17.75 m
- Hala productie si depozitare regim P+1E, Sc = 4510 mp, H max = 9.30 m
- Locuinte de serviciu, regim de inaltime P, Sc = 17.50 mp, Hmax = 3.00 m
- Platforme si alei betonate
- Parcaje (TIR = 6 locuri, auto = 49 locuri)
- Gospodarie de apa
- Imprejmuire

**S teren = 31700 mp**

**S construit total = 13265 mp**

**S spatii verzi = 7110 mp**

**S platforme si alei = 11325 mp**

**POT = 41.90 %**

**CUT = 0.46 mp/Adc**

### Utilități proiectate

**Alimentarea cu apa se va face din doua puturi forate, F1 cu adancimea de 25.00 m si F2 cu adancimea de 70.00 m pentru refacerea rezervei de incendiu si apa potabila si menajera.**

**Canalizare apa menajera.** Apele uzate menajere vor fi colectate de la obiectele sanitare cu ajutorul conductelor din PP si dirijate mai apoi prin intermediul caminelor de canalizare din beton si a conductelor din PVC-KG catre bazine vidanjabile.

## Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor vor fi colectate cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor si dirijate la sol.

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri si alei, vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si deversate in bazinul de retentie ape pluviale.

## Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică se va opta pentru racordarea la rețeaua publică din

## **c2) Necesitatea și oportunitatea proiectului**

Propunerea este necesara si oportuna pentru dezvoltarea economico-sociala a localitatii.

**c3) Descrierea situației existente**

Regimul economic: folosinta actuala a terenului - intravilan arabil.

**c4) Incadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective**

Construcțiile hidrotehnice pentru captarea apei și lucrările hidroedilitare de aducțiune și distribuție proiectate prezintă următoarea clasificare:

Clasa de importanță: Conform STAS 4273-83, lucrările se încadrează în clasa de importanță IV, respectiv:

- încadrarea construcției hidrotehnice după:
  - durata de exploatare: definitivă
  - după rolul funcțional: secundară
  - construcțiile hidrotehnice: categoria 4

**c5) Program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect**

Nu este cazul.

**c6) Aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate**

Forajele vor fi prevăzute cu apometre pentru contorizarea debitului de apă captat din subteran.

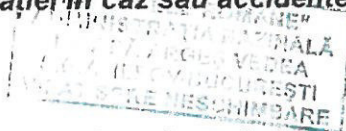
Apele evacuate nu sunt contorizate.

**c7) Aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar**

Nu este cazul.

**c8) Sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice**

Nu este cazul.



**c9) Lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus**

Nu este cazul.

**c10) Considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea 278/2013**

Aceste tehnici sunt următoarele :

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai puține deseuri;
2. utilizarea substanțelor mai puțin periculoase;
3. promovarea valorificării și reciclării substanțelor generate și utilizate în proces, precum și a deșeurilor, acolo unde este cazul;
4. instalații și metode comparabile care au fost testate cu succes la scară industrială;



5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de cunostinte stiintifice in domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor și volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate și autorizate pentru instalațiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa și materiile prime utilizate în proces și eficiența energetica a tehnologiilor utilizate conform pct. 5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor și minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu.

**c11) Precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior**

- Aviz de Oportunitate Nr. 3542/21.04.2023 (Anexa text nr. 6).

**c12) Documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N. "Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia**

Nu este cazul.

Nu sunt realizate lucrari pe terenuri aparținand domeniului public al statului aflat in administrarea A.N. "Apele Române".

**c13) Certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială de protecție a mediului**

- Certificatul de Urbanism Nr. 726 din 14.11.2022 (Anexa text nr. 5);
- Regulament local de urbanism (Anexa text Nr. 6)

**c14) Precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă**

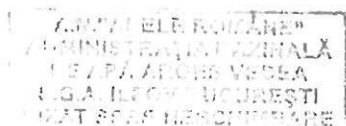
Nu este cazul - Lucrarile proiectate nu interactioneaza/influenceaza cu alte lucrari hidrotehnice sau hidroedilitare existente in zona.

**c15) Inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații.**

Conform STAS 4068/2-87, asigurarea de calcul și verificare la apararea impotriva inundatiilor este pentru clasa de importanta IV, de:

- conditii normale de exploatare 5 %.
- conditii speciale de exploatare 1 %.

Investitia nu se afla in zona inundabila.



**d) ANEXE**

**d1) Elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei)**

Se ataseaza breviarul de calcul.

Acte normative de baza:

- STAS1478-90 – Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale.
- SR 1343/1-2006 – Determinarea cantitatilor de apa de alimentare pentru unitati industriale

**d2) Studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației. Studiile hidrologice, hidrogeologice sau de transport al poluanților în resursele de ape subterane, care stau la baza elaborării documentației, vor fi elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea publică centrală în domeniul apelor și/sau expertizate de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor, denumit în continuare INHGA.**

**Datele hidrologice și hidrogeologice necesare pentru dimensionarea lucrărilor hidrotehnice sau hidroedilitare ale unor noi proiecte ori pentru extinderi ale obiectivelor existente trebuie actualizate pentru etapa elaborării documentației pentru fundamentare. Datele hidrologice de bază utilizate vor fi confirmate/determinate de INHGA sau de administrațiile bazinale de apă, după caz, contra cost;**

Se ataseaza Studiul Hidrogeologic preliminar si Referatul de expertiza INHGA.

**d3) Acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari;**

Nu este cazul.

**e) PIESE DESENATE:**

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| 1. Plan de incadrare in zona   | sc. 1: 10000 |
| 2. Plan de situatie            | sc. 1: 1000  |
| 3. Plan de incadrare in P.U.Z. | sc. 1: 25000 |



## BREVIAR DE CALCUL

Pentru consumul curent de apă potabilă și menajeră, în calcule s-a ținut cont de prevederile SR 1343-1/2006 și 1478/1990, cu valori medii și maxime a debitului zilnic, ce au fost determinate astfel:

- Debitul mediu zilnic :

$$Q_{simed} = \frac{1}{1000} \sum N(i) q_s(i)$$

- Debit zilnic maxim :

$$Q_{simax} = \frac{1}{1000} \sum N(i) q_s(i) k_{zi}(i)$$

- Debit orar maxim

$$Q_{oramax} = \frac{1}{24} \sum N(i) q_s(i) k_{zi}(i) k_{or}(i)$$

$N(i)$  = număr utilizatori

- personal  $N_1 = 100$  pers.
- locuințe de serviciu  $N_2 = 30$  persoane

$q_s(i)$  = debit specific (conform SR 1343-1/2006)

- personal  $q_{s1} = 60$  l de om/zi
- locuințe de serviciu  $q_{s2} = 170$  l de om/zi

$k_{zi}(i)$  = coeficient de variație zilnică (conform zonei 3 de confort, din tabelul SR 1343-1/2006):  $k_{zi} = 1.4$

$k_{or}(i)$  = coeficient de variație orară (conform numărului de locuitori, prin interpolare între valorile din tabelul 3, SR 1343-1/2006):  $k_o = 1.07$

## NECESAR DE APA

### Necesar apa pentru hala:

|                                                     |                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| $Q_{n1 \text{ zi med}} = 1/1000 (100 \times 60)$    | $= 6.00 \text{ mc/zi } (0.07 \text{ l/s}) = 1560 \text{ mc/an}$ |
| $Q_{n1 \text{ zi max}} = 6.00 \times 1.40$          | $= 8.40 \text{ mc/zi } (0.10 \text{ l/s}) = 2184 \text{ mc/an}$ |
| $Q_{n1 \text{ zi min}} = 6.0 \times 85 \%$          | $= 5.10 \text{ mc/zi } (0.06 \text{ l/s}) = 1326 \text{ mc/an}$ |
| $Q_{n1 \text{ orar max}} = 1/16 (8.40 \times 1.07)$ | $= 0.56 \text{ mc/h } (0.16 \text{ l/s})$                       |

### Necesar apa pentru locuințe:

|                                                     |                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| $Q_{n2 \text{ zi med}} = 1/1000 (30 \times 170)$    | $= 5.10 \text{ mc/zi } (0.06 \text{ l/s})$ |
| $Q_{n2 \text{ zi max}} = 5.10 \times 1.40$          | $= 7.14 \text{ mc/zi } (0.08 \text{ l/s})$ |
| $Q_{n2 \text{ zi min}} = 5.10 \times 85 \%$         | $= 4.34 \text{ mc/zi } (0.05 \text{ l/s})$ |
| $Q_{n2 \text{ orar max}} = 1/16 (5.10 \times 1.07)$ | $= 0.48 \text{ mc/h } (0.13 \text{ l/s})$  |

## TOTAL NECESAR DE APA CONSUM POTABIL SI IGIENICO-SANITAR

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| $Q_{nT \text{ zi med}} = 11.60 \text{ mc/zi } (0.13 \text{ l/s}) = 3422 \text{ mc/an}$ |
| $Q_{nT \text{ zi max}} = 15.54 \text{ mc/zi } (0.18 \text{ l/s}) = 4790 \text{ mc/an}$ |
| $Q_{nT \text{ zi min}} = 9.44 \text{ mc/zi } (0.11 \text{ l/s}) = 2908 \text{ mc/an}$  |
| $Q_{nT \text{ orar max}} = 1.04 \text{ mc/h } (0.29 \text{ l/s})$                      |

45



Apa va fi asigurata din forajul F2.

## CERINTA DE APA

Cerinta de apa a unei folosinte este reprezentata de cantitatea totala de apa care trebuie sa fie preluata de la sursa pentru asigurarea necesarului de apa al folosintei respective. La determinarea cerintei de apa a obiectivului s-a utilizat relatia de calcul care tine seama de posibilele pierderi in retea de distributie :

$$Q_{s\text{ zi}} = k_p \times k_s \times Q_{n\text{ zi}} [\text{mc/zi}]$$

- coeficient de pierderi in retea :  $k_p = 1.10$  - Pentru retelele de distributie pana la 5 ani, conform NP 133-2013
- coeficient pentru necesitati proprii instalatiei:  $k_s = 1.07$  coeficient de servitute

### Cerinta de apa pentru hala

$$\begin{aligned} Q_{c1\text{ zi med}} &= 1.10 \times 1.07 \times 6.00 = 7.06 \text{ mc/zi (0.08 l/s)} = 1836 \text{ mc/an} \\ Q_{c1\text{ zi max}} &= 1.10 \times 1.07 \times 8.40 = 9.89 \text{ mc/zi (0.11 l/s)} = 2571 \text{ mc/an} \\ Q_{c1\text{ zi min}} &= 1.10 \times 1.07 \times 5.10 = 6.00 \text{ mc/zi (0.07 l/s)} = 1561 \text{ mc/an} \\ Q_{c1\text{ orar max}} &= 1.10 \times 1.07 \times 0.56 = 0.66 \text{ mc/h (0.18 l/s)} \end{aligned}$$

### Cerinta de apa pentru locuinte

$$\begin{aligned} Q_{c2\text{ zi med}} &= 1.10 \times 1.07 \times 5.10 = 6.00 \text{ mc/zi (0.07 l/s)} = 2191 \text{ mc/an} \\ Q_{c2\text{ zi max}} &= 1.10 \times 1.07 \times 7.14 = 8.40 \text{ mc/zi (0.10 l/s)} = 3067 \text{ mc/an} \\ Q_{c2\text{ zi min}} &= 1.10 \times 1.07 \times 4.34 = 5.10 \text{ mc/zi (0.06 l/s)} = 1862 \text{ mc/an} \\ Q_{c2\text{ orar max}} &= 1.10 \times 1.07 \times 0.48 = 0.56 \text{ mc/h (0.16 l/s)} \end{aligned}$$

## TOTAL CERINTA DE APA CONSUM POTABIL SI IGIENICO-SANITAR

$$\begin{aligned} Q_{cT\text{ zi med}} &= 13.06 \text{ mc/zi (0.15 l/s)} = 4027 \text{ mc/an} \\ Q_{cT\text{ zi max}} &= 18.29 \text{ mc/zi (0.21 l/s)} = 5638 \text{ mc/an} \\ Q_{cT\text{ zi min}} &= 11.10 \text{ mc/zi (0.13 l/s)} = 3423 \text{ mc/an} \\ Q_{cT\text{ orar max}} &= 1.22 \text{ mc/h (0.34 l/s)} \end{aligned}$$

## DEBITE DE APA EVACUATA

### a) Debite de ape uzate menajere

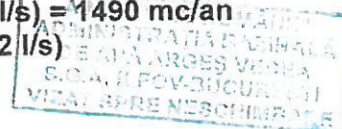
Apele menajere se evacueaza 80 % in retea de canalizare interioara, de unde sunt conduse gravitational in bazinele vidanjabile:

Debite evacuate - hala

$$\begin{aligned} Q_{u1\text{ zi med}} &= 7.06 \times 0.8 = 5.65 \text{ mc/zi (0.07 l/s)} = 1469 \text{ mc/an} \\ Q_{u1\text{ zi max}} &= 9.89 \times 0.8 = 7.91 \text{ mc/zi (0.09 l/s)} = 2056 \text{ mc/an} \\ Q_{u1\text{ zi min}} &= 6.00 \times 0.8 = 4.80 \text{ mc/zi (0.06 l/s)} = 1249 \text{ mc/an} \\ Q_{u1\text{ orar max}} &= 0.66 \times 0.8 = 0.53 \text{ mc/h (0.15 l/s)} \end{aligned}$$

Debite evacuate - locuinte

$$\begin{aligned} Q_{u2\text{ zi med}} &= 6.00 \times 0.8 = 4.80 \text{ mc/zi (0.06 l/s)} = 1753 \text{ mc/an} \\ Q_{u2\text{ zi max}} &= 8.40 \times 0.8 = 6.72 \text{ mc/zi (0.08 l/s)} = 2454 \text{ mc/an} \\ Q_{u2\text{ zi min}} &= 5.10 \times 0.8 = 4.08 \text{ mc/zi (0.05 l/s)} = 1490 \text{ mc/an} \\ Q_{u2\text{ orar max}} &= 0.56 \times 0.8 = 0.45 \text{ mc/h (0.12 l/s)} \end{aligned}$$



## TOTAL DEBITE EVACUATE

$$Q_{UT\text{ zi med}} = 10.45 \text{ mc/zi (0.12 l/s)} = 3222 \text{ mc/an}$$

$$Q_{UT\text{ zi max}} = 14.63 \text{ mc/zi (0.17 l/s)} = 4510 \text{ mc/an}$$

$$Q_{UT\text{ zi min}} = 8.88 \text{ mc/zi (0.10 l/s)} = 2738 \text{ mc/an}$$

$$Q_{UT\text{ orar max}} = 0.98 \text{ mc/h (0.27 l/s)}$$

## DIMENSIONARE BAZINE VIDANJABILE

### *Dimensionarea bazinului vidanjabil pentru zona de hala*

Pentru dimensionarea acestuia se considera o vidanjare medie o data la 2 saptamani si anume:

$$V_u = Q_{uzimed} \times 14 \text{ zile} = 5,66 \text{ m}^3/\text{zi} \times 14 \text{ zile} = 79,24 \text{ mc}$$

$$V_u \text{ propus} = 80 \text{ mc}$$

### *Dimensionarea bazinului vidanjabil pentru zona de locuinte de serviciu*

Pentru dimensionarea acestuia se considera o vidanjare medie o data la 2 saptamani si anume:

$$V_u = Q_{uzimed} \times 14 \text{ zile} = 4,80 \text{ m}^3/\text{zi} \times 14 \text{ zile} = 67,20 \text{ mc}$$

$$V_u \text{ propus} = 70 \text{ mc}$$

### b) Debite ape pluviale

#### Calculul apelor meteorice de pe acoperis:

Debitul de calcul al apelor meteorice se determina cu formula:

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i \quad (\text{l/s})$$

in care:

- $m$  – coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp si de durata ploii de calcul, t.
- $S$  – suprafata de calcul aferenta invelitorilor
- $\Phi$  – coeficient de scurgere aferent constructiilor calculat cu relatia

$$\phi = \frac{q_c}{q_p}$$

in care:

- $q_c$  – debitul de apa de ploaie cazuta pe aria  $S$ , care ajunge in canal in litri pe secunda;
- $q_p$  – debitul de pa de ploaie cazuta pe aria  $S$ , in litri pe secunda;
- $i$  – intensitatea ploii de calcul in functie de frecventa,  $f$ , si de durata ploii de calcul conform STAS 9470/73, in litri pe secunda si hectar

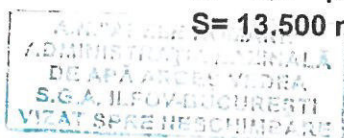
#### Indicatori de calcul:

- Clasa de importanta a lucrarii este III, conform STAS 4273/83 tab. 13.
- Debitul de ape meteorice se stabileste conform STAS 1846/97.

Se aleg:

$$m = 0,9 \text{ – pentru } t > 40 \text{ min}$$

$$S = 13.500 \text{ mp} = 1,35 \text{ ha} \text{ – suprafata acoperis}$$



$\Phi = 0,95$  – invelitori metalice (conform SR-1846 tabel 1)

$i = f(f, t)$

$f = 1/2$  (conform SR-9470-zona 8)

$t = 15$  minute – pentru zone de ses

$i = 190 \text{ l/s*ha}$  (conform nomograma- SR-9470-zona 8)

$Q_p = 0,90 \times (1,35 \times 0,95) \times 190 \text{ l/s} = 219,3 \text{ l/s}$

#### Calculul apelor meteorice din incinta:

Debitul de calcul al apelor meteorice se determina cu formula:

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i \quad (\text{l/s})$$

in care:

- $m$  – coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp si de durata ploii de calcul,  $t$ .
- $S$  – suprafata de calcul aferenta invelitorilor
- $\Phi$  – coeficient de scurgere aferent constructiilor calculat cu relatia

$$\phi = \frac{qc}{qp}$$

in care:

- $qc$  – debitul de apa de ploaie cazuta pe aria  $S$ , care ajunge in canal in litri pe secunda;
- $qp$  – debitul de pa de ploaie cazuta pe aria  $S$ , in litri pe secunda;
- $i$  – intensitatea ploii de calcul in functie de frecventa,  $f$ , si de durata ploii de calcul conform STAS 9470/73, in litri pe secunda si hectar

#### Indicatori de calcul:

- Clasa de importanta a lucrarii este III, conform STAS 4273/83 tab. 13.
- Debitul de ape meteorice se stabileste conform STAS 1846.

Se aleg:

$m = 0,9$  – pentru  $t > 40$  min

$S = 11,325 \text{ mp} = 1,14 \text{ ha}$  – suprafata din asfalt si din beton

$\Phi = 0,85..0,90$  – asfalt sau beton (conform SR-1846 tabel 1)

$i = f(f, t)$

$f = 1/2$  (conform SR-9470-zona 8)

$t = 20$  minute – pentru zone de ses

$i = 190 \text{ l/s*ha}$  (conform nomograma- SR-9470-zona 8)

$Q_{p1} = 0,90 \times (1,14 \times 0,90) \times 190 \text{ l/s} = 175,5 \text{ l/s}$

#### **TOTAL DEBITE APE PLUVIALE**

$$Q_{pt} = 219,3 \text{ l/s} + 175,5 \text{ l/s} = 394,8 \text{ l/s} = 395 \text{ l/s}$$

#### **DIMENSIONARE BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE**

Capacitatea de inmagazinare a bazinelor de retentie pentru ape pluviale:

$V = K \times qc \times t$  [mc], in care :

$K$  = coeficient adimensional avand valoarea in functie de raportul dintre debitul din aval si debitul la intrarea in bazin la rezervoare cu curgere libera. Pentru rezervoarele cu evacuare prin pompare  $K=1$ .





$q_c$  = debitul de calcul [mc]

$t$  = timpul [s] (se alege timpul de 20 min pentru zone de ses)

$$VBR = 1 \cdot 0.395 \cdot 1.200 = 474.00 \text{ [mc]}$$

În urma acestor valori se alege un bazin de retenție cu o capacitate utilă minimă  $V_u = 500$  mc.

## DIMENSIONARE SEPARATOR DE HIDROCARBURI

Având în vedere faptul că în incinta obiectivului se afla autovehicule este necesară instalarea unui separator de hidrocarburi.

*Dimensionarea separatorului de hidrocarburi:*

Pentru separatorul de hidrocarburi se consideră suprafața totală a obiectivului.

$$Q_{pt} = 219,3 \text{ l/s} + 175,5 \text{ l/s} = 394,8 \text{ l/s} = 395 \text{ l/s}$$

Se va alege un separator de hidrocarburi cu by-pass cu având un debit nominal  $Q = 80/400 \text{ l/s}$ .

Prin montarea separatorului de hidrocarburi apele evacuate vor respecta normele NTPA-001, deci pot fi evacuate în bazinul de retenție.

## NECESAR APA PENTRU INCENDII

### Instalația de hidranți interiori

Conform P118/2-2013, SR-1478/90 și amplasarea hidranților interiori se face astfel încât fiecare punct din interior să fie protejat de cel puțin două jeturi în funcțiune simultană.

Debitul specific minim al unui jet:

$$q_{ih} = 2,1 \text{ l/s}$$

Debitul total:

$$q_{ih} = 4,2 \text{ l/s}$$

Lungimea minimă a jetului compact:

$$L_c = 6,0 \text{ m}$$

Numărul de hidranți interiori pentru combaterea incendiilor se determină ținând seama de numărul de jeturi care trebuie să atingă fiecare punct combustibil din interiorul clădirii (2 jeturi simultan) și de raza de acțiune a hidrantului.

Raza de acțiune a hidranților se determină cu relația:

$$R = L_j + L_r$$

în care:

$R$  – raza de acțiune a hidranților (m)

$L_j$  – protecția pe orizontală a lungimii jetului compact (m)

$L_r$  – protecția pe orizontală a lungimii furtunului (m) (ține seama de sinuozitățile în plan orizontal și vertical ale furtunului).

$$L_j = \sqrt{L_c^2 - (H - 1,25)^2} \quad (\text{m})$$

în care:

$h = 1,25 \text{ m}$ , înălțimea de amplasare a hidrantului

$L_c$  – lungimea jetului compact

$H$  – înălțimea încăperii în care se montează hidrantul = 4,5 m.

Conform **SR-1478/90** – Anexa A, pentru un debit specific al jetului  $q_{ih} = 2,84 \text{ l/s} > q_{ih \text{ min}} = 2,5 \text{ l/s}$ ,  $L_c = 12 \text{ m}$  pentru diametru orificiului ajutorului final al tevii de refulare cu care se echipeaza hidrantul –  $d = 14 \text{ mm}$ .

$H_i = 18,5 \text{ m H}_2\text{O}$  = presiunea disponibila la ajutorul tevii de refulare.

Alegand lungimea furtunului de 20 m si tinand seama de sinuozitatile traseului

$L_r = 17 \text{ m}$ .

Lungimea furtunului este

$$L_f = L_r - m$$

In care:

$L_f$  – lungimea de calcul a furtunului tinand seama de sinuozitatile traseului, in

metri

$L_r$  – lungimea reala a furtunului, in metri

$m$  – coeficient ce tine seama de sinuozitati, in metri

In aceste conditii:

$$R = L_j + L_f = \sqrt{L_c^2 - (H - 1,25)^2} + L_r \text{ (m)}$$

$$R = \sqrt{12^2 - (4,5 - 1,25)^2} + 17 \text{ (m)}$$

$$R = 11,22 + 17 = 28,22 \text{ m}$$

$$R = 28 \text{ m}$$

#### Hidranti exteriori

Volumele compartimentelor cladirii din punct de vedere la incendiu:

- Destinatia cladirilor: **Cladire de productie si depozitare P partial. P+1E**
- Clasa de importanta a cladirii: **III (conform P100-1/2013, tabel 4.2.)**
- Gradul de rezistenta la foc al cladirilor: **II (conform P 118/1999)**
- Riscul de incendiu al cladirilor: **"C" - mare (conform P 118/1999)**
- Volumul total: = **88.300 mc**
- Suprafata construita: = **8.545,0 mp**
- Suprafata desfasurata: = **9.590,0 mp**
- Densitate sarcina termica (compartiment de depozitare) > **840 MJ/mp**
- Densitate sarcina termica (compartiment de productie) > **420 MJ/mp**

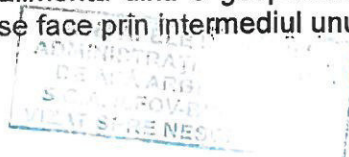
Conform **Ordinul nr. 6026/2018** pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ **P 118/2-2013**, aprobată prin **Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 2.463/2013** rezulta:

#### Instalatia de hidranti exteriori:

Conform articol 6.1. din **Ordin 6026/2018-art. I)** clădiri de producție și/sau depozitare, cu risc mare sau foarte mare de incendiu și volumul peste 3.000 m<sup>3</sup>; **rezulta ca este necesara echiparea incintei cu instalatie de hidranti de incendiu exteriori.**

In conformitate cu prevederile **P118/2-2013 - anexa 8**, debitul de calcul al instalatiei pentru cladiri cu volum cuprins intre: 50.001–200.000mc, pentru cladiri cu grad "II" de rezistenta la foc si cu risc mare sau foarte mare va fi de **20l/sec**, cladirea este echipata cu instalatie de stingere automata cu sprinklere, pe zona de productie si depozitare, timpul de functionare al instalatiei este de **3 ore**.

Pentru asigurarea debitului de **20l/s**, se va monta o instalatie de hidranti de incendiu exteriori, montati suprateran, ce se va alimenta dintr-o gospodarie de apa proprie, nou propusa. Alimentarea hidrantilor propusi se face prin intermediul unui inel, din conducta din



PEHD-160mm (Dn 6"). Numarul de hidranti exteriori propusi este de 14 bucati, DN100mm, echipati cu 2 racorduri tip "B" si un racord tip "C".

Hidranti s-au prevazut a se monta conform art. 6.9. P118/2-2013 si Ordin 6026/2018 "Hidranti de incendiu exteriori se amplaseaza la o distanta de minimum 5 m de peretii exteriori ai cladirilor pe care le protejeaza".

#### Instalatia de sprinklere

Alimentarea cu apa a instalatiei de sprinklere se va realiza de la gospodaria de apa, prin intermediul a 2 conducte din PEHD Dn 225mm, care vor asigura legatura intre statia de pompare si distribuitorul din camera ACS (care vor asigura alimentarea instalatiilor de sprinklere).

### **CALCULUL REZERVEI INTANGIBILE**

Calculul rezervorului tampon pentru rezerva intangibila de incendiu (conform SR-1478/90 pct. 4.3.3.2.1.)

Volumul se calculeaza cu relatia:

$$V_{inc.} = V_i + V_{cons.} - V_a \quad (m^3)$$

in care:

$V_i$  - volumul de apa necesar stingerii tuturor incendiilor simultane, in  $m^3$ ;

$V_{cons.}$  - volumul de apa necesar asigurarii consumului de apa potabila sau industriala pe timp de incendiu, in  $m^3$ ;

$V_a$  - volumul minim de apa cu care rezervoarele pot fi alimentate in timpul incendiului, care se determina cu relatia:

$$V_a = 3,6 T_i q_{a \min}$$

in care:

$T_i$  - durata teoretica a incendiului

$q_{a \min.}$  - debitul minim de alimentare pe timp de incendiu, determinat in sectiunile de control situate la intrarea apei in rezervor, in l/s.

Timpul teoretic de functionare a hidrantilor interiori in cazul de fata este de 10 minute, Timpul teoretic de functionare a hidrantilor exteriori este de 3 h .

#### Calculul rezervei intangibile hidranti:

$$V_i = 2 \times q_{i \text{ h int}} \times 10 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} + q_{i \text{ h ex}} \times 3 \text{ h} \times 3.600 \text{ s/h}$$

$$V_i = 2 \times 2,5 \text{ l/s} \times 10 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} + 20 \text{ l/s} \times 3 \text{ h} \times 3.600 \text{ s/h}$$

$$V_i = 3.0 \text{ m}^3 + 216.0 \text{ m}^3 = 219,0 \text{ m}^3$$

$V_{cons.}$  - 0, deoarece pe timpul unui eventual incendiu nu se vor folosi grupurile sanitare.

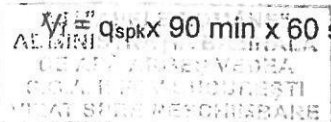
$$V_{inc.} = V_i + V_{cons.} - V_a = (219 + 0 - 0) \text{ m}^3 = \approx 220 \text{ m}^3$$

Rezulta un volum al rezervei de apa pentru combaterea incendiilor cu hidranti de  $220 \text{ m}^3$ . Avand in vedere ca din acest rezervor se face si alimentarea pentru consum menajer/tehnologic, se propune un volum real util al acestui rezervor de  $V_u=250 \text{ mc}$ .

Timpul teoretic de functionare a sprinklerelor in cazul de fata este de 90 minute

#### Calculul rezervei intangibile sprinklere:

$$V_i = q_{spk} \times 90 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} = 71,2 \text{ l/s} \times 90 \text{ minute} \times 60 \text{ secunde} = 384,5 \text{ m}^3$$





Durata pentru refacerea rezervei de apa intangibile pentru incendiu  $T_{ri}$ , se stabileste conform **P118/2-2013** (tabel 12.1), pentru risc de incendiu mare si foarte mare la **24 h**.

Refacerea rezervei intangibile intr-o perioada de 24. ore se va asigura din puturile forate



## ARTICOLUL 9

În documentațiile tehnice privind lucrările de alimentare cu apă sunt tratate și problemele canalizării, epurării și evacuării debitelor de ape uzate, meteorice sau alte ape în exces, în vederea corelării soluțiilor, capacităților și termenelor de realizare.

Pentru proiecte de alimentare cu apă în scop potabil și industrial, evacuări și epurări de ape uzate și meteorice pentru folosințe, documentația pentru fundamentare va cuprinde următoarele prevederi specifice

**a) Precizarea sursei de apă, scopul în care va fi folosită resursa de apă și receptorul apelor uzate și meteorice**

**Alimentare cu apa:** subteran (foraje)

**Scop:** potabil și igienico-sanitar și refacerea rezervei de incendiu

**Canalizarea menajera:** Emisar – Bazine vidanjabile

**Canalizarea pluviala:** Emisar – Bazin de retenție apă pluvială

**b) Valorile debitelor medii, maxime și minime ale necesarului de apă, ale cerinței la sursă și ale apelor uzate menajere/tehnologice evacuate, gradul de recirculare a apei, debitul de ape pluviale. Trebuie precizați parametrii funcționali ai folosinței de apă, fundamentați pe baza schemei fluxului apei în procesul tehnologic și a normelor de apă pe unitatea de produs, rezultate din breviarul de calcul inclus. Pentru instalațiile existente ce se propun a fi dezvoltate se va prezenta situația existentă privind modul de folosire a apelor, gradul de recirculare instalat și realizat, debitele captate, debitele de apă uzată evacuată și instalațiile de epurare existente cu eficiența acestora. Se vor preciza capacitățile de producție, numărul de locuitori și/sau locuitori echivalenți actuali și cel corespunzător perspectivei pentru care se dimensionează proiectul**

**- Necesari de apă**

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| Qn zi med | 11.60 mc/zi | 0.13 l/s |
| Qn zi max | 15.54 mc/zi | 0.18 l/s |
| Qn zi min | 9.44 mc/zi  | 0.11 l/s |

**- Cerința de apă**

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| Qc zi med | 13.60 mc/zi | 0.15 l/s |
| Qc zi max | 18.29 mc/zi | 0.21 l/s |
| Qc zi min | 11.10 mc/zi | 0.13 l/s |

**- Evacuare apă menajera**

|           |             |          |
|-----------|-------------|----------|
| Qu zi med | 10.45 mc/zi | 0.12 l/s |
| Qu zi max | 14.63 mc/zi | 0.17 l/s |
| Qu zi min | 8.88 mc/zi  | 0.10 l/s |

**Gradul de recirculare a apei**

Nu se va recircula apa.

**Numărul de locuitori și/sau locuitori echivalenți actuali și cel corespunzător perspectivei pentru care se dimensionează proiectul:**



Numar utilizatori

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| - personal             | 100 pers.    |
| - locuinte de serviciu | 30 persoane  |
| TOTAL                  | 130 persoane |

**c) Regimul de funcționare a folosinței de apă, permanent sau sezonier exprimat în zile/an, ore/zi.**

Regimul de functionare va fi:

- 260 zile/an, 16 h/zi - consum potabil si igienico-sanitar – HALA
- 365 zile/an, 16 h/zi - consum potabil si igienico-sanitar – LOCUINTE

Solutia de alimentare cu energie electrica de rezerva se va realiza prin utilizarea unui grup generator.

**Cerința de apă și evacuarea apelor uzate vor fi prezentate în funcție de regimul de funcționare și se vor exprima astfel:**

**c1) Cerința ca: debitul maxim, mediu și minim:  $Q_s$  zi max,  $Q_s$  zi med,  $Q_s$  zi min - exprimate în metri cubi pe zi și în litri pe secundă, inclusiv cerința orară maximă ( $Q_{orar\ max}$  în mc/h și l/s)**

|                |             |          |
|----------------|-------------|----------|
| $Q_c$ zi max   | 18.29 mc/zi | 0.21 l/s |
| $Q_c$ zi med   | 13.60 mc/zi | 0.15 l/s |
| $Q_c$ zi min   | 11.10 mc/zi | 0.13 l/s |
| $Q_c$ orar max | 1.22 mc/h   | 0.34 l/s |

**c2) Evacuarea ca: debitul maxim, mediu și debitul maxim orar ce se poate evacua în receptor (bazin vidanjabil) -  $Q_u$  zi max,  $Q_u$  zi med,  $Q_u$  orar max - exprimate în metri cubi pe zi și în litri pe secundă.**

|                |             |          |
|----------------|-------------|----------|
| $Q_u$ zi max   | 14.63 mc/zi | 0.17 l/s |
| $Q_u$ zi med   | 10.45 mc/zi | 0.12 l/s |
| $Q_u$ orar max | 0.98 mc/h   | 0.27 l/s |

**c3) Debite în litri pe secundă, prin valoarea maximă de calcul, ale altor ape în exces care se elimină prin sistemul de canalizare unitar sau divizor (ape meteorice, ape de drenaj, etc);**

Nu este cazul.

**c4) Pentru unitățile industriale, parametrii funcționali se vor prezenta în două situații:**

Nu este cazul.

**d) Descrierea obiectelor care formează sistemul de alimentare și canalizare al folosinței, inclusiv fluxul cantitativ și calitativ al instalațiilor de tratare și de epurare, precum și fluxul cantitativ al gospodăriei de nămol**

Alimentare cu apa





**Sursa:**

Pentru alimentarea cu apa a imobilului din comuna Crevedia, jud. Dambovită, conform Referatului de expertiza emis de INHGA, se propune executarea a doua foraje F1 (H = 25.00 m) pentru refacerea rezervei de incendiu si F2 (H = 70.00 m) pentru asigurarea necesarului de apa potabila si menajera pentru Hale si depozite si locuinte de serviciu.

Forajul F1 va fi executat in sistem uscat cu coloana de lucru, iar forajul F2 va fi executat in sistem rotary cu circulatie inversa.

Forajele au urmatoarele coordonate STEREO'70:

| Nr. Foraj | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| F1        | 345704.059 | 573270.649 |
| F2        | 345677.133 | 573241.156 |

Caracteristicile tehnice si hidrogeologice estimate pentru forajele propuse sunt:

| Denumire                        | F1                        |
|---------------------------------|---------------------------|
| Adancime foraj (m)              | 25.00                     |
| Coloana de lucru Ø 250 mm       | 0.00 – 25.00              |
| Filtre PVC tip Valrom Dn 160 mm | 16.50 – 22.50             |
| Acvifer captat                  | Pietrisurile de Colentina |
| Nivel hidrostatic (m)           | 5.00 – 6.00               |
| Nivel hidrodinamic (m)          | 8.00 – 10.00              |
| Denivelare (m)                  | 3.00 – 4.00               |
| Debit foraj (l/s)               | 4.00 – 4.50               |

| Denumire                        | F2                                                    |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Adancime foraj (m)              | 70.00                                                 |
| Diametru de sapare Ø 444.5 mm   | 0.00 – 70.00                                          |
| Filtre PVC tip Valrom Dn 180 mm | 34.00 – 40.00 m<br>54.00 – 58.00 m<br>62.00 – 66.00 m |
| Acvifer captat                  | Complexul marnos                                      |
| Nivel hidrostatic (m)           | 7.00 – 8.00                                           |
| Nivel hidrodinamic (m)          | 12.00 – 14.00                                         |
| Denivelare (m)                  | 5.00 – 6.00                                           |
| Debit foraj (l/s)               | 3.50 – 4.00                                           |

Construciile estimative ale forajelor sunt prezentata in Anexele grafice nr. 4 si 5 din Studiul hidrogeologic atasat.

Dupa echiparea forajelor cu coloana de exploatare se vor efectua operatiuni de decolmatare – denisipare in sistem aer – lift cu pompa Mamouth si testare hidrogeologica in regim stabilizat, in scopul stabilirii parametrilor hidrogeologici si a debitului optim de exploatare. Se vor recolta probe de apa pentru analize fizico – chimice.

Forajele va fi echipate cu pompe submersibile adecvate.

**Aductiunea**

Aductiunea apei de la forajul F1 la cele doua bazine se face prin conducte PEHD Dn 50, L = 70.50 si Dn 90 mm, cu o lungime L = 25.50 m.

Aductiunea apei de la forajul F2 la cele doua bazine se face prin conducte PEHD Dn 50, L = 5.0 m.

Exploatarea se face in regim automatizat.



## **Gospodaria de apa**

Gospodaria de apa se compune din:

- Un bazin rezerva intangibila de incendiu pentru hidranti interiori si exteriori si pentru consum menajer, cu  $L \times l \times H = 12.5 \times 5.7 \times 4.5$  m,  $V_{min} = 250$  mc
- Un bazin rezerva intangibila de incendiu pentru sprinklere, cu  $L \times l \times H = 23.5 \times 5.7 \times 4.5$  m,  $V_{min} = 400$  mc
- Grup de pompare:
  - Grupul de pompare pentru consum menajer/tehnologic, format din 2 pompe (1A+1R), echipate cu convertizor de frecventa si 2 vase de expansiune de 1000 l, fiecare. Pompele active si cea de rezerva vor fi prevazute, de asemenea cu sistem de alternare la prima oprire.
  - Grup de pompare instalatie de hidranti exteriori si interiori (1A+1R+1J), format din:
    - 1 pompa active, avand fiecare  $Q_n = 20.0$  l/s,  $H_n = 55.0$  mCA
    - 1 pompa rezerva, avand  $Q_n = 20.0$  l/s,  $H_n = 55.0$  mCA
    - 1 pompa pilot  $Q_n = 4.2$  l/s,  $H_n = 65.0$  mCA
  - Grup de pompare instalatie de sprinklere (2A+1R+1J), format din:
    - 2 pompe active, avand fiecare  $Q_n = 36.0$  l/s,  $H = 60.0$  mCA
    - 1 pompa rezerva, avand  $Q_n = 36.0$  l/s,  $H = 60.0$  mCA
    - 1 pompa pilot  $Q_{max} = 6.66$  l/s,  $H = 70.0$  mCA
  - Manometru
  - Apometru

## **Retea de distributie apa**

Distributia apei la locuintele de serviciu se face prin conducta principala PEHD Dn 63 mm cu o lungime,  $L = 28.00$  m si 4 racorduri Dn 32 mm, cu o lungime,  $L = 17.00$  m.

Distributia apei la hala si depozit se face prin conducte PEHD Dn 63 mm, cu o lungime  $L = 450.00$  m.

## **Retea de incendiu**

### Pentru hidranti exteriori

Reteaua pentru hidranti exteriori va fi perimetrala halei, executata din conducte PEHD Dn 225 mm,  $L = 833$  m, pe care sunt 14 hidranti exteriori, racordati prin conducte PEHD Dn 110 mm, cu lungime totala de 49 m.

### Pentru sprinklere

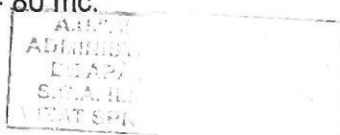
Reteaua pentru sprinklere va fi realizata din 2 conducte din PEHD Dn 225mm,  $L = 350$  m.

## **Canalizare**

### **Canalizare menajera**

Apa uzata menajera de la locuintele de serviciu se va evacua prin conducta PVC-KG Dn 110 si 160 mm,  $L = 48.00$  m, pe care sunt montate 4 camine (CM1-CM4), si deversate intr-un bazin vidanjabil, cu  $L \times l \times H = 6 \times 5 \times 4.5$  m,  $V_{min} = 80$  mc.

Apa uzata menajera de la hala se va evacua prin conducta PVC-KG Dn 110, 160 si 200 mm,  $L = 341.00$  m, pe care sunt montate 17 camine (CM1-CM17) si deversate intr-un bazin vidanjabil, cu  $L \times l \times H = 8 \times 5 \times 4.5$  m,  $V_{min} = 80$  mc.



### **Bazinele vidanjabile**

Bazinele vidanjabile sunt din rasini poliesterice nesaturate armate cu fibra de sticla, ingropate, etanse si prevazute cu capac.

Evacuarea bazinelor se va face periodic pe baza de comanda de catre o firma specializata.

### **Canalizare ape pluviale**

Apele pluviale de pe acoperiş se vor colecta prin intermediul burlanelor şi jgheaburilor si deversate la sol.

Apele pluviale de pe platforme si alei se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere (GS1- 21) în conducte PVC-KG Dn 110, 160, 315, 400 si 630 mm, cu lungime totala  $L = 1123$  m, pe care sunt montate 25 camine (CP1-25), trecute printr-un separator de hidrocarburi cu by-pass (1/5)  $Q=80/400$  l; Dimensiuni aprox:  $L \times \varnothing = 8.5 \times 2.5$ m, By-pass  $\varnothing 500$  mm si deversate într-un bazin de retentie ape pluviale, etans, din beton, ingropat, cu  $L \times l \times H = 20.0 \times 10.0 \times 5.5$  m,  $V_u$  minim = 500 mc.

Apele pluviale de pe drumul de acces în incinta sunt colectate printr-o rigola carosabila cu capac,  $L = 8$  m.

Apele pluviale din parcuri sunt colectate prin intermediul a 3 rigole carosabile cu capac, doua cu  $L = 20$  m si una cu  $L = 25$  m, evacuate prin 3 conducte PVC-KG Dn 200 mm,  $L = 22.50$  m si deversate în canalizarea pluviala din incinta.

**e) În cazul sistemelor de alimentare cu apă în scop potabil documentaţia tehnică cuprinde şi suprafeţele necesare în vederea instituirii zonelor de protecţie sanitară conform normelor prevăzute în H.G. nr. 930/2005.**

Se va institui zona de protecţie sanitara cu regim sever si cu regim de restricţie pentru forajul de alimentare cu apa potabila.

**f) Elemente de calcul pentru dimensionarea lucrărilor de captare pentru ape subterane: calcule pentru debitul de captare, calcule pentru dimensionarea numărului de puţuri, drenuri, în conformitate cu standardele în vigoare, evaluarea debitului minim asigurat pe baza urmăririi pe o perioadă de cel puţin un an hidrologic pentru izvoare (efectuarea unui şir relevant de măsurători de debite);**

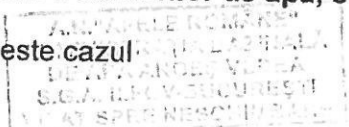
Nu este cazul

**g) Dimensionarea lucrărilor de captare pentru ape subterane se va face în concordanţă cu studiul hidrogeologic preliminar, respectiv concluziile referatului de expertiză elaborat de INHGA;**

Se ataseaza Referatul de expertiza INHGA.

**h) Elemente caracteristice ale lucrărilor în albie cum sunt: prize, guri de evacuare, regularizări, consolidări, traversari de cursuri de apa; debitele instalate şi cele de dimensionare ale prizelor de apă şi a gurilor de evacuare în receptori; debite de servitute şi construcţii pentru migrarea faunei piscicole în cazul prizelor cu lucrări de barare a cursurilor de apă, conform legislaţiei în vigoare;**

Nu este cazul





**i) Sistem de monitoring cantitativ și calitativ al resursei de apa folosite, inclusiv a apelor subterane, foraje hidrogeologice de observație (după caz)**

Nu este cazul.

**j) Sisteme de măsură conforme cu cerințele metrologice în vigoare sau agreate de autoritate competentă de gospodărire a apelor, după caz, care să asigure măsurarea și înregistrarea continuă a debitelor de apă captate din surse și evacuate în receptori și care să asigure determinarea parametrilor calitativi ai apelor evacuate.**

Se va monta apometru pe conducta de aducțiune a apei de la foraj.

**k) Piese desenate:**

4. Plan rețele exterioare
5. Schema flux apă

sc. 1: 200

## **LEGISLATIE**

Prezenta documentatie este intocmita si respecta urmatoarele standarde normative:

- LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 – Legea Apelor si legile aflate in vigoare;
- Ordinul Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828 din 04.07.2019, privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR**  
**COMISIA DE ATESTARE**

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 pentru aprobarea *Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, emite prezentul*

**CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 260**  
pentru

Instituția publică/privată **HIDRO CAD S.R.L.** înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Vrancea cu nr. J39/85/1999, având C.U.I. 11572415, cu sediul în județul Vrancea, Municipiul Focșani, str. Căpitan Crețu Florin, nr. 5, bloc 5, scara 1, etaj 3, ap. 11, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

- B) întocmirea studiilor hidrogeologice;
- C) întocmirea studiilor de gospodărire a apelor;
- D) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru:
  - D1 - construcții și amenajări hidrotehnice, hidroenergetice, hidroamelioratii, depozite de deșeuri menajere sau industriale (inclusiv lucrări de închidere) și lucrări de traversare cursuri de apă: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații hidrotehnice; centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație; lucrări de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albiu, rectificări și reprofilări de albiu, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corecții de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare; depozite de deșeuri menajere și industriale; iazuri de decantare, halde de steril, zguri și cenuși, șlamuri, nămoluri și altele asemenea; lucrări de închidere a minelor și carierelor, a depozitelor menajere și industriale și de reconstrucție ecologică a zonelor afectate; lucrări, construcții și instalații care se execută pe malul mării (inclusiv lucrări pentru consolidarea falezelor, protecția și reabilitarea plajelor), pe fundul apelor maritime; traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc;
  - D2 - sisteme hidroedilitare: alimentări cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole; lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor;
  - D3 - exploatarea agregate minerale: amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurilor cursurilor de apă, lacurilor și din terase: balastiere, cariere, etc;
  - D4 - lucrări de prospecțiuni, de explorare/exploatare prin foraje terestre sau maritime; injectarea apelor de zăcămint de la schelele de extracție;
  - D5 - planuri de amenajare a teritoriului, planuri de urbanism general, zonal și de detaliu;
  - D7 - alte tipuri de lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele.

Prezentul certificat a fost emis la data de 05.07.2023 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 05.07.2026.  
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE  
SECRETAR  
A

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

Exemplarul nr. 1 din 2



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI  
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI ILFOV  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ..... BUCUREȘTI .....

## CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.

Sediu social: ORAȘ BUFTEA, B-dul 23 AUGUST Nr. 100 bis, Camera I, Județul ILFOV

Activitatea principală: Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun - 4639

Cod Unic de Înregistrare: 25863716      din data de: 07.08.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/1807/07.08.2009

Data eliberării: 13-08-2009

Seria B Nr. 1757284



\*\*\* S-a cerut autentificarea prezentului înscris \*\*\*

DUPLICAT

Între:

- **MIȘCĂ CONSTANTIN**, cetățean român, având cod numeric personal [redacted]

- **MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA**, cetățeană română, având cod numeric personal [redacted]

[redacted] soți, căsătoriți sub regimul comunității legale, fără a avea încheiată convenție matrimonială, conform extrasului nr.678814/02.11.2021 emis de CNARNN - INFONOT, în calitate de vânzători

și

- **Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul în oraș Buftea, B-dul 23 August nr.100 bis, camera I, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud. Ilfov sub nr. J23/1807/07.08.2009, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J23/1807/2009 și cod unic de înregistrare 25863716, în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin administrator **BASHER BASIM**, cetățean român, având cod numeric personal 1681010400027, domiciliat în mun. București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.193, sector 1, în baza Hotărârii AGA din data de 02.11.2021

în următoarele condiții, a intervenit prezentul

### CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Noi, **MIȘCĂ CONSTANTIN** și **MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA**, vindem către **Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**, reprezentată prin administrator **BASHER BASIM**, suprafața de 7.197 mp teren rezultată din măsurătorile cadastrale (7.500 mp teren din actul de proprietate), proprietatea noastră, situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/38, cu număr cadastral 10090, înscris în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia, amplasat între vecinii din planul de amplasament și delimitare:

- la Nord: DE 517 - lat.12,6 ml.
- la Sud: DE 509 - lat.12,6 ml;
- la Est: Nicolae Ilie - lat.578,81 ml;
- la Vest: Ioniță Ioana - lat.578,81 ml;

Noi, vânzătorii **MIȘCĂ CONSTANTIN** și **MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA**, am dobândit terenul cu număr cadastral 10090, în timpul căsătoriei, în regimul comunității legale de bunuri, prin cumpărare de la doamna Petre Gigela-Claudia, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.2606/01.08.2017 de Notar Public Zamfir Steluța din orașul Chitila, județul Ilfov. Din conținutul acestui contract rezultă că doamna Petre Gigela-Claudia a dobândit terenul, necasatorita fiind, prin cumpărare de la Ionita Dumitru, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.452 din data de 28.03.2013 de BNP Constantin Ramona Magdalena, intabulat în CF nr. 75917 a localitatea Crevedia cu încheierea nr.29914 din 28.03.2013 de OCPI Jud. Dambovită. La randul său, Ionita Dumitru a dobândit terenul de mai sus ca bun propriu, prin mostenire de la defunctul său tată Ionita Marin conform Certificatului de Mostenitor nr.36/12.02.2002, eliberat în dosar nr.39/2002 de notar public Nuta Ana, ce a avut la baza Titlul de Proprietate nr.58594/27.06.1996 eliberat de CJSDPAT Jud. Dambovită, intabulate în CF nr. 8782 a loc. Crevedia cu încheierea nr. 13976/04.03.2008 de OCPI Jud. Dambovită. Inițial în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia a fost înscris un drept de ipotecă legală pentru plata restului de preț stipulat în contractul de vânzare autentificat sub nr.2606/01.08.2017 de Notar Public Zamfir Steluța din orașul Chitila, județul Ilfov, drept care a fost radiat prin încheierea nr.58321/09.08.2017 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște.



Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 10090 a fost întabulat pe numele MIȘCĂ CONSTANTIN, căsătorit cu MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, cota actuală 1/1, în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia, prin încheierea nr.56351/02.08.2017 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște.

Prețul acestei vânzări este de 92.603/nouăzeci și două mii șase sute trei/lei, echivalentul a 18.712,2Euro/optsprezece mii șapte sute doisprezece euro și doi eurocenți/, calculat la cursul BNR de astăzi, de 1Euro/4,9488lei, iar noi, vânzătorii, declarăm că ne va fi achitat în întregime de către cumpărătoare, până cel mai târziu la data de 09.11.2021, prin virament bancar în contul nr.RO60UGBI0000422003702RON deschis la GarantiBank S.A. pe numele meu, vânzătorul MIȘCĂ CONSTANTIN.

Eu, vânzătoarea MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, declar că sunt de acord cu efectuarea viramentului întregului preț al vânzării, în contul bancar arătat mai sus, deschis pe numele soțului meu.

*Pentru confirmarea achitării în întregime a prețului vânzării, se instituie o ipotecă legală asupra terenului cu număr cadastral 10090, care formează obiectul prezentului contract, în favoarea noastră, vânzătorii MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, în temeiul art.2386 alin.1 din Codul civil, ipotecă ce va fi înscrisă în cartea funciară, în baza art.2381 Cod civil.*

Noi, vânzătorii MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, ne obligăm să solicităm prezentului birou notarial autentificarea unei declarații de confirmare a primirii în întregime a prețului vânzării, în maxim 2/două/zile de la data alimentării contului indicat mai sus, cu suma de 92.603/nouăzeci și două mii șase sute trei/lei, care reprezintă prețul vânzării. Totodată, declarăm că, în caz contrar, cumpărătoarea are dreptul să solicite și să obțină de la unitatea bancară competentă, respectiv de la GarantiBank S.A., conform dispozițiilor art.1504 din Codul civil, confirmarea scrisă de efectuare a plății prin virament bancar în contul menționat mai sus, care face dovada plății prețului.

Cumpărătoarea Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. intră în stăpânirea de drept și de fapt a terenului cumpărat, de astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nici o formalitate de punere în posesie.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art.244 Cod penal, privind înșelăciunea în convenții, noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere că suntem proprietarii terenului, că acesta nu esate ipotecat, grevat de sarcini sau servituți și de niciun drept de orice natură al unei terțe persoane și nu există litigii pe rolul vreunei instanțe judecătorești cu privire la acest teren, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.132588/02.11.2021 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Noi, vânzătorii MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, mai declarăm pe proprie răspundere că terenul, descris mai sus, a rămas în stăpânirea noastră în mod continuu și netulburat, de la data dobândirii și până în prezent, nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ ori a vreunei clauze convenționale de inalienabilitate, nu este trecut în proprietate publică, nu a fost înstrăinat, vândut sau donat anterior niciunei persoane fizice sau juridice, nu s-a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, nu este închiriat niciunei persoane fizice sau juridice, nu face obiectul unor litigii sau al unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu este supus procedurii de executare silită, nu face obiectul niciunei interdicții legale de vânzare și nu a fost adus ca aport social al vreunei societăți comerciale. Totodată, declarăm că până la această dată terenul nu este inclus într-o zonă de protecție a unui sit arheologic, nu există nicio interdicție de construire pe acesta și nu avem cunoștință de existența unor conducte și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul terenului. Terenul nu face obiectul vreunui contract de arendă, așa cum rezultă din adeverința nr.15059/01.11.2021 eliberată de Primăria comunei Crevedia.



Noi, vânzătorii MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale conform art.1695 Cod civil și a viciilor conform art.1707 Cod civil. De asemenea, noi, vânzătorii, garantăm contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului ce face obiectul prezentului contract conform art.1706 Cod civil.

Transmiterea proprietății asupra terenului vândut cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., are loc de astăzi, data autentificării prezentului contract, cu toate atributele sale și predăm bunul vândut împreună cu tot ceea ce este necesar, punându-l la dispoziția acesteia în baza art.1685 Cod civil, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei.

Impozitele și taxele către Stat, de orice natură, datorate asupra terenului până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, sunt în sarcina noastră, vânzătorii, fiind achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.15065/01.11.2021 eliberat de Primăria comunei Crevedia, urmând ca cele datorate pentru viitor să fie suportate de către cumpărătoare.

Subscrisa Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., reprezentată prin administrator BASHER BASIM, cumpără de la soții MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, suprafața de 7.197 mp teren rezultată din măsurătorile cadastrale (7.500 mp teren din actul de proprietate), proprietatea lor, situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/38, cu număr cadastral 10090, înscris în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia, descris mai sus, pe care l-a vizionat și verificat, în condițiile arătate și cu prețul de 92.603/nouăzeci și două mii șase sute trei/lei, echivalentul a 18.712,2Euro/optsprezece mii șapte sute doisprezece euro și doi eurocenți/, calculat la cursul BNR de astăzi, de 1Euro/4,9488lei, care va fi achitat vânzătorilor în întregime, până cel mai târziu la data de 09.11.2021, prin virament bancar în contul nr.RO60UGBI0000422003702RON deschis la GarantiBank S.A. pe numele vânzătorului MIȘCĂ CONSTANTIN.

Cumpărătoarea Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., reprezentată prin administrator BASHER BASIM, declară că este de acord cu instituirea ipotecii legale asupra terenului cu număr cadastral 10090, care formează obiectul prezentului contract, în favoarea vânzătorilor MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, în temeiul art.2386 alin.1 din Codul civil și cu înscrierea acesteia în cartea funciară, pentru garantarea confirmării achitării în întregime a prețului vânzării.

Intrarea cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., în stăpânirea de drept și de fapt a terenului cumpărat, are loc de astăzi, data autentificării prezentului contract. Eu, BASHER BASIM, reprezentantul cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. declar că am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului cumpărat, arătată de vânzători, înțelegând ca Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. să-l dobândească în aceste condiții, fără a exonera pe vânzători de răspundere pentru eventualele evicțiuni conform art.1695 Cod Civil și a viciilor conform art.1707 Cod civil și fără a solicita certificat de urbanism pentru teren. Eu, BASHER BASIM, reprezentantul cumpărătoarei, am verificat starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, constatând că nu are asemenea vicii, precum și eventualele vicii ascunse, luând la cunoștință de prevederile art.1709 Cod civil.

Eu, BASHER BASIM, reprezentantul cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. declar că în cazul în care prețul în sumă de 92.603/nouăzeci și două mii șase sute trei/lei nu va fi confirmat ca fiind virat în contul vânzătorului menționat în prezentul contract, până cel mai târziu la data de 09.11.2021, vânzătorii vor avea dreptul să declare rezoluțiunea prezentului contract în temeiul art.1552 Cod Civil.

Prezentul contract constituie titlu executoriu în baza art.101 din Legea nr.36/1995, republicată.



Noi, MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, declarăm pe proprie răspundere că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a vinde, iar eu, BASHER BASIM, reprezentantul cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. declar că aceasta nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a cumpăra.

De asemenea, mai declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art.1665 Cod civil cu privire la anularea contractului de vânzare în cazul în care prețul ar fi fictiv sau derizoriu și declarăm că prețul acestei vânzări a fost stabilit de către noi, de comun acord, în raport de prețul de piață, fiind serios și determinat, conform art.1660 din Codul civil.

Noi, MIȘCĂ CONSTANTIN, MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA și BASHER BASIM, declarăm că am citit actul în întregime, al cărui conținut ne-a fost adus la cunoștință și de către notarul public, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, cele cuprinse în act reprezentând voința noastră și a cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., după care am semnat unicul exemplar original al actului.

Mie, BASHER BASIM, reprezentantul cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. mi s-a pus în vedere obligația prevăzută de Codul fiscal ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris să mă prezint la serviciul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, care face obiectul prezentului contract, pentru înregistrare fiscală. Declar că astăzi data autentificării prezentului contract am primit de la vânzători titlurile și documentele privitoare la proprietate.

Noi, vânzătorii MIȘCĂ CONSTANTIN și MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., în cartea funciară deschisă pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract.

Societate Profesională Notarială - Biroul Notarial Gheorghe Dobrican, Georgeta Dan și Oana-Maria Dobrican va îndeplini formalitățile necesare pentru intabularea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 10090 în cartea funciară de la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare a fost achitat de către vânzători în condițiile Codului fiscal, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract au fost achitate de către cumpărătoare prin reprezentantul său.

Cunoaștem prevederile Legii nr.241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm că prețul vânzării este cel arătat mai sus.

În vederea calculării taxelor notariale am evaluat terenul la suma de 487.946/patru sute optzeci și șapte mii nouă sute patruzeci și șase/lei, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare pe județul Dâmbovița din anul 2021.

*Redactat și procesat la sediul biroului notarului public din Buftea, județul Ilfov, într-un exemplar original care rămâne păstrat în arhiva biroului notarial și în 5/cinci/duplicate, din care 1/un/duplicat rămâne păstrat în arhiva biroului notarial 4/patru/ duplicate au fost eliberate părților.*

#### **VÂNZĂTORI**

S.S. MIȘCĂ CONSTANTIN      Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.,  
S.S. MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA      reprezentată prin administrator BASHER BASIM  
S.S. BASHER BASIM

#### **CUMPĂRĂTOARE**





ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - BIROUL NOTARIAL  
GHEORGHE DOBRICAN, GEORGETA DAN ȘI OANA-MARIA DOBRICAN  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 343/2979/22.11.2019  
cu sediul în Buftea, Șos.București-Târgoviște nr.39, bl.R8, sc.A, ap.1, jud.Ilfov  
Telefon/Fax: 021.35.26.351; Adresă mail: gdobrican@gmail.com



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1368

Anul 2021 luna Noiembrie ziua 02

În fața mea, **GEORGETA DAN**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- MIȘCĂ CONSTANTIN, cetățean român, domiciliat în comuna Mogoșoaia, sat Mogoșoaia, șos.București-Târgoviște nr.44, bl.1, sc.1, ap.3, jud.Ilfov, identificat cu C.I. seria IF nr.333426 eliberată de SPCLEP Mogoșoaia la data de 28.09.2012, având cod numeric personal 1680708293169, în nume propriu,

- MIȘCĂ CAMELIA-CARMINA, cetățeană română, domiciliată în comuna Mogoșoaia, sat Mogoșoaia, șos.București-Târgoviște nr.44, bl.1, sc.1, ap.3, jud.Ilfov, identificată cu C.I. seria IF nr.333425 eliberată de SPCLEP Mogoșoaia la data de 28.09.2012, având cod numeric personal 2700118471027, în nume propriu,

- BASHER BASIM, cetățean român, domiciliat în mun.București, Șos.Gheorghe Ionescu Sisești nr.193, sector 1, identificat cu C.I. seria RX nr.848210 eliberată de SPCEP sector 1 la data de 28.01.2016, având cod numeric personal 1681010400027, în calitate de administrator și reprezentant al cumpărătoarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., cu sediul în oraș Buftea, B-dul 23 August nr.100 bis, camera I, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud.Ilfov sub nr.J23/1807/07.08.2009, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J23/1807/2009 și cod unic de înregistrare 25863716, în baza Hotărârii AGA din data de 02.11.2021

care, după citirea în întregime a prezentului act, au declarat că au înțeles conținutul acestuia și că cele cuprinse exprimă voința lor reală, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat unicul exemplar al actului.

În temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr.36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Impozitul pentru bugetul de stat în sumă de 1.138 lei a fost încasat cu chitanța nr.79/2021.  
S-a perceput taxa ANCPI pentru intabulare în sumă de 2.440 lei cu chitanța nr.412057/2021.  
S-a perceput onorariul în sumă de 4.355 lei și TVA în sumă de 827,45 lei achitat cu O.P.

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S. GEORGETA DAN**  
**L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5/cinci/exemplare, de **GEORGETA DAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC**  
**GEORGETA DAN**







100109487024

Incheiere Nr. 135569 / 10-11-2021

ANCPI  
Agenția Națională de Cadastru și Publicitate ImobiliarăOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

Dosarul nr. 135569 / 10-11-2021

**INCHEIERE Nr. 135569****Registrator:** ILEANA FLORINA UNGUREANU**Asistent:** MARIUS ANDREI VACARUS

Asupra cererii introduse de MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 1368/02-11-2021 emis de NP Dan Georgeta;

-Act Notarial nr.declaratie aut. sub nr. 1377/05-11-2021 emis de NP Dan Georgeta;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 2240 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.412057/02-11-2021 in suma de 1138, Chitanta externa nr.412070/02-11-2021 in suma de 1102

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 10090, inscris in cartea funciara 75917 UAT Crevedia avand proprietarii: MIȘCĂ CONSTANTIN, MISCA CAMELIA CARMINA in cota de 1/1 de sub B.3;  
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., sub B.5 din cartea funciara 75917 UAT Crevedia;

**Prezenta se va comunica părților:**

DAN GEORGETA

PRIMARIA CREVEDIA-DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targoviste, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-11-2021

Registrator,

ILEANA FLORINA UNGUREANU

Ileana-Florina  
UngureanuData 10/11/2021  
Firma Ileana Ungureanu  
Data 2021.11.10 14:07:44  
+0200

Asistent Registrator,

MARIUS ANDREI VACARUS

Marius Andrei  
VacarusSemnat digital de Marius Andrei  
Vacarus  
Data 2021.11.10 08:46:32 +0200

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75917 Crevedia

Nr. cerere 135569  
Ziua 10  
Luna 11  
Anul 2021

Cod verificare  
100109487024



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 8782

Adresa: Loc. Crevedia, Jud. Dambovita

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                    | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1      | CAD: 10090                   | Din acte: 7.500<br>Masurata: 7.197 |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                     | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 135569 / 10/11/2021                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 1368, din 02/11/2021 emis de NP Dan Georgeta; |           |
| Act Notarial nr. declaratie aut. sub nr. 1377, din 05/11/2021 emis de NP Dan Georgeta;                    |           |
| B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin                                              | A1        |
| Conventie, cota actuala 1/1                                                                               |           |
| 1) MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF:25863716                                                      |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

86



**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                    | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| CAD: 10090   | Din acte: 7.500<br>Masurata: 7.197 |                        |

\* 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          | Din acte:<br>7.500<br>Masurata:<br>7.197 | 65    | 510/38  | -        |                        |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public în actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 2240 RON, -Chitanța externă nr.412057/02-11-2021 în suma de 1138, Chitanța externă nr.412070/02-11-2021 în suma de 1102, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,  
 10-11-2021

Data eliberării,  
 \_/\_/\_

Asistent Registrator,  
 MARIUS ANDREI VACARUS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT

\*\*\* S-a cerut autentificarea prezentului înscris \*\*\*

## ACT DE ALIPIRE

Subscrisa Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., cu sediul în oraș Buftea, B-dul 23 August nr.100 bis, camera I, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud.Ilfov sub nr.J23/1807/07.08.2009, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J23/1807/2009 și cod unic de înregistrare 25863716, reprezentată prin administrator BASHER BASIM, cetățean român, având cod numeric

1, în baza Hotărârii AGA din data de 12.07.2022, în calitate de proprietară asupra următoarelor suprafețe de teren:

● suprafața de 4.903 mp teren rezultată din noile măsurători cadastrale (5.000 mp teren din actul de proprietate), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/37, cu număr cadastral 79039 (număr cadastral vechi 5050), înscris în cartea funciară nr.79039 (Nr. CF vechi 9216) a localității Crevedia;

Terenul cu număr cadastral 79039 (număr cadastral vechi 5050) a fost dobândit de Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1364/02.11.2021 de Notar Public Georgeta Dan.

Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 79039 (număr cadastral vechi 5050), a fost întabulat pe numele Societății MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF 25863716, cota actuală 1/1, în cartea funciară nr.79039 (Nr. CF vechi 9216) a localității Crevedia, prin încheierea nr.135574/10.11.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, în care a fost notată, în partea a II-a, în baza art. 18 alin.1 lit.v si art.135 alin.4 lit.a din Ordinul 700/2014, admiterea propunerii de alipire a imobilului de la A.1, cerere formulata de PFA Nistor Robert si inregistrata sub nr. 58271/24.05.2022.

● suprafața de 7.149 mp teren rezultată din noile măsurători cadastrale (7.500 mp teren din actul de proprietate), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/38, cu număr cadastral 75917 (număr cadastral vechi 10090), înscris în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia;

Terenul cu număr cadastral 75917 (număr cadastral vechi 10090) a fost dobândit de Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1368/02.11.2021 de Notar Public Georgeta Dan;

Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 75917 (număr cadastral vechi 10090), a fost întabulat pe numele Societății MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF 25863716, cota actuală 1/1, în cartea funciară nr.75917 (Nr.Cf vechi 8782) a localității Crevedia, prin încheierea nr.135569/10.11.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, în care a fost notată, în partea a II-a, în baza art. 18 alin.1 lit.v si art.135 alin.4 lit.a din Ordinul 700/2014, admiterea propunerii de alipire a imobilului de la A.1, cerere formulata de PFA Nistor Robert si inregistrata sub nr. 58271/24.05.2022.

● suprafața de 6.038 mp teren rezultată din noile măsurători cadastrale (6.200 mp teren din actul de proprietate), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/34, cu număr cadastral 77762, înscris în cartea funciară nr.77762 a localității Crevedia;

Terenul cu număr cadastral 77762 a fost dobândit de Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1367/02.11.2021 de Notar Public Georgeta Dan;



Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 77762, a fost întabulat pe numele Societății MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF 25863716, cota actuală 1/1, în cartea funciară nr.77762 a localității Crevedia, prin încheierea nr.135577/10.11.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, în care a fost notată, în partea a II-a, în baza art. 18 alin.1 lit.v și art.135 alin.4 lit.a din Ordinul 700/2014, admiterea propunerii de alipire a imobilului de la A.1, cerere formulată de PFA Nistor Robert și înregistrată sub nr. 58271/24.05.2022.

● suprafața de 7.451 mp teren rezultată din măsurătorile cadastrale (7.500 mp teren din actul de proprietate), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/36, cu număr cadastral 85238 (număr cadastral vechi 1619), înscris în cartea funciară nr.85238 (Nr.Cf vechi 898) a localității Crevedia;

Terenul cu număr cadastral 85238 (număr cadastral vechi 1619) a fost dobândit de Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1365/02.11.2021 de Notar Public Georgeta Dan;

Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 85238 (număr cadastral vechi 1619), a fost întabulat pe numele Societății MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF 25863716, cota actuală 1/1, în cartea funciară 85238 (Nr.Cf vechi 898) a localității Crevedia, prin încheierea nr.135572/10.11.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, în care a fost notată, în partea a II-a, în baza art. 18 alin.1 lit.v și art.135 alin.4 lit.a din Ordinul 700/2014, admiterea propunerii de alipire a imobilului de la A.1, cerere formulată de PFA Nistor Robert și înregistrată sub nr. 58271/24.05.2022.

● suprafața de 6.159 mp teren rezultată din măsurătorile cadastrale (6.200 mp teren din actul de proprietate), situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcela 510/35, cu număr cadastral 83008 (număr cadastral vechi 2813), înscris în cartea funciară nr.83008 (Nr. CF vechi 12773) a localității Crevedia;

Terenul cu număr cadastral 83008 (număr cadastral vechi 2813) a fost dobândit de Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1366/02.11.2021 de Notar Public Georgeta Dan.

Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 83008 (număr cadastral vechi 2813), a fost întabulat pe numele Societății MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., CIF 25863716, cota actuală 1/1, în cartea funciară nr.83008 (Nr. CF vechi 12773) a localității Crevedia, prin încheierea nr.135559/10.11.2021 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, în care a fost notată, în partea a II-a, în baza art. 18 alin.1 lit.v și art.135 alin.4 lit.a din Ordinul 700/2014, admiterea propunerii de alipire a imobilului de la A.1, cerere formulată de PFA Nistor Robert și înregistrată sub nr. 58271/24.05.2022.

Pentru efectuarea alipirii s-a eliberat certificatul de urbanism nr.302/13.05.2022 de către Primăria comunei Crevedia.

Subscrisa Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. a hotărât alipirea terenurilor, arătate mai sus, formând o suprafață totală de 31.700 mp situat teren situat în intravilanul arabil al comunei Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, tarla 65, parcele 510/34, 510/35, 510/36, 510/37 și 510/38, cu număr cadastral 87578, amplasat între vecinii din planul de amplasament și delimitare a imobilului:

- la Nord: DS 517 (Nr.cad.84174) - lat.54,73 ml;
- la Sud: DE 509 - lat.55,02 ml;
- la Est: Ioniță Marin - lat.583,25 ml;
- la Vest: Lica Andrei - lat.585,51 ml;



Cunoscând sancțiunile prevăzute de art.244 Cod Penal, privind înșelăciunea în convenții, eu, BASHER BASIM, reprezentantul proprietarei, declar pe proprie răspundere că Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L. este proprietara terenurilor, descrise mai sus, că terenurile nu sunt ipotecate, grevate de sarcini sau servituți, că nu fac obiectul nici unui litigiu, nu sunt urmărite silit și nu sunt sechestrate, așa cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.77205, nr.77197, nr.77200, nr.77207 și nr.77206/12.07.2020 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Eu, BASHER BASIM, reprezentantul proprietarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., mai declar pe proprie răspundere că terenurile, descrise mai sus, au rămas în stăpânirea societății în mod continuu și netulburat, de la data dobândirii și până în prezent, nu sunt scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ ori a vreunei clauze convenționale de inalienabilitate, nu sunt trecute în proprietate publică, nu au fost înstrăinate, vândute sau donate anterior niciunei persoane fizice sau juridice, nu s-a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestora, nu sunt închiriate niciunei persoane fizice sau juridice, nu fac obiectul unor litigii sau al unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu sunt supuse procedurii de executare silită și nu au fost aduse ca aport social al vreunei societăți comerciale.

Eu, BASHER BASIM, declar că am citit actul în întregime, al cărui conținut mi-a fost adus la cunoștință și de către notarul public, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, cele cuprinse în act reprezentând voința mea și a proprietarei Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L., după care am semnat unicul exemplar original al actului.

Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarial Gheorghe Dobrican, Georgeta Dan și Oana-Maria Dobrican va îndeplini formalitățile necesare pentru întabularea dreptului de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 87578 în cartea funciară de la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

*Redactat și procesat la sediul biroului notarului public din Buftea, județul Ilfov, într-un exemplar original care rămâne păstrat în arhiva biroului notarial și în 4/patru/duplicate, din care 1/un/duplicat rămâne păstrat în arhiva biroului notarial și 3/trei/duplicate au fost eliberate părții.*

**PROPRIETARĂ**  
**Societatea MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**  
**reprezentată prin administrator**  
**BASHER BASIM**  
**S.S. BASHER BASIM**



**ROMÂNIA**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - BIROUL NOTARIAL**  
**GHEORGHE DOBRICAN, GEORGETA DAN ȘI OANA-MARIA DOBRICAN**  
**LICENȚA DE FUNCȚIONARE 343/2979/22.11.2019**  
cu sediul în Buftea, Șos. București-Târgoviște nr.39, bl.R8, sc.A, ap.1, jud. Ilfov  
Telefon/Fax: 021.35.26.351; Adresă mail: gdobrican@gmail.com

## **ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.761**

Anul 2022 luna Iulie ziua 12

*În fața mea, **GEORGETA DAN**, Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:*

- **BASHER BASIM**, cetățean român, domiciliat în mun. București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.193, sector 1, identificat cu C.I. seria RX nr.848210 eliberată de SPCEP sector 1 la data de 28.01.2016, având cod numeric personal 1681010400027, în calitate de administrator al proprietății Societății **MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul în oraș Buftea, B-dul 23 August nr.100 bis, camera I, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud. Ilfov sub nr. J23/1807/07.08.2009, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) **ROONRC.J23/1807/2009** și cod unic de înregistrare 25863716, în baza Hotărârii AGA din data de 12.07.2022,

care, după citirea în întregime a prezentului act, a declarat că a înțeles conținutul acestuia și că cele cuprinse exprimă voința sa reală, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat unicul exemplar al actului.

În temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr.36/1995, republicată,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

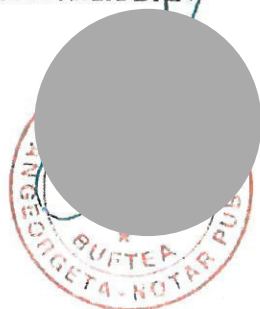
S-a perceput tariful ANCPI pentru intabulare la urgență în sumă de 60 lei cu chitanța nr.423923/2022.

S-a perceput onorariul în sumă de 375 lei și TVA în sumă de 71,25 lei cu chitanța nr.2610/2022.

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S. GEORGETA DAN**  
**L.S.**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4/patru/exemplare, de **GEORGETA DAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,**  
**GEORGETA DAN**





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



E-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro) / Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 726 din 14.11.2022

**În scopul : ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI**

Ca urmare a cererii adresate de : **PAUL DOBRE** pentru **MERIEM TOP COM INTERNATIONAL**, cu sediul în jud. ILFOV, orasul **BUFTEA**, comuna -, satul -, sectorul -, cod poștal **070000**, Bd. **23 AUGUST**, nr. **100 bis**, cam. I, sc. -, et. -, bl. -, ap. -, **CUI 25863716** înregistrată la Primăria Crevedia sub nr. **16925** din **11.11.2022**, pentru imobilul - **TEREN**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, comuna **CREVEDIA**, sat **CREVEDIA**, cod poștal **137180**, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin :

**T. 65, P. 510/34, 510/35, 510/36, 510/37, 510/38**

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

**PLAN DE ANSAMBLU**

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR. 87578**

**CARTE FUNCİARĂ NR. 87578**

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 IN INTRAVILANUL COMUNEI CREVEDIA, SAT CREVEDIA, IN SUPRAFATA DE 31.700MP, AFLAT IN PROPRIETATEA SOCIETATII MERIEM TOP COM INTERNATIONAL SRL, IDENTIFICAT PRIN EXTRAS DE CARTE FUNCİARA NR. 135497 DIN 10/11/2022, NR. CAD. 87578, T. 65, P. 510/34, 510/35, 510/36, 510/37, 510/38 SI CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB NR. 1368 DIN 02.11.2021 EMIS DE NOTAR PUBLIC DAN GEORGETA.**

**TERENUL NU SE AFLA IN ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE.**

**TERENUL ESTE INTABULAT IN CARTEA FUNCİARA A COMUNEI CREVEDIA LA NR. 87578.**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**A. FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI: INTRAVILAN ARABIL IN SUPRAFATA DE 31.700MP (CONFORM EXTRAS CF.NR. 135497/10.11.2022).**

**B. 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 L1 (UTR4).**



C. PROPUNERE: ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI

**3. REGIMUL TEHNIC: Suprafata teren 31.700MP**

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, ZONA L1 (UTR 4)-ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINERE P+1-2

Conform RLU aferent PUG:

**ZONA L1 (UTR4) - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINERE P+1-2.**

MENTIUNE: TERENUL SE AFLA PARTIAL IN ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE.

PARCELARE/ÎNĂLTIMEA CONSTRUCȚIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- Parcelarea se face conform PUZ si RLU aferent PUG, avizat si aprobat conform legii;

POT max = 35%

CUT max =1,05

Număr niveluri: 3,0

**UTILIZARI PERMISE**

11.2.4.3. In zona in care s-a extins intravilanul - L1: locuire ca activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte (pondera 70% din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri), sau exclusiva;

A. Functiunile complementare locuirii la nivelul zonei locuintelor sunt urmatoarele:

- servicii publice pentru deservirea zilnica si ocazionala a populatiei: invatamant primar si gimnazial, servicii de sanatate, birouri, comert, cultura, distractii etc.
- spatii verzi, pentru joaca si agrement (recreere)
- strazi si alei carosabile, alei pietonale, parcaje si garaje (circulatie si stationari auto)
- alimentare cu apa (in sistem centralizat)
- alimentare cu energie electrica; telecomunicatii;
- evacuarea apelor uzate (canalizare) in sistem centralizat sau individual
- salubritate si igiena urbana

B. Functiunile compatibile cu locuirea la nivelul zonei, sunt urmatoarele:

- servicii profesionale, sociale si personale, alte tipuri de servicii
- locuinte de vacanta (locuire cu caracter nepermanent)
- structuri de primire turistice - pensiuni agroturistice integrate in zone rezidentiale
- activitati economice nepoluante si care nu necesita un volum mare de transporturi (maxim 5 auto/ parcela)

C. Functiunile complementare locuirii la nivel de parcela sunt urmatoarele:

- depozitarea accesoriilor necesare exploatarii terenurilor, cresterii animalelor si a produselor agricole proprii (depozite pentru fructe, fan etc.)

- adaposturi pentru animale proprii gospodaresti

- parcaje si/sau garaje pentru nevoi proprii ale gospodariei

- platforma amenajata pentru colectarea deseurilor menajere si a gunoiului de grajd

- ocupatii relaxante: piscina, bricolaj - la toate subzonele, in mod special la M3

D. Functiunile compatibile cu locuirea la nivelul parcelei, sunt urmatoarele;

- parcare si/ sau garare (pana la maximum 5 autoturisme/parcela)

- depozitare de marfuri (en gros)

- comert en-detail

- servicii

- activitati profesionale liberale, in conformitate cu actele normative in vigoare

- activitati de mica industrie, nepoluante si cu volum mic de trafic

11.2.4.4. In toate subzonele sunt permise activitati complementare locuirii (comert, servicii, activitati productive nepoluante, turism ocazional, turism de sejur, anexe, parcaje, garaje, spatii verzi, alei pietonale, lucrari edilitare, platforme precollectoare deseuri menajere)

**UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

11.2.5.2. Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250mp in toate zonele L, L1, TA se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii PUZ.

**UTILIZARI INTERZISE**

11.2.6.1. Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250mp ADC, genereaza un trafic



important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00 si produc poluare;

11.2.6.2. Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici/zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22:00;

11.2.6.3. Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini; spalatorii auto cu capacitate peste 3 locuri;

11.2.6.4. Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

11.2.6.5. Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii - chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

#### PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

11.2.18. POT<sub>max</sub>=35%

Depasirea procentului maxim de ocupare al terenului (POT) prestabilit se poate face prin PUZ sau PUD aprobat, cu justificarea imposibilitatii respectarii POT.

Depasirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit se poate face prin PUZ sau PUD aprobat cu justificarea imposibilitatii respectarii POT. Prezentul PUG accepta derogatoriu o depasire a POT cu 10%.

#### COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

11.2.19. CUT<sub>max</sub> = 1,05

Se admite o depasire a CUT corelata cu depasirea POT conform art. 11.2.18.

#### PARCAJE

Pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se vor stabili tinand seama de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale.

Anexa nr.5 la RGU cuprinde normele minime de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona conform Normativ P 132-93.

Spatiile de parcare/garare se vor realiza strict in interiorul parcelei.

#### IMPREJMUIRI

- Gardurile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 m. Retragerea se va face conform OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor. Se va avea in vedere profilul transversal strada tip 4-4 DS 517 si profilul transversal tip 5-5 DE 509;

- Imprejmuirile amplasate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei sunt realizate din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii; modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor precum si relatiile de vecinatate sunt treglementate de prevederile codului civil. Acesta se refera la zidurile despartitoare dintre constructiile cuplate sau insiruite , precum si la conditiile in care se realizeaza imprejmuirea gradinilor. Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara ale parcelei vor fi de preferinta opace , in altimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2 metri.

- Amplasarea imprejmuirilor (limitele de proprietate) fata de zona aferenta strazilor principale, se va face astfel incat sa nu afecteze "zona strazii";

Proiectantul are obligatia sa studieze modul de colectare a apelor pluviale si dirijarea acestora catre colectorul stradal.

#### ACCESUL LA IMOBIL SE FACE din DS 517 - DRUM PUBLIC (la nord) si din DE 509 - DRUM PUBLIC (la sud).

Realizarea de solutii de echipare in sistem individual pentru alimentare cu apa si canalizare, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului(asigurarea unei distante minime de 30 m intre fntani si bazine vidanjabile), precum si prevederile Codului civil. Fosa vidanjabila se v-a amplasa la cel putin 10 m de orice sursa posibila de poluare, latrina, grajd, depozit de gunoi sau deseuri de animale, colete etc.

Se vor respecta urmatoarele reguli daca apa potabila se asigura prin fantani individuale:

- adancimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de 4 m.

- peretii fantanii vor fi construiti din material rezistent si impermeabil.

- in jurul fantanii trebuie sa existe un perimetru de protectie, amenajat in panta, cimentat sau pavat.

In momentul realizarii retelelor centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia potrivit regulilor stabilite de Consiliul Local, daca aceasta nu se inscrie in normele europene.

Rețelele edilitare: realizarea acestora se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii precum si a normativelor tehnice referitoare la categoria de lucrare specifica.



Documentatia pentru autorizare se va intocmi cu respectarea stricta a prevederilor certificatului de urbanism ( POT, CUT, regim de inaltime etc). In caz contrar documentatia se va respinge.

Deoarece prin scopul solicitat se intentioneaza modificarea reglementarilor 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. in vederea detalierii zonei, cu studiu de oportunitate in prealabil. Prevederile documentatiei de urbanism tip P.U.Z., aprobat prin H.C.L. vor sta la baza emiterii unor noi certificate de urbanism in vederea intocmirii D.T.A.C.

**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 si de protectia mediului. Avizele solicitate si obtinute la faza PUZ care nu sepcifica in mod expres etapa pentru care sunt emise raman valabile si la faza DTAC, cu conditia pastrarii solutiei tehnice pentru care au fost obtinute.**

NOTA: 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Crevedia nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii. 2. Executarea lucrarilor de construire este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire, emisa in conditiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificata si completata ulterior). 3. In cazul in care din actele prezentate va reiesi necesitatea depunerii si altor inscrisuri sau informatii in completare, Primaria Crevedia isi rezerva dreptul de a le solicita ulterior.

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

**ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE  
PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE  
RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI**

**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:**

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA**  
**(Str. Calea Ialomitei, nr. 1, 130142, Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita**  
**E-mail: [office@apmdb.anpm.ro](mailto:office@apmdb.anpm.ro), tel: 0245213959/0245213944)**

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

menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situație în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**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);

☒ [ X ] Acord notarial al proprietarilor vecini perimetrali pentru realizare împrejmuire pe limitele comune de proprietate, sau, în lipsa acestuia, declarație pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile. (după caz)

☒ [ X ] acord notarial vecini pentru funcțiunea propusă;

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ [ X ] D.T.A.C.

☒ [ X ] 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:

☒ [ x ] alimentare cu apă (RAJA)

☒ [ x ] canalizare (RAJA)

☒ [ x ] alimentare cu energie electrică

☒ [ x ] domeniul public

☒ [ x ] salubritate

☒ [ x ] gaze naturale

☒ [ x ] telefonizare, internet

☐ [ ] transport urban

☒ [ x ] protecția mediului

☐ [ ] alimentare cu energie termică

- d.2) avize și acorduri privind:

☒ [ X ] securitatea la incendiu

☒ [ X ] sănătatea populației

☐ [ ] protecția civilă

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

- d.4) studii de specialitate:

I. 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:

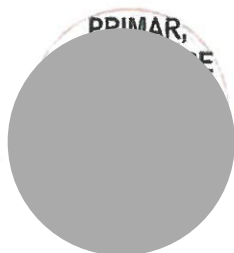
- Aviz alimentare cu energie electrică (D.E.E.R. Târgoviște);
- Aviz alimentare cu gaze naturale;
- Aviz telefonizare, internet;
- Aviz alimentare cu apă și canalizare;
- Aviz domeniu public - Primăria Crevedia;
- Aviz protecția mediului;
- Aviz Apele Române;
- Aviz Poliția Rutieră;
- Aviz Sănătatea Populației;
- Aviz de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;



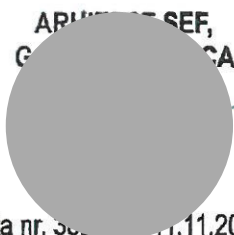
- Studiu Geotehnic verificat Af;
- Studiu peisagistic;
- Studiu de circulație;
- Ridicare topografică în sistem STEREO 70 vizată de O.C.P.I. Dambovița cu reprezentarea reliefului

- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada înregistrării proiectului la R.U.R;
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): chitanța taxă AC

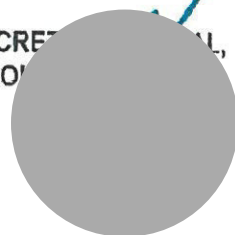
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF,  
G. \_\_\_\_\_



SECRETAR,  
JR. O. \_\_\_\_\_



Achitat taxa de: 250 lei conform chitanței nr. 301/11.11.2022.

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

# **STUDIU PEISAJISTIC PENTRU FUNDAMENTARE PUZ în COMUNA CREVEDIA**

## **DENUMIRE PROIECT:**

**STUDIU PEISAGISTIC PENTRU P.U.Z. în COMUNA CREVEDIA, JUD. DÂMBOVIȚA :**

**– CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, PARTER, PARȚIAL P+1E (BIROURI), LOCUINȚE DE SERVICIU, GOSPODĂRIE DE APE ȘI BAZIN DE RETENȚIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI –**

**FAZA DE PROIECTARE: STUDIU PEISAGISTIC AFERENT P.U.Z.**

**BENEFICIAR: S.C.MERIEM TOP COM INTERNAȚIONAL SRL**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. EMARH PROIECT S.R.L.**

**Adresa: Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu, nr. 19, jud. Dâmbovița**

**Sef proiect specialitate: arh. urb. Emil STĂNESCU**

**Data elaborării: iunie 2023**





## Cuprins

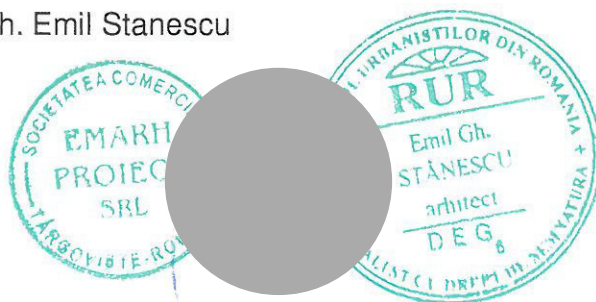
|                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. FUNDAMENTARE TEORETICĂ.....                                                                                                           |  |
| 1.1. Conceptul de peisaj - Legislație europeană și națională.....                                                                        |  |
| 1.2. Relația cu documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, programe de reabilitare a peisajului și de dezvoltare locală..... |  |
| 1.3. Prezentarea echipei de cercetare.....                                                                                               |  |
| 1.4. Scopul lucrării. Obiective generale .....                                                                                           |  |
| 1.5. Surse documentare. Relații cu alte documentatii de urbanism. Legislația în domeniu și bibliografia consultată. ....                 |  |
| 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ÎN PROBLEMATICA PEISAJULUI.....                                                                         |  |
| 2.1. Încadrare la nivel macro și mezzo-teritorial.....                                                                                   |  |
| 2.2. Elemente de peisaj natural .....                                                                                                    |  |
| 2.2.1. Relieful .....                                                                                                                    |  |
| 2.2.2. Relația între Climă și Peisaj .....                                                                                               |  |
| 2.3. Accesibilitatea în peisaj. Peisajul de intrare.....                                                                                 |  |
| 3. ELEMENTE DE PEISAJ NATURAL /ANTROPIC-CONSTRUIT.....                                                                                   |  |
| 3.1. Tipologii de Peisaj natural/antropic-construit în comuna CREVEDIA .....                                                             |  |
| 3.2. Definirea obiectivelor de calitate a peisajelor identificate și evaluate .....                                                      |  |
| 3.3. Problemele de mediu .....                                                                                                           |  |
| 4. DISFUNȚIONALITĂȚI.....                                                                                                                |  |
| 4.1. Disfunții referitoare la elementele naturale, biotop și faună .....                                                                 |  |
| 4.2. Disfunționalități peisagistice .....                                                                                                |  |
| 4.3. Disfunționalități – Spații verzi.....                                                                                               |  |
| 5. RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL PUZ .....                                                                                             |  |
| 6. PROPUNERI DE PROTECȚIE ȘI CONSERVARE PEISAGISTICĂ.....                                                                                |  |

## PIESE DESENATE:

- Planuri de încadrare în teritoriu și localitate – Situația existentă
- Plan de ansamblu-Concept peisagistic

sc. 1: 5000; 1:25.000  
sc. 1: 500

Arh. Emil Stanescu



## 1. FUNDAMENTARE TEORETICĂ

### 1.1. Conceptul de peisaj - Legislație europeană și națională<sup>1</sup>

#### Conceptul de peisaj

Preocupările pentru conservarea și reabilitarea peisajului, ca parte a activităților de urbanism și amenajarea teritoriului, încep să se manifeste în Europa în deceniile II-IV ale secolului XX, în Italia, odată cu recunoașterea valorii patrimoniale a acestuia; în 1939 se oficializează Planul Teritorial Peisager, cărui i se supun reglementările la nivel urban (planurile Regulatoare Generale), iar analiza peisajului devine o parte de sine stătătoare a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Aceste preocupări s-au extins în Europa și în aria de cultură europeană în a doua jumătate a secolului XX.

În România, primele preocupări legate de peisaj - timpurii față de alte țări din Europa - datează din anul 1973, când Ana Popova-Cucu a elaborat o clasificare a peisajelor din punct de vedere geografic, bazată pe un criteriu tipologic, prin diferențierea unor ordine referitoare la relief, climă, vegetație și sol.

**Convenția europeană a peisajului (Florența 2000)** marchează momentul de instituționalizare a problematicei peisajului în contextul UE; peisajul devine astfel o problemă de interes european. Statele semnatare ale Convenției sunt în proces de stabilire a consecințelor Convenției asupra legislațiilor naționale în materie de protecție a mediului, a patrimoniului natural și construit, de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Convenția Europeană a Peisajului definește în felul următor peisajul: **„Peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani.”**

Recomandarea nr. (95) 9 a Comitetului de Miniștri ai Consiliului Europei referitoare la conservarea siturilor culturale, integrată politicilor peisajului (1995): „Peisajul reprezintă expresia formală a multiplelor relații existente într-o perioadă determinată între un individ sau o societate și un spațiu definit topografic al cărui aspect rezultă din acțiunea în timp a factorilor naturali și umani și a combinației acestora.

**Peisajul are o triplă dimensiune culturală: (1) este definit și se caracterizează în procesul de observare de către individ sau un grup social a unui teritoriu dat; (2) aduce mărturie asupra relațiilor trecute și prezente ale indivizilor cu mediul lor; (3) concură la elaborarea de culturi, sensibilități, practici, credințe și tradiții locale”.**

Convenția Europeană a Peisajului (2000) impune recunoașterea juridică a peisajelor ca o componentă esențială a cadrului de viață, stabilirea de politici ale peisajului și de instrumente aferente în scopul protecției, managementului și amenajării acestuia, integrarea peisajului în politicile de amenajare a teritoriului, de urbanism și în cele culturale, de mediu, agricole, sociale și economice, stabilirea de măsuri de conștientizare a societății, de participare a populației și de formare a specialiștilor în domeniu.

Statele semnatare se angajează: să identifice peisajele din ansamblul teritoriului propriu; să analizeze caracteristicile acestora, precum și dinamica și factorii perturbanți; să urmărească transformările și să evalueze peisajele astfel identificate, ținând seama de valorile particulare atribuite lor de către părțile interesate și de populația implicată; să definească obiective de calitate a peisajului pentru peisajele identificate și evaluate, după consultare publică. Pentru ca politicile peisajului să aibă efect, fiecare parte se obligă să

<sup>1</sup> Extras din „Metodologia de identificare și de evaluare a peisajului”, autori: SC QUATTRO DESIGN SRL și colaboratorii, șef proiect drd. arh. urb. Irina Popescu-Criveanu, 2008



introducă instrumente care au ca scop protecția, managementul și/sau amenajarea peisajului.

### Referiri la termenul de peisaj în legislația românească

În România nu a fost adoptată o legislație specifică pentru identificarea, evaluarea managementul și amenajarea peisajelor. Protejarea peisajului nu constituie un obiectiv afirmat în legislația de amenajare a teritoriului și de urbanism, nici în cea de protecție a patrimoniului cultural (chiar dacă prin lege a fost ratificată Convenția europeană a peisajului).

Două definiții, diferite, ale termenului de peisaj apar în următoarele acte normative:

- **Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului**, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000: „Peisajul – parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și umani.”
- **O.U.G. nr. 236/2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, modificată și completată prin Legea nr. 345/2006**: „Peisaj - zona terestră ce se poate delimita clar, cu o structură și caracteristici specifice, cu valori și structuri naturale specifice, incluzând și elemente ale culturii umane, unde elementele naturale și cele create prin activitate umană se influențează reciproc.” (definiție introdusă prin Legea nr. 345/2006).

Referiri la termenul de peisaj apar în următoarele acte normative aferente legislației de mediu:

-O.U.G. nr. 236/2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, modificată și completată prin Legea nr. 345/2006 - Art. 2 (termeni): „**mediu** - ansamblul de condiții și elemente naturale ale Terrei: aerul, apa, solul, subsolul, aspectele caracteristice ale peisajului, toate straturile atmosferice, toate materiile organice și anorganice, precum și ființele vii, sistemele naturale în interacțiune, cuprinzând elementele enumerate anterior, inclusiv unele valori materiale și spirituale, calitatea vieții și condițiile care pot influența bunăstarea și sănătatea omului; **proiect** - documentație privind execuția lucrărilor de construcții sau alte instalații ori amenajări, alte intervenții asupra cadrului natural și peisajului, inclusiv cele care implică extragerea resurselor minerale; **peisaj** (vezi mai sus, p. 4)”.

- Anexa 1 (e): “**Parcurile naturale** sunt acele arii naturale protejate al căror scop este protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică. Managementul parcurilor naturale urmărește menținerea interacțiunii armonioase a omului cu natura prin protejarea diversității habitatelor și peisajului, promovând păstrarea folosințelor tradiționale ale terenurilor, încurajarea și consolidarea activităților, practicilor și culturii tradiționale ale populației locale. De asemenea, se oferă publicului posibilități de recreere și turism și se încurajează activitățile științifice și educaționale.”

Parcurile naturale corespund categoriei V IUCN - "Peisaj protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului și recreere".

- **O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.265/2006**. “Art. 70. Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații: a) să îmbunătățească microclimatul urban, prin amenajarea și

întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul localităților și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală.”

- „Art. 96 (contravenții) (3) obligațiile autorităților administrației publice locale privind îmbunătățirea microclimatului urban, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul localităților și din zonele limitrofe acestora, de a înfrumuseța și proteja peisajul, de a menține curățenia localităților”.

## **1.2. Relația cu documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, programe de reabilitare a peisajului și de dezvoltare locală**

Datorită situării într-o zonă de câmpie, comuna nu este cuprinsă în lista localităților înregistrate conform Legii 575 din 2001, ca localitate afectată de alunecări de teren.

La nivelul Consiliului Județean Dâmbovița, nu există încă o strategie de valorificare și reabilitare a peisajului, comuna Crevedia nefiind cuprinsă, pentru moment, în niciun proiect de perspectivă pentru dezvoltarea turistică.

## **1.3. Prezentarea echipei de cercetare**

Din echipa de cercetare au făcut parte: arh. Emil Stănescu, ing. Ovidiu Filip.

## **1.4. Scopul lucrării. Obiective generale**

Obiectul prezentului studiu de fundamentare îl reprezintă Studiul Peisajului aferent **PUZ – CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, PARTER, PARȚIAL P+1E (BIROURI), LOCUINȚE DE SERVICIU, GĂSPODĂRIE DE APE ȘI BAZIN DE RETENȚIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** pentru amplasamentul din comuna Crevedia, sat Crevedia, județul Dâmbovița, în toate componentele sale: peisaj natural, peisaj antropoc/ construit și cultural.

Comuna Crevedia face parte dintr-o zonă rurală integrată în peisajul de câmpie, respectiv peisajul agricol/ rural. Obiectivele prezentei documentații decurg din caracterul de specificitate și generalitate al teritoriului studiat, acesta fără a fi un cadru reprezentativ, este, totuși caracteristic zonei rurale de câmpie a județului Dâmbovița.

Lucrarea se elaborează cu scopul definirii unei organizări peisagistice coerente a teritoriului, precum și a unui set de direcții de acțiune destinate creării unui cadru spațial-volumetric particularizant, corespunzător funcțiunilor zonei.

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unui studiu de peisaj care să orienteze amenajarea coerentă urbanistică și peisagistică a zonei, pe perioada de valabilitate a PUZ-ului propus și după realizarea investițiilor scontate.

**Studiul de peisaj** urmărește realizarea următoarelor obiective:

- Stabilirea unui mod de integrare în peisaj la nivel macro-teritorial;
- organizarea coerentă a unui sistem verde pentru zonă;
- propunerea unui sistem verde pe baza unui plan dendrologic concret.

Lucrarea va stabili prioritățile de intervenție, abordând următoarea problemă:

- cadrul natural caracteristic zonei și principalele elemente de specificitate ale acestuia;
- stabilirea interrelațiilor funcțiunilor propuse cu spațiile verzi și distribuția echilibrată a acestora în raport cu calitatea peisageră a spațiului;
- probleme de mediu ce decurg din raportul cadru natural/ cadru construit;
- efecte induse de dezvoltarea urbanistică asupra peisajului și propuneri de ameliorare a disfuncțiilor constatate.

## **1.5. Surse documentare. Relații cu alte documentații de urbanism. Legislația în domeniu și bibliografia consultată.**

Documente și documentații de urbanism



- Planul de Amenajare a Teritoriului Național
- Planul Național de Dezvoltare 2007- 2013
- Planul de Dezvoltare Regională 2007-2013
- Atlasul României 2006

#### Legislație

- Guvernul României (2007), *OM nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România*, Monitorul Oficial nr. 615, 15 septembrie 2007
- Guvernul României (2007), *HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică - parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, Monitorul Oficial nr. 739, 31 octombrie 2007
- Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului; Ordonanța de urgență nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- LEGEA APELOR, legea nr. 107 din 25/09/1996
- LEGE PENTRU RATIFICAREA CONVENȚIEI EUROPENE A PEISAJULUI, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000 (L 451/2002), legea nr. 451 din 8 iulie 2002
- LEGEA PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, legea nr. 462 din 18 iulie pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 236/2000, 2001
- HOTĂRÂREA PRIVIND INSTITUIREA REGIMULUI DE ARIE NATURALA PROTEJATA PENTRU NOI ZONE, hot. nr. 2151 din 30 noiembrie 2004
- LEGE PRIVIND REGLEMENTAREA ȘI ADMINISTRAREA SPAȚIILOR VERZI DIN ZONELE URBANE, legea nr. 24/2007
- Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, legea nr. 343/2007
- Legea nr. 49 din 19 martie 2008 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 108/2007 pentru modificarea alin. (2) al art. 8 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, Ordonanța de urgență nr. 57 din 20 iunie 2007
- HOTĂRÂREA PRIVIND REFACEREA ZONELOR ÎN CARE SOLUL, SUBSOLUL ȘI ECOSISTEMELE TERESTRE AU FOST AFECTATE, hot. nr. 1403/2007
- CODUL SILVIC, legea nr. 46 din 19 martie 2008

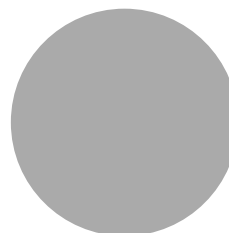
#### Documente, rapoarte europene

- Carta de la Torremolinos, 1983, Conferința Europeană a Miniștrilor pentru Amenajarea Teritoriului (CEMAT) în cadrul Consiliului Europei
- Raportul „Europa 2000”, 1998, actualizat ulterior sub titlul „Europa 2000+” Cooperare pentru amenajarea teritoriului european”.
- Obiectivele spațiale urmărite prin programele PHARE, ISPA (Instrumente de Politici Structurale pentru Preaderare) și SAPARD (Program de Acțiuni Speciale de Asistență pentru Preaderare în domeniul Agriculturii și Dezvoltării Rurale).
- Tratatul de la Amsterdam, document UE care accentuează, unele prevederi orientate către politicile de promovare a dezvoltării durabile cuprinse în Tratatul de la Maastricht din 1992.
- Conferința Informală a Miniștrilor responsabili cu Amenajarea Teritoriului Uniunii Europene a adoptat „**Perspectiva Dezvoltării Spațiului European**” (ESDP), la Potsdam, în mai 1999.

- Documentul „**Principii directe pentru dezvoltarea teritorială durabilă a continentului european**”, Hanovra, 2000, Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului (CEMAT)
- AGENDA 21, adoptată la Summit-ul de la Rio, 1992
- PROGRAMUL DE MANAGEMENT URBAN AL BĂNCII MONDIALE, 1994, componența „Managementul urban și mediul” - „*Considerații cu privire la utilizarea terenului și managementul urban ecologic*”.
- DIRECTIVE PENTRU PLANIFICAREA SI GESTIUNEA UNUI HABITAT COMPATIBIL CU DEZVOLTAREA DURABILĂ, document care aparține Comisiei Europene ONU pentru Europa, 1996.
- AGENDA HABITAT, document al Comisiei ONU pentru Așezări Umane, semnat la Istanbul, 1996.

#### Bibliografie generală

- „Metodologia de identificare și de evaluare a peisajului”, autori: SC QUATTRO DESIGN SRL și colaboratorii, șef proiect drd. arh. urb. Irina Popescu-Criveanu, 2008;
- studiu preliminar P.A.T.J. – Cadrul natural în județul Dâmbovița – autor: SC AMBIENT URBAN SRL, 2013;
- studiu geotehnic pentru fundamentare PUZ si RLU, noiembrie 2021;
- studiu istoric general pentru fundamentare PUG Comuna Crevedia ;
- studiu preliminar P.A.T.J. – Zone cu potențial de risc în județul Dâmbovița – autor: SC ARCHITECTURE SRL, 2013.
- Buga, D. Zăvoianu, Ion, 1974, \*Județul Dâmbovița\*, Editura Academiei Române, București;
- Erdeli G., Cucu V., 2005, \*România, Populație. Așezări umane. Economie\*, Editura Trasversal, București;
- Ispas Ș., 2007, \*Geografia Regională a României\*, Editura University Press, Târgoviște;
- Ispas Ș., Murătoareanu G., Leotescu R., Ciulei S., 2006, \*Pedologie\*, Editura University Press, Târgoviște;
- Oproiu M., Samoilă E., Motoc H., Toma G. \*Așezări și monumente dâmbovițene\*
- Oproiu M., Cîrstina I. (coordonatori), Olteanu Gh., Toșca G.- Dâmbovița istorică, Așezări, monumente, personalități, Editura Zven, Târgoviște, 2020;
- Posea Gr., Popescu N., Ielenicz M., 1974, \*Relieful României\*, Editura Științifică, București;
- Popescu M.G., 2002 Dâmbovița. Micromonografii, Editura Bibliotheca
- Ujvali I., 1972, \*Geografia apelor României\*, Editura Științifică, București;
- Velcea V., Savu Al., 1982, \*Geografia Carpaților și a Subcarpaților românești\*, Editura Didactică și Pedagogică, București;
- \*\*\*\*1983- 2004, \*Geografia României\*, vol. I, II, III, IV, V, Editura Academiei Române, București;
- \*\*\*\* 1970-1980, Colecția \*Județele patriei\*, Editura Academiei Române, București;
- \*\*\*\* Anuarele Statistice ale României;
- \*\*\*\* Atlase și hărți;
- \*\*\*\* Documente ale Primăriei Comunei Crevedia.





## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII ÎN PROBLEMATICA PEISAJULUI

### 2.1. Încadrare la nivel macro și mezzo-teritorial

Comuna Crevedia este situată în zona sud-estică a județului Dâmbovița la o distanță de 70 km de municipiul Târgoviște și 27 km față de municipiul București.

Comuna este străbătută de drumul național DN 1A (traversează comuna de la sud la nord și asigură legătura dintre municipiul București, prin Buftea către Ploiești).

Totodată, legătura comunei cu reședința de județ este asigurată pe DN1A Crevedia-Bujoreanca și DJ 711 Bujoreanca –Târgoviște.

Teritoriul administrativ al comunei ocupă o suprafață de 5278 ha și este alcătuit din satele Cocani, Crevedia (reședința), Mânăstirea, Dârza și Samurcași.

La recensământul populației din 2011, comuna Crevedia avea o populație de 7750 locuitori.

Vecinătățile comunei Crevedia:

- la est și sud, Sectorul Agricol Ilfov;
- la nord, comunele Niculești și Butimanu, respectiv orașul Răcari;
- la vest, comuna Ciocănești.

Amplasamentul studiat este situat în zona de centru a comunei, cu ieșire la DN 1A atât pe DS 517 cât și pe DE 509.

Prin construirea pe parcela studiată a unei hale de 366,50 X 37,20 m, dar și a unui grup de 3 locuințe de serviciu se asigură posibilitatea creșterii potențialului economic al comunei, iar prin implicarea forței de muncă locale un beneficiu major pentru locuitorii acesteia.

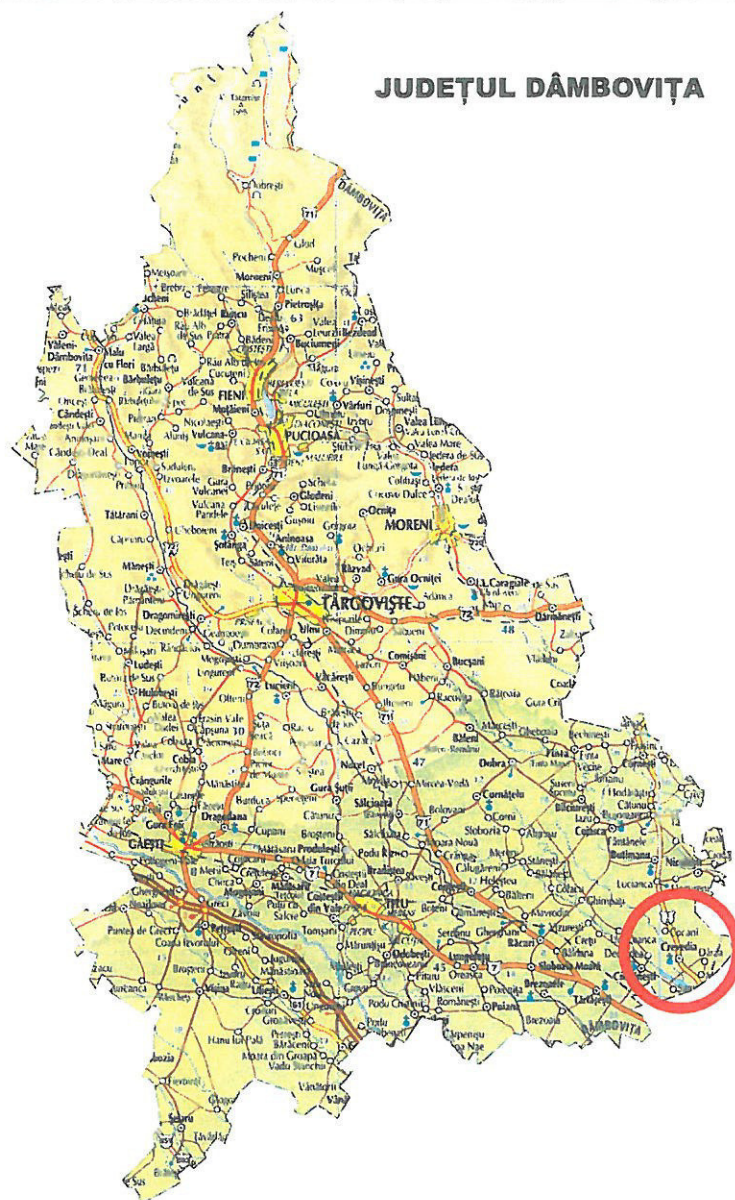


Figura 1. Amplasarea comunei Crevedia la nivel județean.

## 2.2. Elemente de peisaj natural

### 2.2.1. Relieful

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al comunei Crevedia este situat pe unitatea majoră de relief, platoul Câmpiei Vlășia.

#### Cursuri de apă

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Crevedia aparține bazinului hidrografic al râului Colentina, cu lacurile Zmeului și Colentina, ce adună apele celor două pâraie Colentina și Crevedia.





Figura 4 . FNC-ul din zona studiata

Rețeaua hidrografică secundară de pe teritoriul comunei Crevedia este tributară râului Crevedia. Nefiind o rețea hidrografică secundară stabilă, inundațiile datorate ploilor rare dar deseori torențiale vulnerabilizează zona studiată, necesitând a fi avute în vedere măsuri de punere în siguranță a locuințelor din zonă.

### 2.2.2. Relatia între Climă și Peisaj

Clima comunei, temperat continentală, se caracterizează printr-un continentalism accentuat, respectiv dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc veri foarte calde, cu cantități medii de precipitații, care cad în general sub formă de averse, și prin ierni relativ reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice și de încălziri frecvente.

- radiația solară globală 125.390 cal/cm<sup>2</sup>/an;
- temperatura medie anuală a aerului, +10.6° C;
- temperatura minimă absolută a aerului, - 29 ° C;
- temperatura maximă absolută a aerului, + 39.5°C;
- adâncimea maximă de îngheț, 0.80 – 0.90 m STAS 6054/77;
- precipitații medii anuale, 600 mm.

Valoarea medie multianuală (1998-2003) a umidității relative este destul de ridicată pentru o regiune de trecere de la câmpie la deal (74,6%), valoarea maximă medie anuală fiind de 81% (1999), iar cea minimă de 71% (2002).

Cele mai mari cantități de precipitații cad în sezonul cald, când la convecția dinamica frontală se adaugă termoconvecția favorizată de încălzirea excesivă a suprafeței terestre și aerului din straturile inferioare ale atmosferei. Ele au adesea un caracter de aversă, fiind însoțite de descărcări electrice și vijelii. Cantitățile maxime căzute în 24 de ore au fost de 95,6 mm. Cele mai mici cantități de precipitații în zonă sunt înregistrate în luna februarie - 20,3 mm.

Stratul de zăpadă are o distribuție discontinuă în teritoriu și în timp, datorită vânturilor puternice care spulberă și troienesc zăpada și frecventelor intervale de moină. Durata medie anuală a iernii este de 50 zile.

Grosimea medie decadală a stratului de zăpadă este maximă în lunile ianuarie și februarie când ajunge la 10-15 cm.

Vânturile sunt slab influențate de relieful uniform, vitezele rămânând relativ mari, iar direcțiile relativ constante: vânturile din nord-est și est reprezintă 20%, iar cele din sud-vest

și vest 14%. Viteza medie este cuprinsă între 2.2 și 4.5 m/s. Vitezele medii cele mai mari le înregistrează vânturile de nord-est, care au și frecvențele maxime.

Cele mai mari valori medii lunare ale vitezei vântului se înregistrează în lunile februarie, martie și aprilie fiind de 2,1 – 3 m/s. Vara se înregistrează cele mai mici valori medii lunare ale vitezei vântului de 1,5 – 1,6 m/s.

### 2.2.3. Peisajul natural. Habitatele naturale. Vegetația și fauna

#### Vegetația

Fitogeografic teritoriul comunei aparține zonei de silvostepă, zonă din care se mai mențin pădurile Ciocănești la vest și Pădurea Brâncoveanu, la est, constituite din esențe de stejar brumăriu, pedunculat și stejar pufos. Alături de aceste arborete de bază se mai întâlnesc: frasinul, ulmul, teiul, salcâmul, jugastrul, arțarul iar în zona locuită a fost acclimatizat cu succes și bradul.

Pe teritoriul comunei se întâlnește o gamă largă de pomi fructiferi și anume: pruni, meri, peri, ciresi, vișini, corcoduși.

De asemenea se întâlnește subarboret reprezentat din specii ca: măceșul (*Rosa canina*), porumbarul (*Prunus spinosa*), păducelul (*Crataegus monogina*), lemnul câinesc (*Ligustrum vulgare*).

Speciile caracteristice pășunilor sunt: păiuțul (*Festuca sulcata*), laptele cucului (*Euforbia garadiana*), coada șoricelului (*Achillea millefolium*), rogojul (*Carex*), colilia (*Stipa*), pelinița (*Arenaria*), trifoiul mărunț (*Medicago lupulina*).

Vegetația pe terenurile cultivate este reprezentată prin: grâu, porumb, fasole, sfeclă, lucernă, trifoi, dovleac, zarzavaturi.

#### Fauna sălbatică

Datorită faptului că terenurile de pe raza comunei sunt puternic antropizate, inclusiv albiile râurilor și pâraurilor, iar raportul dintre terenurile agricole și cele cu vegetație naturală este foarte mare (aproximativ 90% sunt terenuri agricole) fauna sălbatică este slab reprezentată.

**Mamiferele** sunt prezente prin: șoarece (*Mus musculus*, *Apodemus sylvaticus*, *Rattus rattus*), șoarecele de câmp (*Mesocricetus newtoni*), popândău (*Citellus* (*Spermophilus*) *citellus*), hârciog (*Cricetus cricetus*), nevăstuică (*Mustela nivalis*).

**Păsările** ce pot fi zărite în comună sunt: graurii (*Sturnus vulgaris*), cioara (*Corvus frugilegus*, *Corvus corone cornix*), guguștiucul (*Streptopelia decaocto*), vrabia comună (*Passer domesticus*), cucuveaua (*Athene noctua*).

**Peștii** sunt prezenți prin următoarele specii: plătică (*Abramis brama*), caracuda (*Carassius carassius*), caras (*Carassius auratus*), lin (*Tinca tinca*), biban (*Perca fluviatilis*), babușca (*Rutilus rutilus*), oblete (*Alburnus alburnus*), roșioara (*Scardinius erythrorhthalmus*), etc.

**Reptile** – șarpele de casă (*Natrix natrix*), șopârle (*Lacerta agilis*, *Lacerta praticola*, *Lacerta taurica*), gușter (*Lacerta viridis*);

**Amfibieni** - specii protejate de Convenția de la Berna: broasca râioasă (*Bufo bufo*), broasca râioasă verde (*Bufo viridis*), broasca săpătoare (*Pelobates fuscus*);

**Insecte, crustacei, fluturi, moluște** – Orthoptere (greieri de casă (*Gryllus domesticus*), de câmp (*Liogryllus campestris*), cosași, lăcuste (*Calliptamus* (*Caloptenus*) *italicus*), coropișnița (*Gryllotalpa gryllotalpa*), călugărița (*Mantis religiosa*), Coleopere (calosoma, rădașca (*Lucanus cervus*), croitori (*Saperda populnea*, *Rhagium inquisitor*), nasicorn (*Oryctes nasicornis*), gărgărițe/buburuze (*Coccinella septempunctata*), gândacul



de Colorado (*Leptinotarsa decemlineata*), gargarita sfeclei (*Tanymecus palliatus*), gargarita mazarei (*Bruchus pisorum*).

## **Solul**

Pe raza comunei se întâlnesc în general solurile din clasa antrosoluri. Antrosolurile (nou introduse în SRTS 2003) includ entități tipologice intens modificate antropice, având un orizont superior antropedogenetic de cel puțin 50 cm grosime (format prin transformarea unui orizont sau strat al solului prin fertilizare îndelungată și lucrare adâncă sau prin acreție), ca urmare a unei lungi perioade de cultivare, inclusiv prin desfundare și irigație.

## **Resursele locale**

Se caracterizează prin varietate și complementaritate (relief, climă, ape, vegetație, faună, soluri ) favorabile dezvoltării. Cele mai semnificative resurse de sol sunt : solurile fertile, valorificate intens în scop agricol.

### **Tipologii de zone verzi existente în cadrul comunei:**

- Spații verzi / terenuri neproductive aferente malurilor pâraielor Colentina și Crevedia, dar și ale lacurilor Colentina și lacul Zmelui;
- Spații verzi cu acces limitat (aferente instituțiilor publice și cimitirelor);
- Spații verzi din aliniamentul străzii.

### **Disfuncții constatate la nivelul spațiilor verzi existente:**

- Lipsa spațiilor verzi publice;
- Zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii;
- Secvențele de peisaj agricol rural nu sunt valorificate;
- Cursul râului Colentina, cu o resursă considerabilă de spații verzi, nu este valorificat suficient din punct de vedere peisager (promenadă, locuri de joacă pentru copii, locuri de odihnă, piste de jogging, etc.)

### **2.3. Accesibilitatea în peisaj. Peisajul de intrare**

Situată în sudul județului Dâmbovița, accesibilitatea în peisajul specific comunei se realizează rutier prin DN 1A (București – Ploiești) iar pe lotul studiat în cadrul PUZ-ului, prin DS 517 cât și pe DE 509.

Integrarea noilor construcții și amenajărilor peisagistice propuse în cadrul construit periferic existent va presupune evitarea conflictului generat de masivitatea noii construcții destinată producției și clădirile destinate locuințelor individuale de tip rural-urban ce alcătuiesc baza fondului construit existent în actualul intravilan al zonei.

Capitolul de propuneri și măsuri de tip peisagistic ce va fi detaliat în continuarea prezentului studiu cuprinde regulile, restricțiile, servituțile și măsurile impuse în unitatea de peisaj în care se integrează noile construcții, asupra teritoriului intravilan și mai ales asupra teritoriului extravilan (umbrirea loturilor învecinate, probleme legate de pericolul troienirilor în timpul iernii sau cele legate de protecția mediului contra poluării (evident, accidentale) fonice, a aerului sau solului.

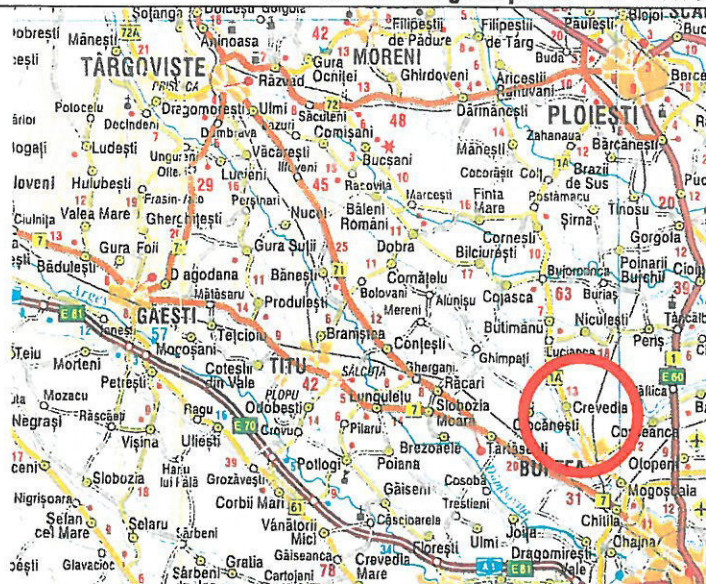


Figura 8. Accesibilitate la nivelul comunei

Accesibilitatea în peisaj trebuie să se realizeze pe toate **palierele peisajului antropic/construit**, respectiv la nivelul căilor de comunicație rutieră.

**Peisajul de acces/intrare în comună** carosabil nu este suficient valorificat în prezent, necesitând amenajări specifice. La nivel regional, și implicit al teritoriului administrativ al comunei Crevedia, problemele întâmpinate de rețeaua de drumuri sunt:

1. sistemul deficitar de iluminare;
2. marcarea stradală precară;
3. absența trotuarelor;
4. lipsa parcarilor publice amenajate.

Dezvoltarea comunei de-a lungul căilor importante de comunicație ( DN 1A, longitudinal) implică o focalizare pregnantă a atenției asupra aspectului edilitar-gospodăresc și arhitectural-peisagistic al străzilor principale sau secundare.

Este necesară îmbunătățirea căilor de acces prin amenajarea peisagistică a spațiului aferent căilor de comunicație rutieră și a zonei adiacente, ca „poartă” de intrare în comună și suită de spații percepute dinamic ca un factor reprezentativ și relevant asupra gradului de urbanitate-ruralitate a localităților comunei Crevedia.

Peisajul de acces pe lot va fi corelat cu cel al străzilor principale (DN1A București-Ploiești) și secundare DS 517 cât și DE 509.

### 3. ELEMENTE DE PEISAJ NATURAL / ANTROPIC-CONSTRUIT

#### 3.1. Tipologii de Peisaj natural/antropic-construit în comuna Crevedia

##### Tipologia așezărilor

##### Relația peisaj natural – peisaj antropic

Pădurile care altădată ocupau o mare parte a teritoriului localităților Crevedia, Cocani și Dîrța, erau deja parțial defrișate la sfârșitul sec. al XVII-lea.

Locuitorii erau importanți crescători de animale, crearea terenurilor pentru cereale și pășunat au fost de timpuriu o preocupare a locuitorilor, acest demers fiind în detrimentul pădurilor, care au fost supuse unui regim insistent de tăiere, pe petice mici și disparate, dar numeroase, până la defrișarea totală, pe parcursul a 200 de ani.



Terenul agricol din intravilan este utilizat în special pentru cultura legumelor și a porumbului. În fața casei nu lipsește grădina de flori dar și bolta de viță-de-vie.

În teritoriul intravilan al comunei, modul de organizare a parcelelor este unul organic, dictat de existența terenului preponderent plat și de obligativitatea de a construi pe fiecare palmă de pământ care permite construirea, către stradă, pentru a economisi terenul din spatele caselor, pentru agricultură. Din acest motiv aspectul gospodăriilor este unul compact, cu un singur corp alcatuit din casa mare și anexe „alipite” în curtea casei, fără a realiza fronturi compacte la stradă.

În rețeaua de străduțe interioare din Dârza și Crevedia situația diferă oarecum dar rămâne vizibilă preocuparea de aducere a construcțiilor către stradă pentru economisirea terenului agricol din spatele curților, în pofida servituților induse de forma șerpuitoare a traseului stradal, alveolar (preponderent la Dârza).

Ca în toate satele de câmpie și în comuna Crevedia fronturile aferente străzilor principale sau ulițelor, loturile au forme relativ regulate, cu latura scurtă la stradă, acareturile rămânând așezate într-o relație organică față de casa de locuit, pe aceeași parte cu aceasta. Există și situații în care o parte din aceste anexe gospodărești închid în „L” curtea, către grădină.

În cazul acestor localități trama stradală dezvoltată alveolar, dar și pe cele de planm rectangular, în mod cvasinatural, a generat o mare varietate de forme a loturilor construibile și o tipologie foarte particulară de amplasare a clădirilor pe aceste loturi.

Ca în orice comună de câmpie, întregul intravilan beneficiază de o suprafață mare de teren plat. Este și cazul comunei Crevedia, unde deși există o mult mai mare densitate de construire, cu parcelar fragmentat nu este resimțit aspectul „înghesuit” al clădirilor. Ele au spațiul lor bine delimitat, așezat „scenografic” în spatele unor garduri joase, ecranate de pomi sau viță-de-vie, casele având deseori separări în interiorul curților delimitate cu mici împelmuiri separându-le în general, în curtea mare, curtea mică- grădinița- și curtea din spate, a animalelor și a păsărilor.

Nu același lucru se poate spune despre străduțele interioare ce nu au aceeași ordine, lipsesc pomii și trotuarele precum și șanțurile de colectare a apelor pluviale. Chiar și vegetația din curți este una deficitară dar posibilități de corectare există.

Biserica este așezată în vatra satului, fiind înconjurată de fronturile de locuințe sau dotări ca primăria sau de unitatea principală de învățământ, școala generală sau complexul comercial.

În analiza peisajului, se pot desprinde mai multe elemente compoziționale și spațiale valoroase, a căror compunere determină calitatea acestuia.

Dezvoltarea recentă a unor dotări comerciale, spații de producție (FNC-ul) sau de depozitele de materiale de construcții a schimbat morfologia așezării aflându-se într-un important proces de transformare. Totodată este de notat caracterul select al unui nou ansamblu de locuințe P+M dezvoltat pe malul lacurilor, în plan secund față de artera principală de tranzit prin comună, DN 1A.

### Elemente lineare

Împrejmuirile din panouri prefabricate de beton preponderent perforate, ornamentate uneori geometric sau cu motive fantezist-florale sunt caracteristice zonei și definesc proprietățile, ritmând în același timp cularele de trecere, urmărind traseele adesea sinuoase ale drumurilor sunt elemente care depreciază actualmente peisajul în zonă, urmând ca prin noul ansamblu aceste relicve ale trecutului să dispară.

Vegetația bogată cuprinzând pomii fructiferi completează mediul construit și crează un element natural foarte plăcut în această zonă a satului.

Conferind o notă cu totul inedită, pâlcurile de brazi (*Familia Pinaceae- Abies alba Mill*) care au fost aclimatizați în special în satul vechi, de pe DN 1A în zona inflexiunii

drumului, la biserică și la monument, particularizază această porțiune de sat atrăgând atenția.

În rest doar siluetele mai înalte ale teilor, în zona cimitirului, dar și pe ambele părți ale drumurilor principale în lungul cărora s-a dezvoltat localitatea.

**Elemente de ritm** sunt formate din pomii plantați la stradă sau în curțile oamenilor, tot către stradă, ce ritmează silueta satului, punctând traseul acestora, dincolo de liniaritatea gardurilor. Nu este cazul interiorului satului unde datorită dezvoltării retrase de la drumul principal pe o rețea stradală alveolară, labirintică, dispunerea construcțiilor pe loturi a devenit în mare parte extrem de dificilă, generând uneori imagini mai puțin coerente ale frontului construit, dar nu lipsite de elemente interesante ca soluții constructive.

**Elemente de suprafață / texturile** percepute la nivelul peisajului comunei Crevedia sunt formate din două palieri: vetrele construite ale satelor, delimitate prin construcții și pomi fructiferi, iar al doilea palier, orizonturile infinite ale câmpiilor ce se întind până departe, în spatele curților.

### 3.2. Definirea obiectivelor de calitate a peisajelor identificate și evaluate

Ca majoritatea comunelor situate în zonă de deal, Aninoasa și Viforâta beneficiază de o diversitate de imagini în ceea ce privește peisajul natural cât și cel antropic.

Peisajul dominant de cel de câmpie ce se deschide vast, către orizont. Defrișările masive de acum 100 sau 200 de ani pentru obținerea terenurilor agricole și pentru construirea satelor au dezgolit puternic câmpia atât de bogată în păduri, în vechime, așa cum ne-o demonstrează hartile lui Specht (1790) și Szathmari (1853), afectând atât imaginea cât și clima din zonă.

Cu toate acestea, modul de construire (peisajul antropic) nu s-a impus peisajului ci a rămas subsumat forței dominatoare a peisajului natural al câmpiei, în care se reliefează pădurile compacte, la sud-est pădurea Brâncoveanu și pădurea Ciocănești spre vest.

#### Peisaje destructurate

Deși afectată de vechile defrișări, comuna Crevedia nu are peisaje destructurate, terenurile fiind în marea lor majoritate cultivate. Nu fac excepție nici albiile majore a pâraielor Colentina și Crevedia care nu prezintă mari suprafețe de teren destructurat.

#### Alcătuirea țesutului urban al localității

Este caracteristică a vetrelor satelor de câmpie, cu alcătuiri compacte, ce au păstrat, în general, modul tradițional de construire, conferind o imagine relativ unitară zonei de ses a comunei, particularizată la nivel stradal prin siluetele joase ale pomilor fructiferi verzi în anotimpurile calde ale anului ce dau prin prezenta lor o influență în paleta de culori folosită pentru decorarea caselor sau împrejurimilor către stradă. Se remarcă siluetele mai ample ale teilor, dar și prezența exotică a brazilor aclimatizați în zonă.

**O mare atenție, binemeritată, a fost acordată amenajării malurilor celor două lacuri Crevedia și Lacul Zmeilor care să contribuie atât la protejarea împotriva inundațiilor, cât și la integrarea în peisaj a acestor lacuri de apă, la nivelul comunei realizându-se cartiere rezidențiale deosebite.**

Acestea sunt, în momentul de față, destul de bine controlate, dar acțiunea de protejare trebuie continuată permanent pentru că, lasate nesupravegheate ele pot deveni zone de depozitare de gunoi, cu maluri erodate periculoase pentru zonele construite, în cazul unor precipitații abundente.



O amenajare eficientă cu întărirea de maluri și plantații de salcâm (*Familia Leguminosae-Robinia pseudoacacia L.*) și **sâlcii** (**Familia Salicaceae – *Salix alba L.***), poate conferi o mare valoare peisagistică acestor lacuri, îndepărtând riscul surpărilor în urma unor ploii torențiale.

## Peisajul antropic

Comuna este alcătuită din trei localități, respectiv Crevedia, Cocani, Dârza, Mănăstirea și Samurcași. Configurate diferit, cu o structură stradală preponderent alveolară, sau dezvoltată de-a lungul arterei principale de tranzit (DN 1A) în cazul localității Crevedia sau aureolar, în cazul localității Dârza, localitățile au un fond construit destul recent, lucru explicabil prin multiplicarea resurselor economice, locuitorii practicând anterior, preponderent agricultura de subsistență, iar astăzi fiind în conexiune cu orașele Buftea, București dar și cu unitățile economice locale, fiecare localitate având seria de dotări de producție ținând de complexul vechilor ferme de pui. Totodată, toate localitățile au dotările obligatorii pentru învățământ, sănătate administrație publică și cult.

### 3.3. Problemele de mediu

#### Factorul de mediu: apă

Principala arteră hidrografică de pe teritoriul comunei Crevedia este alcătuită din cursurile Colentinei și crevediei, cu lacurile alimentate de acestea Lacul Colentina și Lacul Zmeilor.

Din punct de vedere hidrogeologic, sistemul acvifer freatic este cantonat în depozitele aluvionare ale Holocenului superior și se situează la adâncimi cuprinse între 6.00 – 14.00 m. Acesta prezintă un caracter ascensional, putându-se ridica până la 3.50 m.

#### Starea factorului de mediu „Apă” la nivelul bazinului hidrografic Colentina

Potrivit legislației în vigoare, monitorizarea calității apelor de suprafață și subterane se realizează de către Administrațiile Bazinale de Apă, aflate în subordinea Administrației Naționale „Apele Române”. Supravegherea calității apelor în județul Dâmbovița se realizează de către Laboratorul Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea situat în Pitești, județul Argeș (pentru bazinul hidrografic Argeș-Vedea) și de către Laboratorul Sistemului de Gospodărire a Apelor Dâmbovița din Târgoviște, din structura Administrației Bazinale de Apa Buzău – Ialomița (pentru bazinul hidrografic Buzău-Ialomița).

#### Factorul de mediu: aer

În comuna Crevedia calitatea aerului poate fi alterată din cauza traficului rutier prin emisia de noxe și praf. O emisie mare de pulberi în aer rezultă și prin antrenarea prafului din câmp, din cauza drumurilor de exploatare agricolă neamenajate. Acest lucru poate avea un impact vizibil și asupra vegetației.

În vederea prevenirii și combaterii poluării aerului s-au stabilit limite de concentrații maxime admisibile ale poluanților atmosferici și s-a emis o serie de acte legislative corespunzătoare cu cerințele europene și internaționale.

#### Factorul de mediu: sol

Solul, prin poziția, natura și rolul său, este produsul interacțiunii dintre mediul biotic și abiotic, fiind un organism viu, în care se desfășoară o viață intensă și în care s-a stabilit un

anumit echilibru ecologic.

Solurile determină producția agricolă și starea pădurilor, condiționează învelișul vegetal, ca și calitatea apei râurilor, lacurilor și apelor subterane, reglează scurgerea lichidă și solidă în bazinele hidrografice și acționează ca o geomembrană pentru diminuarea poluării aerului și a apei, prin reținerea, reciclarea și neutralizarea poluanților, cum sunt substanțele chimice folosite în agricultură, deșeurile organice și chimice. Prin proprietățile lor de a întreține și a dezvolta viața, de a se regenera, solurile filtrează poluanții, îi absorb și îi transformă.

Solul și condițiile atmosferice de la suprafața pământului formează un mediu prielnic pentru dezvoltarea vegetației.

*Prin Ordinul 1552/2008 a fost aprobată lista localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole pentru care se stabilesc programe de acțiune care conțin măsuri obligatorii privind controlul aplicării îngrășămintelor pe terenurile agricole. Pe teritoriul județului Dâmbovița au fost identificate 28 de localități, printre acestea SE AFLĂ și comuna Crevedia la nr.722..*

## 4. DISFUNCTİONALITĂȚI

### 4.1. Disfuncții referitoare la elementele naturale, biotop și faună

Fenomene naturale cu efect negativ asupra resurselor peisagistice locale:

- grindina, cu efecte periculoase pentru agricultură;
- bruma, fenomen legat de primele înghețuri, se poate manifesta după data de 20 septembrie până la începutul lunii mai;
- chiciura și poleiul.

Principalele disfuncționalități în domeniul protecției mediului natural și construit sunt :

- fertilizarea excesivă a solurilor ;
- utilizarea unor substanțe agricole nocive, lipsa practicilor de rotație a culturilor;
- colectarea și depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și de altă natură în locurile prevăzute și în afara acestora ;
- lipsa măsurilor de protecție a cursurilor și oglinzilor de apă împotriva poluării.

### 4.2. Disfuncționalități peisagistice

**Peisajul de acces/intrare în comună**, carosabil, nu este suficient valorificat în prezent, necesitând amenajări specifice. La nivel regional, și implicit a teritoriului administrativ al comunei Crevedia, problemele întâmpinate de rețeaua de drumuri sunt calitatea slabă a drumurilor secundare (între care și DE 509 și DS 517 care delimitează lotul studiat în prezentul PUZ), sistemul deficitar de iluminare și marcare stradală. Dezvoltarea neliniară a comunei de-a lungul căilor importante de comunicație (longitudinal DN 1° și Strada Crevedia Nouă, transversal) generează segmentarea peisajului în 2 secvențe distincte de peisaj antropic.

Este necesară îmbunătățirea amenajării peisagistice a căilor de comunicație rutieră și a zonei adiacente, nu numai ca „semnal” de intrare în comună ci pe tot traseul acestora.

La nivelul comunei datorită utilizării terenurilor, peisajul specific este cel agricol, dar și cel silvic.

### 4.3. Disfuncționalități – Spații verzi

**Tipologii de zone verzi existente în cadrul comunei:**



La nivelul comunei Crevedia se observă o pondere scăzută a spațiilor verzi publice, așa cum s-a prezentat anterior, acest lucru putând fi corectat prin amenajarea simultană a trotuarelor și plantarea copacilor de-a lungul trotuarelor stradale.

**Principalele disfuncții constatate la nivelul spațiilor verzi existente sunt:**

- Lipsa spațiilor verzi publice (cu excepția alimentelor stradale, intermitente);
- Zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii „verzi”;
- Zona lacurilor nu este încă suficient valorificată peisager.

## 5. RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL PUZ

### Volumetrie

- Construcțiile de locuințe de serviciu noi, preponderent cu regimul de înălțime maxim P+1 vor fi amplasate în planul secundar, la distanțe de min. 7,50 m față de aliniamentul actual, 5 m față de aliniamentul nou propus la DS 509;
- Completarea frontului construit în plan secund se recomandă a fi realizat tot cu clădiri având regimul de înălțime parter.
- Halele industriale vor fi dispuse preponderent la extremitățile zonei intravilane.
- Volumetriile acestora vor fi subdivizate într-un număr mai mare de hale mai mici sau se vor realiza subîmpărțiri ale fațadelor lungi pentru a se diminua aspectul gigantic al acestora (inclusiv prin alternanțe de culori ale finisajelor exterioare sau prin dispunerea în pachete ritmate a suprafeșelor vitrate, mai ales într-o zonă de țesut urban tradițional constituit la scara anterioară rural-urbană.

**- Zonă verde propusă va fi de minimum 20% din suprafețele loturilor;**

- Împrejmirile masive, din zidărie, complet opace nu sunt specifice zonei și în pofida modei și amplorii acesteia trebuie descurajate, nerecomandate;
- Ocuparea domeniului public cu materiale de construcție (cărămidă, balast, nisip), lemne de foc, unelte sau utilaje agricole sau cu „terase acoperite sau descoperite” ori „extinderi” ale spațiilor comerciale, este interzisă fără autorizarea dată de administrația locală;

### Culori

- Se recomandă culorile în tonuri și nuanțe calde, pastelate (ex.: alb, crem, etc.);
- Se recomandă evitarea culorilor stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele).
- Se recomandă plantațiile de incintă cu arbori de talie medie-mare care să diminueze impactul brutalist al unor hale de sute de metri inserate în peisaj.

### Materialele

- Halele noi vor putea fi realizate cu elemente de închidere în trei straturi, cu elemente de textură și culori diferite, pastelate, iar elementele vitrate vor fi dimensionate cu parcimonie pentru a se evita spargerea acestora la impactul vânturilor specifice zonei de câmpie, venind dinspre est (Crivățul).
- Se recomandă tencuiala aplicată pe cărămidă, 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.;
- Se vor evita placajele de piatră pe întreaga fațadă aceasta fiind specifică zonei de munte. Cărămida aparentă pe întreaga fațadă va fi folosită preponderent în cazul realizării unor clădiri cu specific românesc, evocând lucrări monumente de arhitectura din zonă,



placajul ceramic pe întreaga fațadă a fost folosit în zonă în perioada anilor 50 ai secolului trecut dar nu sunt șanse să fie reluat, decât la nivel decorativ.

- Betonul aparent; materiale plastice; finisajele metalice strălucitoare; pictură sau mozaic pe toată suprafața unei fațade sunt, în general de evitat în contextul tradițional, conservator al localității.

### **Tâmplărie**

- Se recomandă tâmplăria executată din pvc cu geam tripan, elementele vitrate vor fi dimensionate cu parcimonie pe latura de est pentru a se evita spargerea acestora la impactul vânturilor specifice zonei de câmpie, venind dinspre est (Crivățul).;

- Se interzice tamplăria vopsită în culori stridente.

### **Acoperișuri**

- Se vor recomanda acoperișurile cu pante mici, în 2 ape, cu streășină minimă, putându-se utiliza atât materiale moderne, termoizolante, în culori deschise, evitându-se negrul sau alte culori tari : albastru ultramarin, roșul, gri intens, verde închis.

## **6. PROPUNERI DE PROTECȚIE ȘI CONSERVARE : CONCEPT PEISAGISTIC GENERAL**

Propunerile de protecție și conservare peisagistică trebuie să fie integrate dezvoltării previzionate prin conceptul specific aferent PUZ pentru obiectivul prezent amplasat în localitatea comuna Crevedia. Principalele direcții de protecție- conservare și dezvoltare controlată a peisajului natural și antropic la nivel de comună vizează:

- **Amenajarea căilor de acces/ peisajului de acces,**

cel puțin pe o porțiune de 50-100 m la fiecare intrare în zona studiată în PUZ, într-un prim stadiu, urmând ca lucrările să continue cu plantații de incintă din speciile adaptate zonei de câmpie;

- **Amenajarea incintei ca „zonă verde”**

pentru îmbunătățirea procentului de spații verzi în localitate, mai ales în contextul în care procesele tehnologice de producție pot genera mirosuri sau zgomot ce pot pune probleme de mediu în raport cu zona de locuințe individuale învecinate.

- **Valorificarea punctelor de acces în localitate**

prin amenajarea peisagistică specială a acestora (betonarea șanțurilor pe ambele părți ale căii rutiere), semnalele de intrare și de ieșire din incintă, trotuare pentru accesul pietonal și plantații cu arbori și arbuști cu talie joasă pe o distanță de cel puțin 50 m în interior, ca primă etapă într-un proiect de amenajare peisagistică completă pentru întreaga incintă.

## **CONCLUZII**

În cadrul studiu peisagistic aferent prezentului PUZ principalele obiective de amenajare peisagistică sunt cele de integrare în zona de câmpie a localității Crevedia, în paralel cu cele de integrare și nu de juxtapunere în raport cu funcțiunile din actualul intravilan, cu zona de locuințe individuale existentă, așa încât se recomandă, tratarea atentă a formei, culorilor și conformării halei principale de producție (de 366,50 X 37,20 m și înălțimi de 11,00 și maxim 18,00 m), pentru a nu prejudicia loturile și clădirile existente în zonă.



Totodată se recomandă folosirea unor specii de copaci și arbuști adaptați climei temperat continentale de câmpie specifică Câmpiei Vlăsiei, inserție capabilă să armonizeze funcțiunile posibil divergente existente și propuse.

Pentru zona din vest, adiacentă actualului intravilan, a fost aleasă soluția unei duble ecranări, cu *Tuia columnaris* în prim plan (elemente decorative și de ritm) și platan (*Platanus Cerifolia Vild.*), ca elemente de volum, în plan secundar, pentru protecția împotriva soarelui torid din lunile de vară, dar și a vântului de la vest (austrul) în perioada de toamnă.

Zona celor trei corpuri de clădire destinată locuințelor de serviciu va fi asigurată cu o perdea triplă de pomi cu talie medie-mare dispuși alternativ, pentru diminuarea presiunii vântului dinspre est, presiune colectată în mod inevitabil de peretele lung și înalt al halei de producție, realizat continuu tocmai perpendicular pe direcția vânturilor dominante.

În partea de sud-est, incinta a fost bordată cu arțar și stejar, dar și *Tuia columnaris* pentru protejarea de soarele puternic din perioada verii sau vânturile dominante de la răsărit.

Pentru perioada de iarnă, sunt de luat în calcul posibile acumulări de zăpadă sau efecte nedorite de troienire care să afecteze șarpanta uriașă a halei sau accesul carosabil atât pe laturile lungi, cât mai ales în zona de la extremități. În acest sens propunem realizarea și a celui de-al doilea acces în incintă, către DE 509 ca alternativă viabilă pentru locuitorii din blocurile respective la un drum public.

În partea de nord, au fost amplasați tei și arțari, care prin coroana lor bogată vor crea un baraj împotriva vânturilor din perioada de iarnă (Crivățul) având în vedere culuarul de la est determinat de clădirile compacte ale FNC-ului și cele ale depozitelor de vizavi.

Sub aspect funcțional, dar și vizual-peisagistic se recomandă segmentarea volumetrică a halei foarte lungi (iar în cazul unor cerințe tehnologice severe ce nu permit mici decroșuri la nivelul fațadelor, chiar și prin mijloace estetice: culori alternante, inserția de accente verticale-traforuri, etc.) care să rupă continuitatea unor pereți pe sute de metri, cu un volum ieșit din scară.

Intocmit,

Arhitect, Emil Stănescu



**DOCUMENTAR FOTOGRAFIC**

















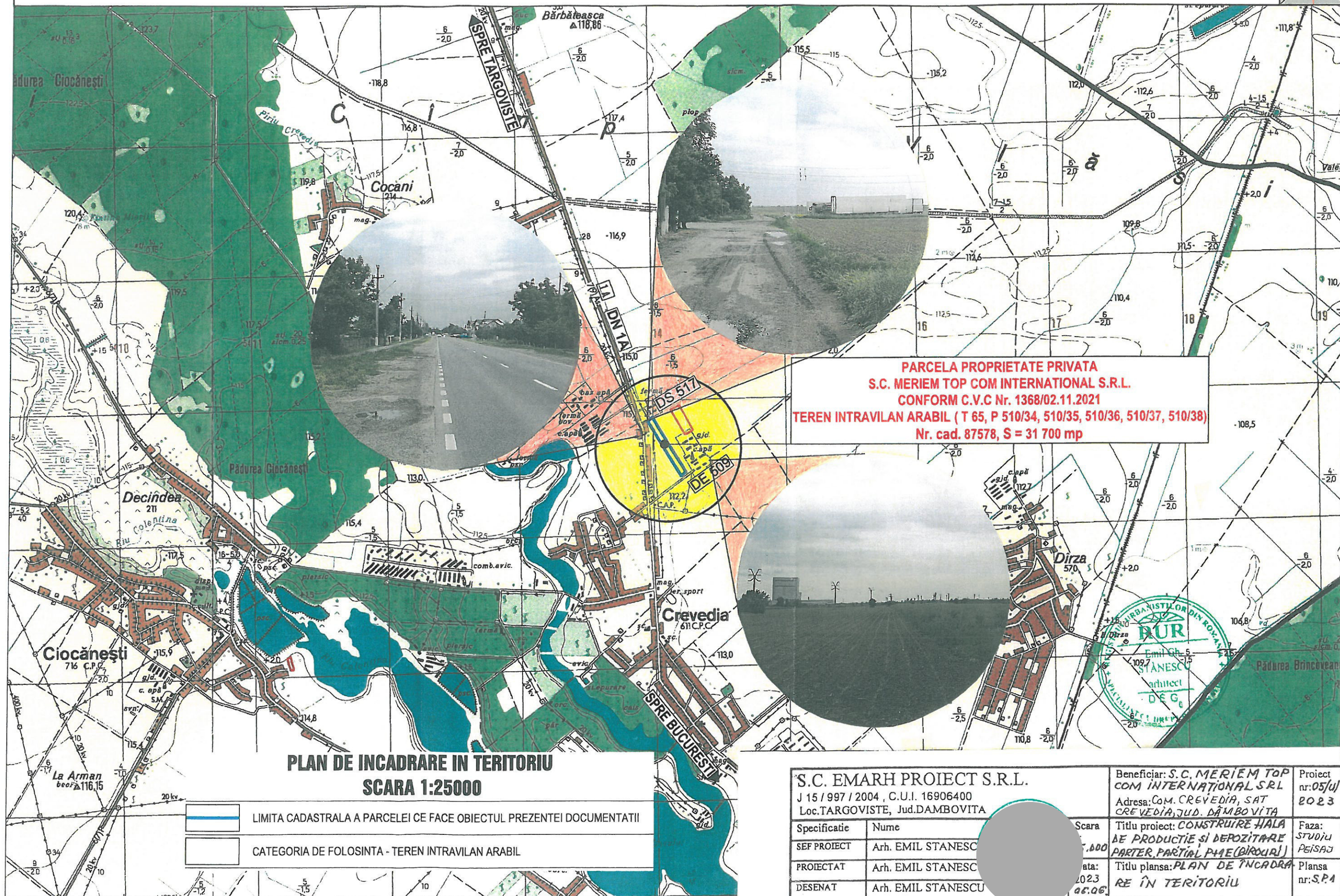
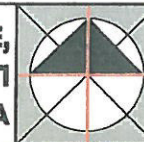






# PUZ

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, PARTER, PARTIAL P+1E(BIROURI), LOCUINTE DE SERVICIU, GOSPODARIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI COM CREVEDIA, SAT CREVEDIA, JUDETUL DAMBOVITA



|                                                                                                   |                    |       |                                                                                                                |  |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|
| S.C. EMARH PROIECT S.R.L.<br>J 15 / 997 / 2004 , C.U.I. 16906400<br>Loc.TARGOVISTE, Jud.DAMBOVITA |                    |       | Beneficiar: S.C. MERIEM TOP<br>COM INTERNATIONAL SRL<br>Adresa: Com. CREVEDIA, SAT<br>CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA |  | Proiect<br>nr: 05/u/<br>2023 |
| Specificatie                                                                                      | Nume               | Scara | Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA<br>DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE<br>PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI)                 |  | Faza:<br>STUDIU<br>PEISAJ    |
| SEF PROIECT                                                                                       | Arh. EMIL STANESCU | 1:500 | Data: 05.06.2023                                                                                               |  | Plansa<br>nr: S.P.1          |
| PROIECTAT                                                                                         | Arh. EMIL STANESCU |       | Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE<br>IN TERITORIU                                                                |  |                              |
| DESENAT                                                                                           | Arh. EMIL STANESCU |       |                                                                                                                |  |                              |







STUDIU PEISAJISTIC  
FUNDAMENTARE PUZ  
în  
COMUNA CREVEDIA

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG SI RLU APROBAT:  
POT max = 35%  
CUT max = 1,05  
Numar niveluri = 3,0  
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:  
POT max = 50 %  
CUT max = 1,5  
RH max = P+1E (partial)  
H max cornisa = 11,00 m  
H max coama = 18,00 m  
SV = min 20%

ARBORI RĂȘINOȘI

FAMILIA CUPRESSACEAE

TIHUA OCCIDENTALIS L. (TUAI)

Origine: America de Nord

Regiunea de folioare: montan, colină, câmpie

Ritm de creștere: lent

Înălțime: 30

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

ARBORI FOIOȘI

FAMILIA PLATANACEAE

PLATANUS ACERIFOLIA VILD. (PLATAN)

Origine: India, Orient, Occident

Regiunea de folioare: câmpie, colină, montan

Ritm de creștere: lent

Înălțime: 30

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-brună

PLANSĂ 3.2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE MOBILARE INFORMATIVĂ

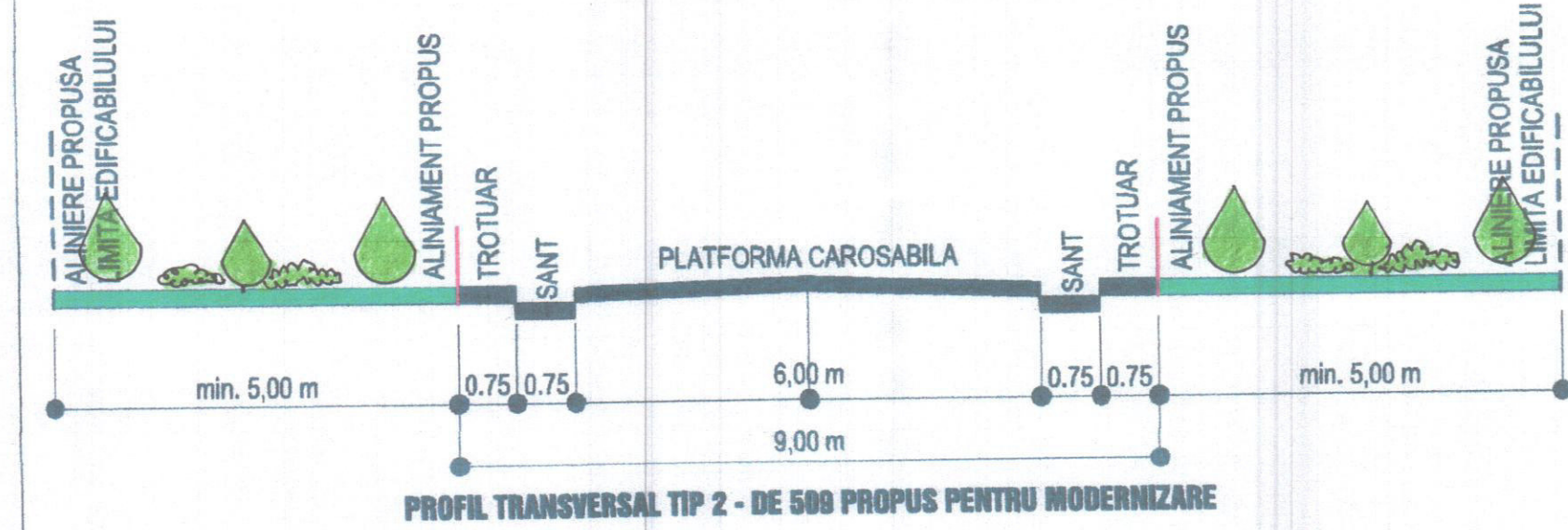
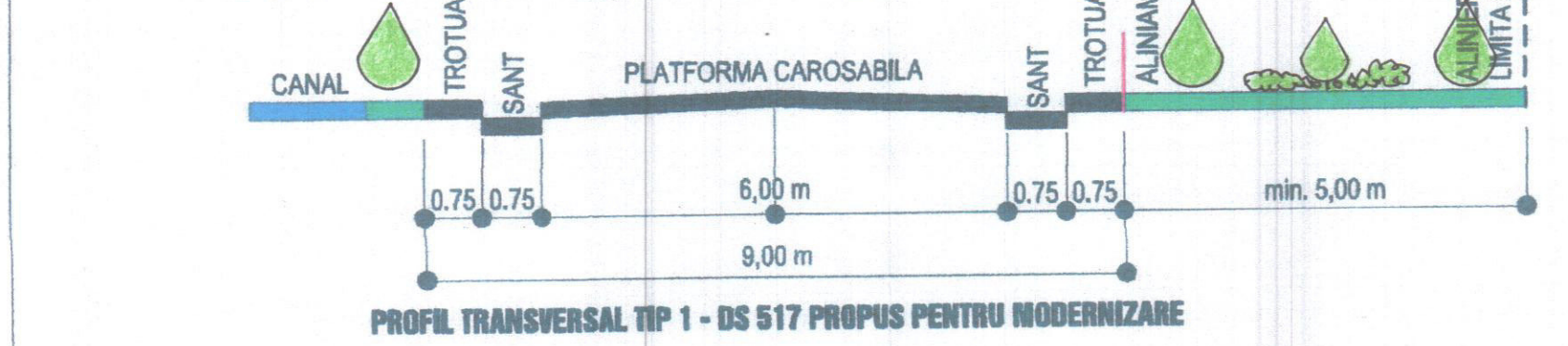
SCALA 1:500

|             |                                                                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ●●●●●       | LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE                                                                                               |
| —           | LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI PROPRIETATE PRIVATĂ - SC MERIEM TOP INTERNATIONAL SRL                                                           |
| —           | Stoal = 31 700 mp.                                                                                                                           |
| —           | ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ                                                                                                                          |
| —           | RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LĂTURILE PARCELEI (DISTANȚE ÎNȚRE LIMITA EDIFICABILULUI ȘI LIMITELE PROPRIETĂȚILOR ÎNVECINATE)          |
| —           | ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMĂ CONSTRUIBILĂ)                                                                                               |
| HALA FAZA 1 | HALA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE-BIROURI REGIM DE ÎNALȚIME PARTER PARTIAL P+1E S = 8545 mp. - PROPUSĂ (FORMĂ ȘI DIMENSAUNI INFORMATIVE) - FAZA 1 |
| HALA FAZA 2 | HALA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE-BIROURI REGIM DE ÎNALȚIME PARTER PARTIAL P+1E S = 4508 mp. - PROPUSĂ (FORMĂ ȘI DIMENSAUNI INFORMATIVE) - FAZA 2 |
| —           | LOCUINȚE DE SERVICIU, Stoală = 210 mp. - PROPUSĂ (FORMĂ ȘI DIMENSAUNI INFORMATIVE)                                                           |
| —           | DRUMURI EXISTENTE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE - DS 517, DE 509                                                                                |
| —           | SUPRAFATA TEREN CE URMEAZĂ A TRECE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE ȘI MODERNIZARE DE 509                                                   |
| —           | ALEI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ ÎN ÎNCINTĂ                                                                                           |
| —           | PARCAJE PROPUSE                                                                                                                              |
| —           | SPATIU PLANTAT AMBIENTAL ȘI PROTECȚIE                                                                                                        |
| —           | ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE PARCELA                                                                                                       |
| —           | ACCES ÎN CLADIRE                                                                                                                             |
| CP          | CABINA POARTĂ - PROPUSĂ                                                                                                                      |
| —           | PUTURI APA POTABILĂ DE MEDIE ADÂNCIME, SOLUȚIE PROVIZORIE ALIMENTARE CU APA PROPUSĂ                                                          |
| GA          | GOSPODĂRIE DE APA - PROPUSĂ                                                                                                                  |
| SE          | STĂTIE DE EPURARE - PROPUSĂ                                                                                                                  |
| —           | PLATFORMA PRECOLECTARE ȘI DEPOZITARE TEMPORARĂ DEȘEURI MENAJERE PROPUSĂ                                                                      |
| —           | BAZIN RETENȚIE APA PLUVIALĂ CU DEVERSARE ÎN CANAL ANIF - PROPUS                                                                              |
| —           | LINE ELECTRICE AERIANE - ZONA DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ CONFORM NORMA TEHNICĂ APROBATĂ PRIN O. ANIE NR.49/2007 (LEA 20 kV - CULOAR 24 m)  |
| —           | STĂLPI ELECTRICI - EXISTENȚI                                                                                                                 |
| —           | POST DE TRANSFORMARE - PROPUS                                                                                                                |

● DS 517 - peisaj agricol cu elemente antropice-FNC



● DS 517 - 2 imagini către DN 1A



● DE 509 - amplasamentul studiat în PUZ



ARBUȘTI FOIOȘI

FAMILIA OLEACEAE

LIGUSTRUM VULGARE L. (LĂMN CĂMĂȘIE)

Origine: spontan

Regiunea de folioare: câmpie, colină, montan

Ritm de creștere: lent

Înălțime: 2,5

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-verde

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-verde

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-verde

Calitatea frunzelor: - vara-verde

- toamnă-verde

Calitatea frunzelor: - vara-verde



Numele și prenumele verificatorului atestat:

**Arh. Barbu Dumitru**

Nr. 03 din 05.03.2024  
conform registrului de evidență

☒ Legitimăție ISv - Nr. 9869/03.12.2020 - Cerința D

## REFERAT

privind verificarea de calitate conform Legii 10/1995 (a) - privind calitatea în construcții și  
HG 925/20.02.1995 (a) - pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și  
expertizarea tehnică a proiectelor la cerințele de calitate:

☒ Domeniul **D - igienă, sănătate și mediu înconjurător - Clădiri**

a proiectului: **STUDIU DE ÎNSORIRE NECESAR PENTRU - ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE SI DEPOZITARE PARTER, PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINȚE DE SERVICIU, GOSPODĂRIE DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE SI UTILITATI**

Nr.: **02** din **2023**

Faza: **STUDIU DE ÎNSORIRE**

### **1. DATE DE IDENTIFICARE**

Proiectant general: **SC ARCHITECTURE SRL**

Proiectant arhitectură/șef proiect: **arh. Luchian NIȚESCU**

Beneficiar/investitor: **SC MERIEM TOP COM INTERNATIONAL SRL**

Amplasament: jud. **DÂMBOVITĂ**, comuna **CREVEDIA**, sat **CREVEDIA**

### **2. CARACTERISITICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:**

Categoria de importanță conform HGR 766/21.11.1997

(regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor)

☐ A - excepțională ☐ B - deosebită ☐ C - normală ☒ D - redusă

**Tipul construcției sau Documentații de urbanism:**

|                                     |                                          |                                             |                                                           |
|-------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Civilă     | <input type="checkbox"/> Industrială     | <input type="checkbox"/> Agrozootehnică     | <input checked="" type="checkbox"/> Documentații urbanism |
| <input type="checkbox"/> Energetice | <input type="checkbox"/> Telecomunicații | <input type="checkbox"/> Exploatare miniere | <input type="checkbox"/> Alte tipuri                      |

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Construcție nouă               |
| <input type="checkbox"/>            | Construcție existentă          |
| <input type="checkbox"/>            | Construcție ce se extinde      |
| <input type="checkbox"/>            | Construcție ce se reabilitează |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Urbanism (PUG, PUZ, PUD)       |

#### **CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE:**

- Suprafață teren: mp
- Regim de înălțime:
- Sc = mp
- Sd = mp
- Su = mp

#### **INDICATORI URBANISTICI:**

Suprafață teren = 31.700 mp  
RH max. = P+1E (parțial)  
POT max = 50%.  
CUT max = 1,00  
SV min = 20%



### 3. TIPUL CLĂDIRII PE CATEGORII FUNCȚIONALE ȘI CARACTERISTICILE FUNCȚIONALE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI / DOCUMENTAȚII URBANISTICE:

|                          |                         |                          |                    |                                     |                               |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Locuință individuală    | <input type="checkbox"/> | Locuință colectivă | <input type="checkbox"/>            | Instituții și servicii/comerț |
| <input type="checkbox"/> | Industrie și depozitare | <input type="checkbox"/> | Agricultură        | <input checked="" type="checkbox"/> | Documentații urbanistice      |

### 4. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ VERIFICATORULUI:

| Piese scrise<br>(conf. borderou semnat/ștampilat) |                                        | Piese desenate<br>(conf. borderou arhitectura semnat/ștampilat) |                                                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/>               | Certificat Urbanism nr. 726/14.11.2022 | <input checked="" type="checkbox"/>                             | 23 septembrie ora 14.57–studiu însorire<br>23 septembrie ora 16.57–studiu însorire |
| <input checked="" type="checkbox"/>               | Studiu de însorire - Memoriu tehnic    | <input checked="" type="checkbox"/>                             | 21 decembrie ora 12.00- studiu însorire<br>21 martie ora 12.00 – studiu însorire   |
| <input type="checkbox"/>                          |                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                             | 23 septembrie ora 06.57–studiu însorire<br>23 septembrie ora 08.57–studiu însorire |
| <input type="checkbox"/>                          |                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                             | 23 septembrie ora 10.57–studiu însorire<br>23 septembrie ora 12.57–studiu însorire |

### 5. CONCLUZII ÎN URMA VERIFICĂRII

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | În urma verificării se consideră documentația/proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | În urma verificării se consideră documentația/proiectul corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect de către proiectant, prin grija investitorului: |

### 6. CONDIȚII GENERALE

Prezentul referat poate fi utilizat doar la faza de proiectare pentru care a fost întocmit:

|                                     |                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | - pentru obținere Acorduri / Avize                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | - pentru obținere Autorizație de Construire/ Desființare / Organizare Șantier                  |
| <input type="checkbox"/>            | - pentru începerea execuției – PTh + DE + Programe de control /<br>Programe comportare în timp |
| <input type="checkbox"/>            | - pentru Autorizația de Funcționare                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | - pentru avizare Documentații de urbanism <b>PUZ/PUD/PUG</b>                                   |

Am primit 3 (trei) exemplare referat  
Investitor / Proiectant

Am primit 3 (trei) exemplare de  
Verificator tehnic atestat  
Arh. Dumitru BARBU



Anexez: Certificat atestare tehnico-profesională  
Domeniul **D - igienă, sănătate și mediu înconjurător - Clădiri**







Prezenta legitimație se vizează de emitent din 5 în 5 ani de la data emiterii

Valabilă de la  
Anul: 2020  
Luna: 12  
Ziua: 03

Valabilă de la  
Anul:  
Luna:  
Ziua:

Valabilă de la  
Anul:  
Luna:  
Ziua:

Până la

Până la  
Anul:  
Luna:  
Ziua:

Până la  
Anul:  
Luna:  
Ziua:

(LS)



LEGITIMAȚIE

Seria

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. BARBU C. DUMITRU

Cod numeric personal

Profesia: ARHITECT

ATESTAT  
VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul: D- igienă, sănătate și mediu înconjurător pentru toate domeniile

Data emiterii: 03.12.2020



Director,  
Ginavar

ou  
Urop

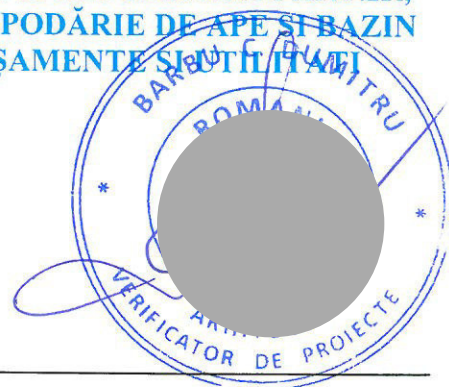
Semnătura titl

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de  
atestare verificador de proiecte.

Seria ISv Nr. 9869



ELABORARE PUZ SI CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE SI DEPOZITARE PARTER,  
PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINȚE DE SERVICIU, GOSPODĂRIE DE APE SI BAZIN  
DE RETENTIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE SI UTILITATI



## STUDIUL DE ÎNSORIRE PENTRU

ELABORARE PUZ SI

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE SI DEPOZITARE PARTER,  
PARTIAL P+1E (BIROURI), LOCUINȚE DE SERVICIU, GOSPODĂRIE  
DE APE SI BAZIN DE RETENTIE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN,  
BRANȘAMENTE SI UTILITATI

|                      |                                                                                      |                                                                                       |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PROIECTANT GENERAL : |  |  |
| PROIECTAT            | arh.                                                                                 | U                                                                                     |
| VERIFICAT            | arh.                                                                                 | J                                                                                     |
| BENEFICIAR :         | S.C. MERIEM TOP COM INTERNATIONAL S.R.L                                              |                                                                                       |

- 2024 -

I.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI



PROIECTANT GENERAL : SC ARCHITECTURE SRL Târgoviște

BENEFICIAR : SC MERIEM TOP COM INTERNATIONAL SRL

AMPLASAMENT : sat Crevedia, comuna Crevedia

T 65, P 510/34, P 510/35, P 510/36, P 510/37, P 510/38, Număr

DATA ELABORARII : 2024



## II. PREMIZE

Studiul de însorire pentru amplasamentul studiat s-a făcut luându-se în considerare datele de 21 martie (echinocțiul de primăvară), 21 iunie (solstițiul de vară), 22 septembrie (echinocțiul de toamnă) și 21 decembrie (solstițiul de iarnă), dat fiind că normele în vigoare pentru proiectarea construcțiilor se raportează la aceste date. S-au avut în vedere O.M.S. 562/2023 și Normativul NP 057/2002 pentru proiectarea clădirilor de locuințe, acestea constituind funcțiunea predominantă propusă în zonă.

Astfel, O.M.S. 562/2023, prevede la art. 3 că amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea, pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

NP 057/2002 prevede, referitor la cerința de calitate „D - Igienă, sănătate și mediu”, art.3.4, că trebuie să se asigure, pentru cel puțin o cameră de locuit din fiecare locuință, o durată de însorire la o zi de referință (21 octombrie sau 21 februarie) de cel puțin 2 ore la un unghi de incidență de minim 6° în plan vertical și minim 20° în plan orizontal.

Datele utilizate în calcule sunt extrase de pe site-ul <https://www.timeanddate.com>.

Asigurarea duratei de însorire, dependent de soluțiile urbanistice se realizează prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.

### STUDIUL DE ÎNSORIRE PENTRU SOLSTIȚII SI ECHINOCTII

Studiul de însorire a fost necesar amplasării investiției în teren. Obiectivul urmărit a fost acela de a verifica dacă se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014 completat și modificat prin O.M.S 562/2002, și anume «Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate».

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82.

Pentru aceasta s-a studiat poziția umbrelor purtate de construcțiile propuse la cele două solstiții.

Studiul de însorire analizează modul în care umbra clădirilor afectează iluminatul natural al clădirilor învecinate. **Legea prevede ca fiecare camera trebuie să fie luminată direct timp de minim 1,5 ore pe zi la solstițiu de iarnă.**

### METODA DE STUDIU SI ANALIZA A EFECTELOR DE ÎNSORIRE / UMBRIRE

Pentru calcularea umbrelor luate de construcțiile propuse am stabilit întâi localizarea geografică pentru zona studiată. Acesta este punctul de plecare al unui studiu de însorire. Metoda standard indică cele patru zile în care trebuie studiate umbrele: • **Echinocțiul de Primăvară - La 21 Martie, ora 12** - soarele are aceeași altitudine cu **Echinocțiul de Toamnă - ziua de 23 Septembrie, ora 12** • **Solstițiul de Vară - La 21 Iunie, ora 12** • **Solstițiul de Iarnă - La 21 Decembrie, ora 12.**

### SOLSTITIU DE IARNA

Începutul iernii astronomice este marcat de un moment precis, cel al solstițiului de iarnă. El este legat de mișcarea anuală aparentă a Soarelui pe sfera cerească, ce reprezintă consecința mișcării reale a Pământului în jurul Soarelui. La momentul solstițiului de iarnă, Soarele se află în emisfera australă a sferei cerești, la distanța unghiulară maximă de 23 grade 27 minute Sud față de Ecuator, efectuând mișcarea diurnă în lungul cercului paralel cu Ecuatorul ceresc, numit tropicul Capricornului. Aceasta explică, pentru latitudinile medii ale Terrei, inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor.

Începând de la data de 21 decembrie, durata zilelor va crește continuu, iar cea a nopților va scădea în mod corespunzător.



## **SOLSTITIU DE VARA**

La data de 21 iunie, longitudinea astronomică a Soarelui este de 90 grade, el intrând în semnul zodiacal Racul. Este momentul solstițiului de vară, ce marchează începutul verii astronomice. Pământul execută atât o mișcare anuală de revoluție în jurul Soarelui, cât și o mișcare diurnă de rotație în jurul axei polilor terestrii. Axa polilor păstrează o poziție fixă în spațiu, ea fiind înclinată pe planul orbitei Pământului cu 66 grade și 33 minute. Datorită acestui fenomen, cele 2 emisfere terestre sunt iluminate de Soare inegal în decurs de un an, fapt ce generează la latitudinile medii inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor. La momentul solstițiului de vară, Soarele se va afla deci la 23 grade și 27 minute distanță unghiulară nord față de Ecuatorul ceresc, el descriind mișcarea diurnă pe un cerc paralel cu Ecuatorul, numit tropicul racului. După momentul solstițiului de vară, durata zilei va începe să scadă, iar a nopții să crească, timp de 6 luni până la 21 decembrie, momentul solstițiului de iarnă.

## **ECHINOCTIU DE PRIMAVARA**

Marchează începutul primăverii astronomice și reprezintă revenirea Soarelui în longitudinea astronomică a acestuia la valoarea de zero grade. La momentul echinocțiului de primăvară Soarele traversează Ecuatorul ceresc trecând din emisfera australă a sferei cerești în cea boreală. Când Soarele se afla în acest punct, numit punct vernal, el descrie mișcarea diurnă în lungul Ecuatorului ceresc, fenomen ce determină - la data respectivă - egalitatea duratei zilelor cu cea a nopților, indiferent de latitudine.

## **ECHINOCTIU DE TOAMNA**

Este momentul când longitudinea astronomică a Soarelui atinge valoarea de 180 grade. Punctul echinocțiului de toamnă, numit și punct autumnal, se afla pe sfera cerească la intersecția eclipticii (ce reprezintă proiecția pe sfera cerească a planului orbitei Pământului) cu Ecuatorul ceresc, pe care Soarele îl traversează la această dată, trecând din emisfera nordică a sferei cerești în cea sudică. Aflându-se deci la această dată în dreptul Ecuatorului ceresc, Soarele va răsări și va apune chiar în punctele cardinale est și vest, durata zilelor fiind astfel egală, indiferent de latitudine, cu cea a nopților.

Toamna astronomică începe în ziua de 23 septembrie. Începând de la această dată, durata zilelor va continua să scadă, iar cea a nopților să crească, până la data de 21 decembrie, când va avea loc momentul solstițiului de iarnă. La 21 Martie (echinocțiul de primăvară) ora 12 soarele are aceeași altitudine cu ziua de 23 septembrie (echinocțiul de toamnă), astfel umbrele generate sunt identice pentru cele două echinocții.



### III. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

#### II.1. SCURTA PREZENTARE

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 31 700 mp din masuratori (31 700 mp din acte), T 65, P. 510/34, 510/35, 510/36, 510/37, 510/38, NC 87578 situat in sat Crevedia, comuna Crevedia, in UTR 4 - Crevedia, in zona L1 - Zona locuinte si functiuni complementare - extindere P+1-2 si este detinut de beneficiar conform Contractului de vanzare nr. 1368 / 02.11.2021

Funciunea dominantă a zonei este de locuințe și funcțiuni complementare – extindere P+1-2

Parcela care face obiectul studiului nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Partea de Nord a amplasamentului studiat este afectata de prezenta unei linii aeriene de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 24 de metri, linie care traverseaza partea de nord-vest si vest a terenului.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii beneficiaza de acces rutier, dupa cum urmeaza, din:

- DE 509 (strada Calea Crevedia Nouă) vecin cu amplasamentul în partea de sud;
- DE 517 - vecin cu amplasamentul studiat în partea de nord.

#### II.2. INVENTARUL DE COORDONATE PENTRU TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z

| Nr. Pct. | COORDONATE PUNCTE DE CONTUR |            |
|----------|-----------------------------|------------|
|          | X (m)                       | Y (m)      |
| 86       | 346099.258                  | 572962.320 |
| 72       | 346105.603                  | 572970.574 |
| 75       | 346112.629                  | 572978.556 |
| 77       | 346120.258                  | 572988.693 |
| 82       | 346128.561                  | 572998.171 |
| 87       | 346133.839                  | 573004.701 |
| 88       | 345638.889                  | 573313.257 |
| 85       | 345633.190                  | 573306.824 |
| 79       | 345625.077                  | 573297.669 |
| 80       | 345616.422                  | 573287.900 |
| 73       | 345609.309                  | 573279.873 |
| 89       | 345602.397                  | 573272.072 |

### IV. DATE DE TEMA

Pe amplasament se propune amplasarea a două hale de producție și de depozitare, locuințe de servicii, gospodărie de apă, bazin de retenție.

**HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE+BIROURI FAZA 1 PARTER (partial P+1E)+amenajari exterioare aferente**  
- în partea centrala a terenului se propune realizarea a unei hale de producție și de depozitare din materiale specifice cu regim de inaltime P+1, la etaj realizându-se birouri. Halele de producție și depozitare se vor realiza etapizat.

**HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE+BIROURI FAZA 2 PARTER (partial P+1E)+amenajari exterioare aferente**  
- In partea centrala a terenului se propune realizarea a unei hale de producție și de depozitare din materiale specifice cu regim de inaltime P+1, la etaj realizându-se birouri. Halele de producție și depozitare se vor realiza etapizat.

**LOCUINTE DE SERVICIU - PARTER (container metalic)+amenajari exterioare aferente;**

**GOSPODARIE DE APA +amenajari exterioare aferente ;**

**BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE +amenajari exterioare aferente ;**

**STATIE DE EPURARE +amenajari exterioare aferente;**

**CIRCULATIE - spatiu de acces, platforme de circulatie carosabila si pietonala, spatii de parcare (platforma dalata, cu toate amenajarile specifice aferente).**



Terenul studiat se afla situat fata de cele mai apropiate cladiri cu functiunea:

- locuire la urmatoarele distante:

NV : - 100 m;

V : - 120 m;

- industriala (hale depozitare) la urmatoarea distanta:

SV : - 335 m;

- activitati agricole la urmatoarea distanta:

NV : - 700 m FERMA (in curs de dezafectare);

N : - 600 m ACTIVITATI AGRICOLE;

E : - 200 m FABRICA DE NUTRETURI;

SV : - 1400 m ABATOR CREVEDIA.



Prin acest studiu se analizează influența clădirilor propuse (hale producție) față de clădirile învecinate prezentate în figura de mai sus.







## **V.1. ANALIZA LA DATA DE 21 MARTIE PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE fara a tine cont de vecinatatile construite**

Pe data de **21 martie** (se aplică NP057/2002), soarele răsare la ora 6:18, azimut 104° și apune la ora 18:23, azimut 256°. Pentru unghiurile de incidență mai mari de 6° în plan vertical, intervalul orar al zilei este de la ora 8:15 (azimut 111°) la ora 17:45 (azimut 249°).

### **Pentru fațadele orientate la nord-est**

Acestea au unghi de 150° față de direcția nordului. Azimutul maxim acceptat este de 130°. Acesta se atinge la ora 9:30. **Rezultă un interval de 1 oră și 15 minute în care construcțiile propuse sunt însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la sud-est**

Acestea au unghi de 236° (56°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 76°, iar cel maxim de 216°. Ca să respecte unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 15:05. **Rezultă un interval de 6 ore și 50 minute în care pot fi însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la sud-vest**

Acestea au unghi de 150° (330°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 170°. Acesta se atinge la ora 12:10. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:10 și 17:45. **Rezultă un interval de 5 ore și 35 minute în care pot fi însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la nord-vest**

Acestea au unghi de 236° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 256°. Acesta se atinge după ora 17:45, oră la care apune soarele.

**În concluzie, halele propuse a fi amplasate pe acest teren, vor fi orientate cu ferestrele spre nord-est, sud-est sau sud-vest.**

## **V.2. ANALIZA LA DATA DE 21 Iunie PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE fara a tine cont de vecinatatile construite**

Pe data de **21 iunie** (se aplică NP057/2002), soarele răsare la ora 4:34, azimut 54° și apune la ora 20:04, azimut 302°. Pentru unghiurile de incidență mai mari de 6° în plan vertical, intervalul orar al zilei este de la ora 5:10 (azimut 60°) la ora 19:35 (azimut 296°).

### **Pentru fațadele orientate la nord-est**

Acestea au unghi de 150° față de direcția nordului. Azimutul maxim acceptat este de 130°. Acesta se atinge la ora 10:20. **Rezultă un interval de 5 ore și 10 minute în care construcțiile propuse sunt însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la sud-est**

Acestea au unghi de 236° (56°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 76°, iar cel maxim de 216°. Ca să respecte unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 6:30 și 14:00. **Rezultă un interval de 7 ore și 30 minute în care pot fi însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la sud-vest**

Acestea au unghi de 150° (330°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 170°. Acesta se atinge la ora 12:10. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:10 și 19:35. **Rezultă un interval de 7 ore și 25 minute în care pot fi însorite.**

### **Pentru fațadele orientate la nord-vest**

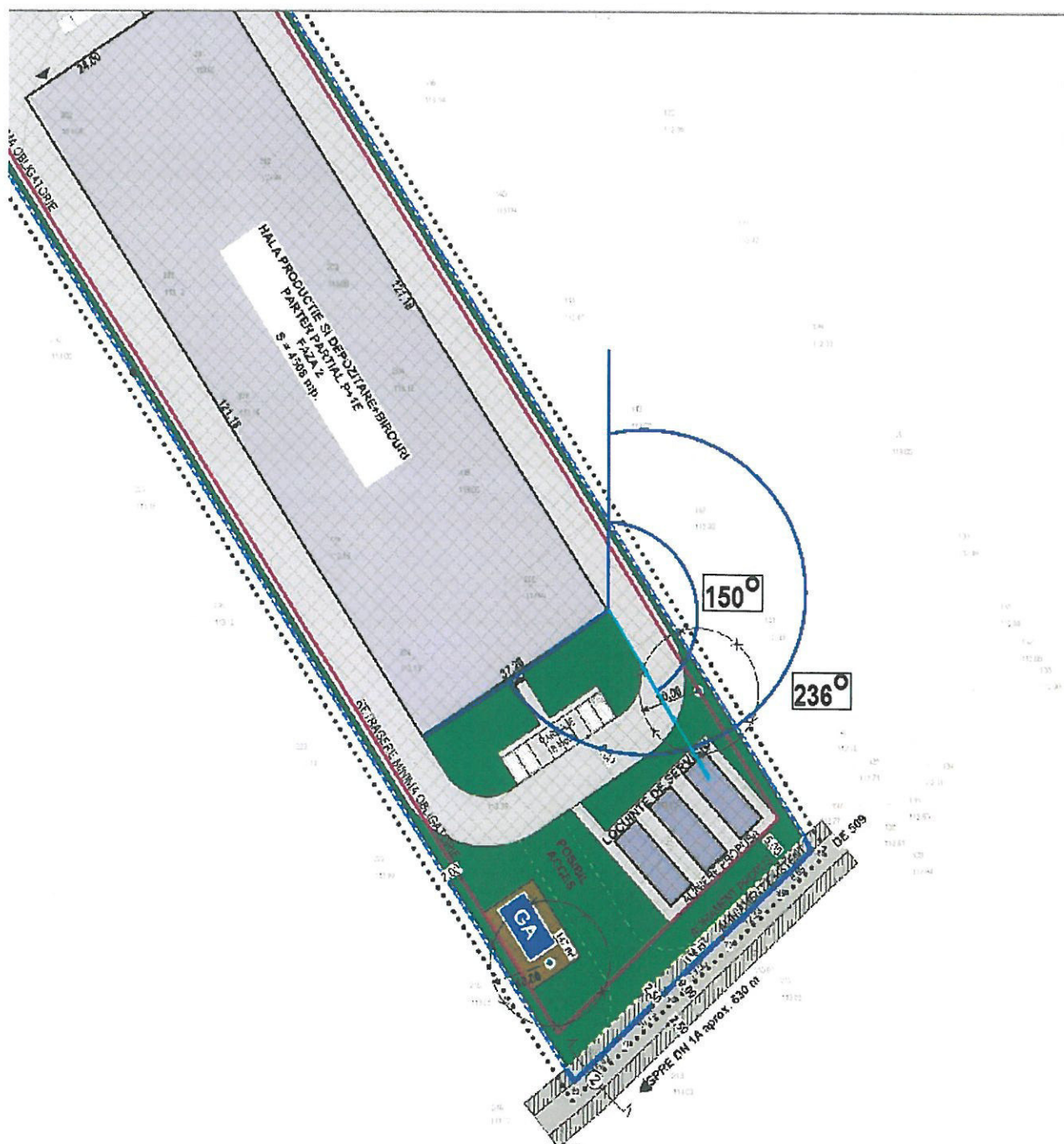
Acestea au unghi de 236° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 256°. Acesta se atinge la ora 16:20, și se ia în considerare intervalul orar dintre orele 16:20 și 19:35. **Rezultă un interval de 3 ore și 15 minute în care pot fi însorite.**

**În concluzie, halele propuse a fi amplasate pe acest teren, pot fi orientate cu ferestrele spre oricare punct cardinal deoarece beneficiază de însorire mai mult de 2ore pe zi conform OMS 119 / 2014 modificat și complecat cu OMS 994 / 2018 și OMS 562/2023.**



### V.3. ANALIZA LA DATA DE 22 SEPTEMBRIE PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE, fara a tine cont de vecinatatile construite

Pe data de **22 septembrie** (se aplică NP057/2002), soarele răsare la ora 5:57, azimut  $84^\circ$  și apune la ora 18:14, azimut  $269^\circ$ . Pentru unghiurile de incidență mai mari de  $6^\circ$  în plan vertical, intervalul orar al zilei este de la ora 6:25 (azimut  $90^\circ$ ) la ora 17:50 (azimut  $263^\circ$ ).



#### Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de  $150^\circ$  față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim  $20^\circ$  în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de  $130^\circ$  ( $150^\circ - 20^\circ$ ). Acesta se atinge la ora 8:25. Rezultă un interval de **2 ore** în care pot fi însorite.

#### Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de  $236^\circ$  ( $56^\circ$ ) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim  $20^\circ$  în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de  $76^\circ$ , iar cel maxim de  $216^\circ$ . Acestea se ating la ora 14:25. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de  $6^\circ$  în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 6:25 și 14:25. Rezultă un interval de **8 ore** în care pot fi însorite.



**Pentru fațadele orientate la sud-vest**

Acestea au unghi de  $150^\circ$  ( $330^\circ$ ) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim  $20^\circ$  în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de  $170^\circ$ . Acesta se atinge la ora 11:50. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 11:50 și 17:50. Rezultă un interval de **7 ore** în care pot fi însorite.

**Pentru fațadele orientate la nord-vest**

Acestea au unghi de  $236^\circ$  față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim  $20^\circ$  în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de  $256^\circ$ . Acesta se atinge la ora 17:15 și se ia în considerare intervalul 17:15 și 17:50, și astfel rezultă un interval de 25 minute în care construcțiile pot fi însorite.

**În concluzie, halele propuse a fi amplasate pe acest teren, vor fi orientate cu ferestrele spre sud-est sau sud-vest.**

---

#### **V.4. ANALIZA LA DATA DE 21 DECEMBRIE PENTRU CONSTRUCȚIILE PROPUSE, fara a tine cont de vecinatatile construite**

---

Pe data de 21 decembrie (se aplică NP057/2002), soarele răsare la ora 7:50, azimut  $123^\circ$  și apune la ora 16:39, azimut  $237^\circ$ . Nu se precizează unghiuri de incidență ale razelor solare.

**Pentru fațadele orientate la nord-est**

Acestea au unghi de  $150^\circ$  față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de  $123^\circ$  și  $150^\circ$ , respectiv între orele 7:50 și 10:20. Rezultă un interval de **2 ore si 30 minute** în care pot fi însorite.

**Pentru fațadele orientate la sud-est**

Acestea au unghi de  $236^\circ$  ( $56^\circ$ ) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de  $123^\circ$  și  $236^\circ$ , deci între orele 7:50 și 16:34. Rezultă un interval de **7 ore si 44 de minute** în care pot fi însorite.

**Pentru fațadele orientate la sud-vest**

Acestea au unghi de  $150^\circ$  ( $330^\circ$ ) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de  $170^\circ$  și  $237^\circ$ , deci între orele 11:45 și 16:39. Rezultă un interval de **4 ore si 54 de minute** în care pot fi însorite.

**Pentru fațadele orientate la nord-vest**

Acestea au unghi de  $236^\circ$  față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

**În concluzie, halele propuse a fi amplasate pe acest teren, vor trebui să fie orientate cu ferestrele spre nord-est, sud-est sau sud-vest.**

---

#### **VI. ANALIZA UMBRELOR PRIMATE DE LA CLADIRILE DIN VECINATATE SI PURTATE (PROIECTATE) PE CLADIRILE DIN VECINATATE**

---

Umbrele purtate pot apărea datorită propriei volumetrii (decoșuri, balcoane, console, etc.), ori datorită clădirilor situate înspre sud, sud-est și sud-vest.

Toate clădirile din zona studiată sunt propuse cu regim de înălțime maxim admisibil P+1 și pot afecta în mică măsură însorirea etajelor inferioare ale construcțiilor din vecinătate, în cazul în care s-ar dori construcția lor (în momentul de față cele mai apropiate construcții de locuite existente se află la aproximativ 100,00 m, respectiv 120,00 m).

Construcțiile propuse se pot umbri unele pe altele, dar se poate asigura însorirea corespunzătoare, în funcție de distanța dintre ele și de poziția **camerelor de locuit în interiorul lor**, iar acest lucru se va dovedi prin studiu efectuat la faza de proiect tehnic.



## VII. CONCLUZII

În concluzie, la faza de proiect tehnic și în condițiile prezentate la capitolul VI, se va particulariza pentru fiecare construcție propusă, care să țină cont de poziția camerelor de locuit, orientarea acestora și de distanțele până la vecinătăți, verificat împreună cu întregul proiect de amenajare a terenului și de mediu, conform legislației în vigoare.

Se recomandă ca spre nord să se amplaseze spații anexe și care să nu necesite însorire, spre sud, est și vest să fie orientate camerele de locuit și alte funcțiuni care necesită însorire.

În cazul în care distanța dintre două fațade ale unor clădiri învecinate, din care cel puțin una are ferestre ale unor camere care necesită însorire, este mai mică decât înălțimea celei mai înalte, se va elabora un studiu de însorire la faza DTAC, pentru asigurarea însoririi normate a spațiilor, corespunzătoare funcțiunii lor.

Conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, art. 17, și OMS 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 562/2023, la data cea mai defavorabilă însoririi - 21 decembrie - durata minimă de însorire trebuie să fie de 1h și 30 min, pentru camerele din clădirile de locuit.

În urma studiului de însorire, s-au constatat următoarele perioade de însorire pentru construcțiile propuse:

### ECHINOCTIUL DE PRIMĂVARA - 21 MARTIE:

- Soarele răsare la ora 6:18 și apune la ora 18:30
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-est – însorire completă 08:15 – 15:05 (6 ore și 50 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-vest – însorire completă 12:10 – 17:45 (5 ore și 35 minute)

### SOLSTIȚIU DE VARĂ - 21 Iunie

- Soarele răsare la ora 4:44 și apune la 20:04
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada nord-est – însorire completă 05:10 – 10:20 (5 ore și 10 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-est – însorire completă 06:30 – 14:10 (7 ore și 30 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-vest – însorire completă 12:10 – 19:35 (7 ore și 25 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada nord-vest – însorire completă 16:20 – 19:35 (3 ore și 15 minute)

### ECHINOCTIUL DE TOAMNĂ – 22 SEPTEMBRIE

- Soarele răsare la ora 5:57 și apune la 18:14
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada nord-est – însorire completă 06:25 – 08:25 (5 ore)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-est – însorire completă 06:25 – 14:25 (7 ore)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-vest – însorire completă 11:50 – 17:50 (7 ore)

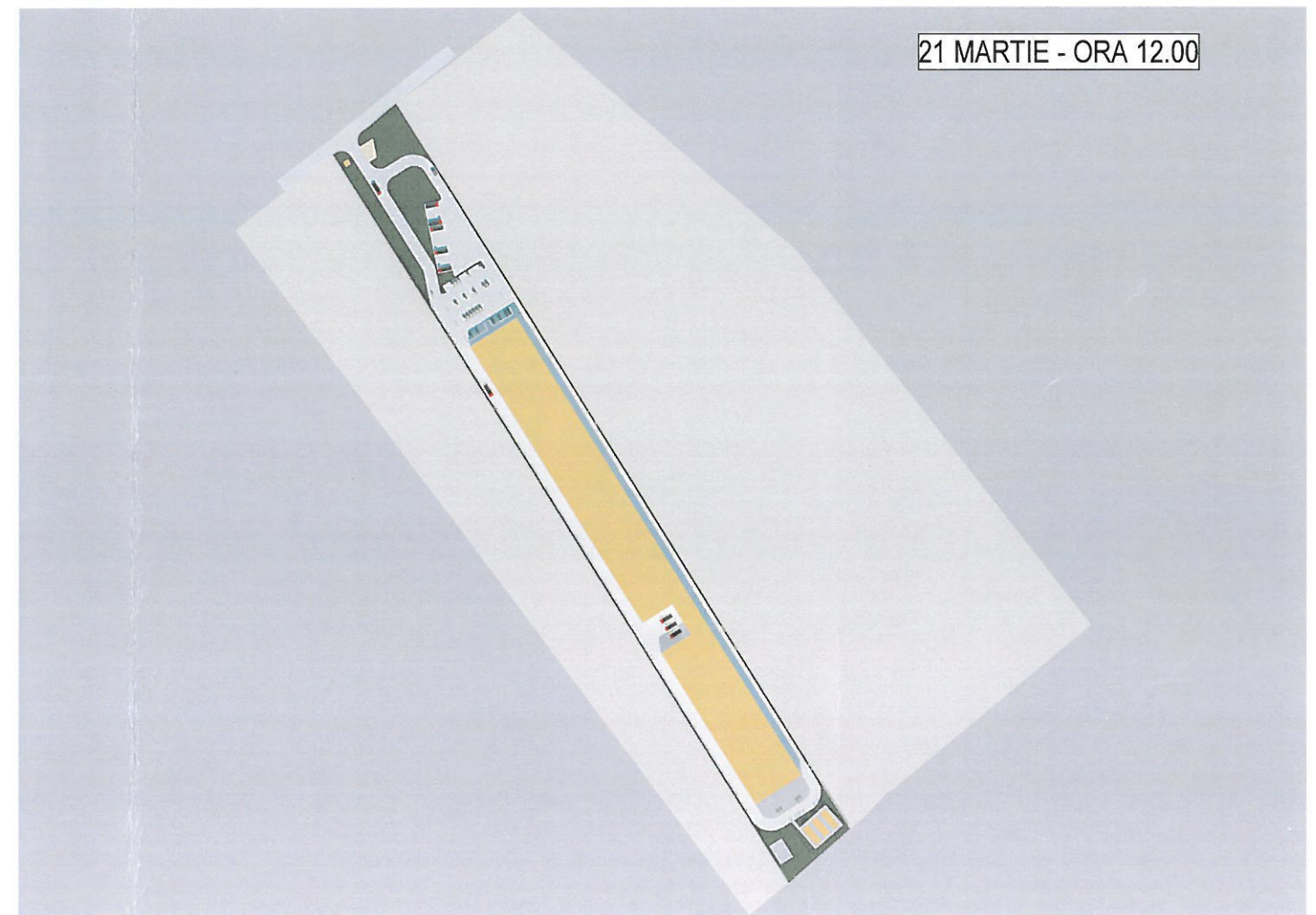
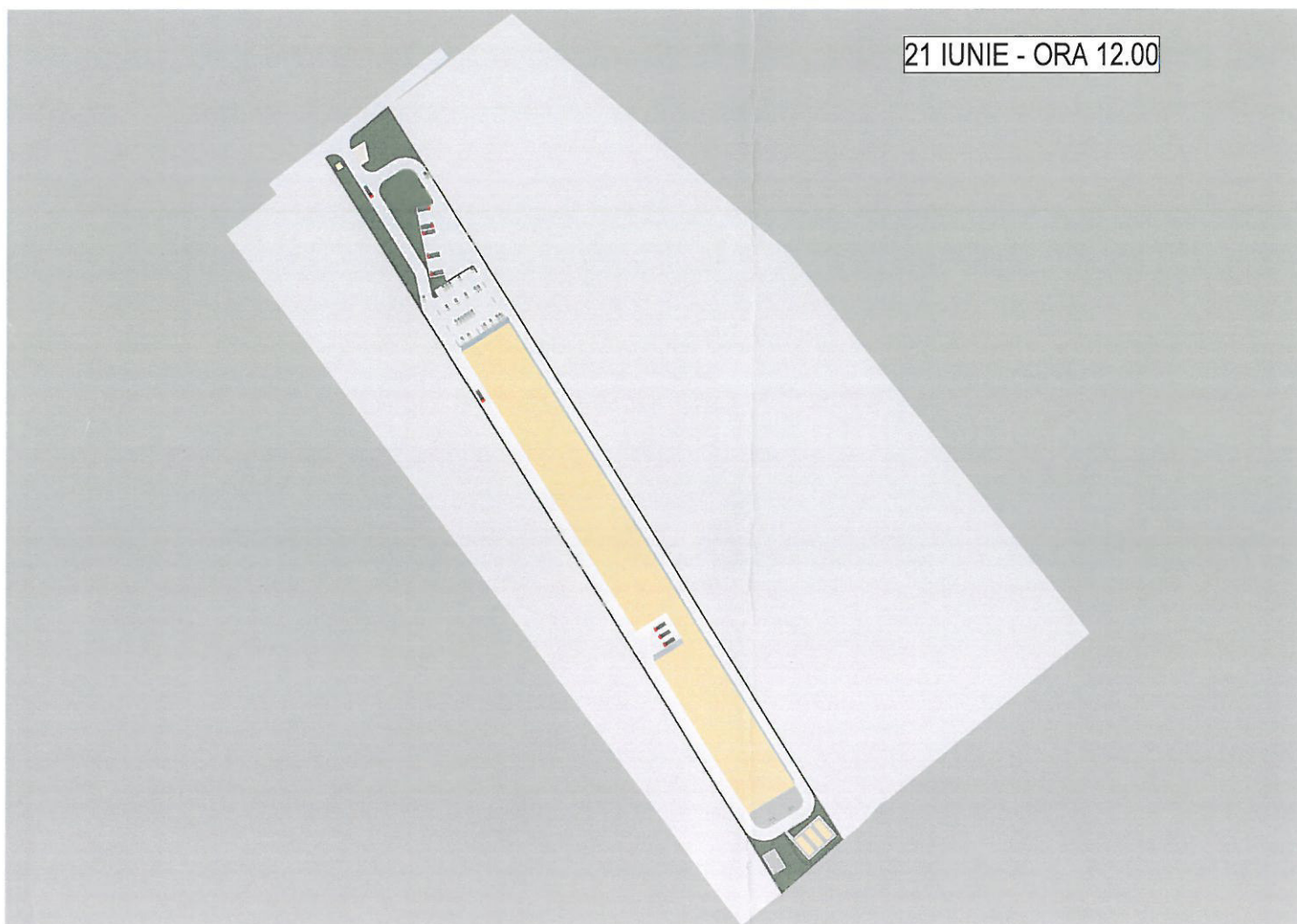
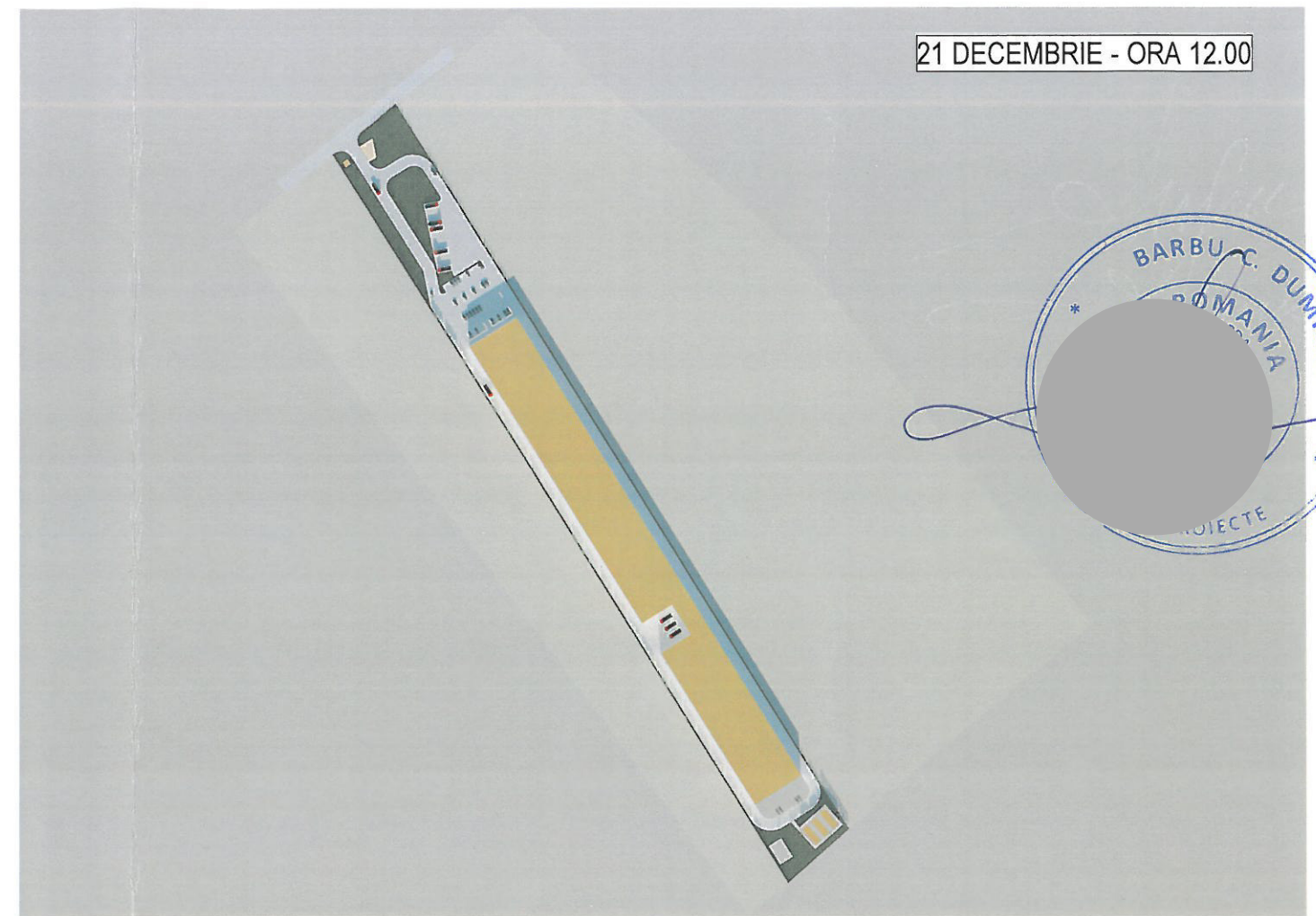
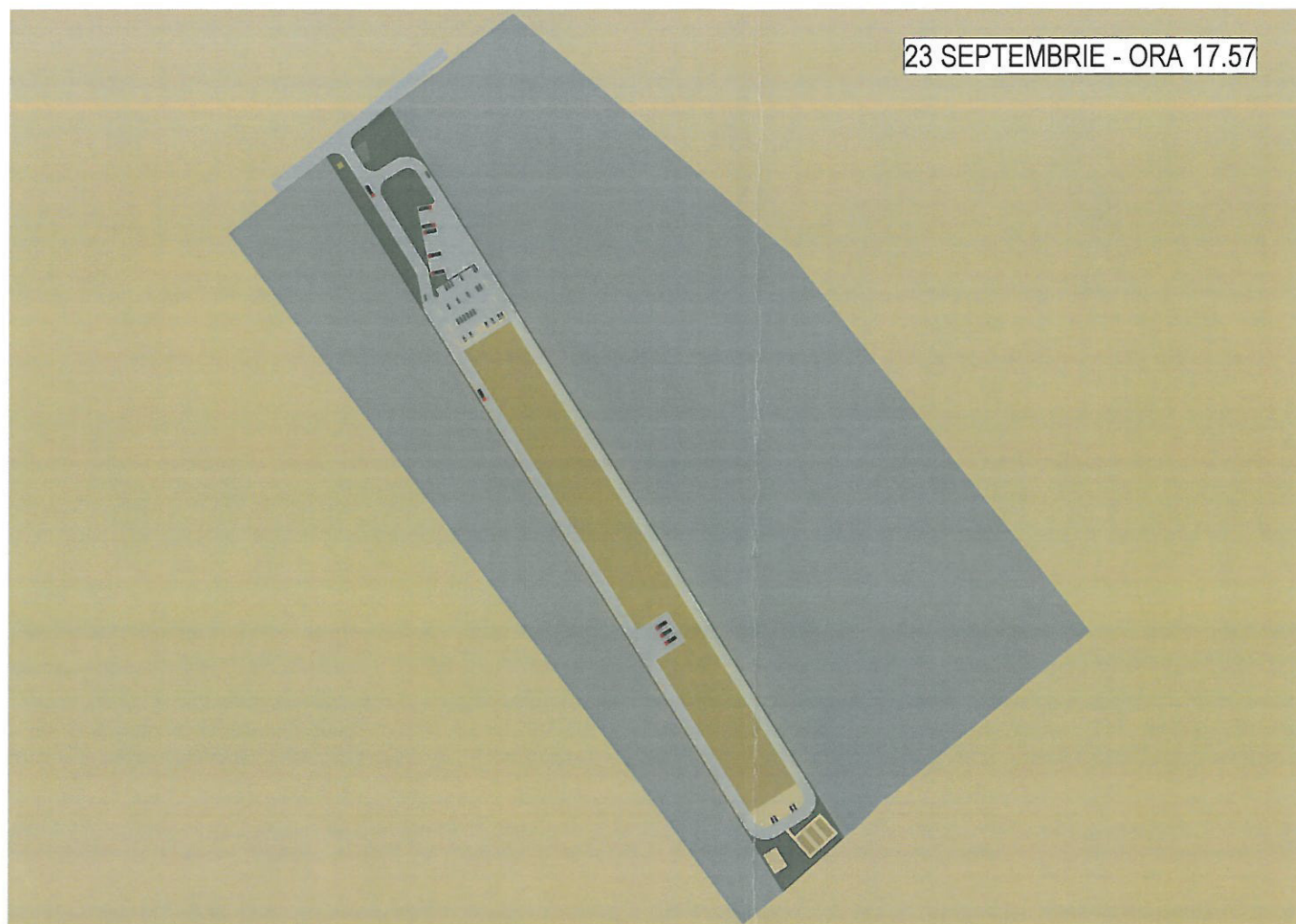
### SOLSTIȚIUL DE IARNĂ – 21 DECEMBRIE

- Soarele răsare la ora 7:48 și apune la 16:39
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada nord-est – însorire completă 07:50 – 10:20 (2 ore și 30 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-est – însorire completă 07:50 – 16:34 (7 ore și 44 minute)
  - ⇒ Construcțiile propuse fațada sud-vest – însorire completă 11:45 – 16:39 (4 ore și 54 minute)

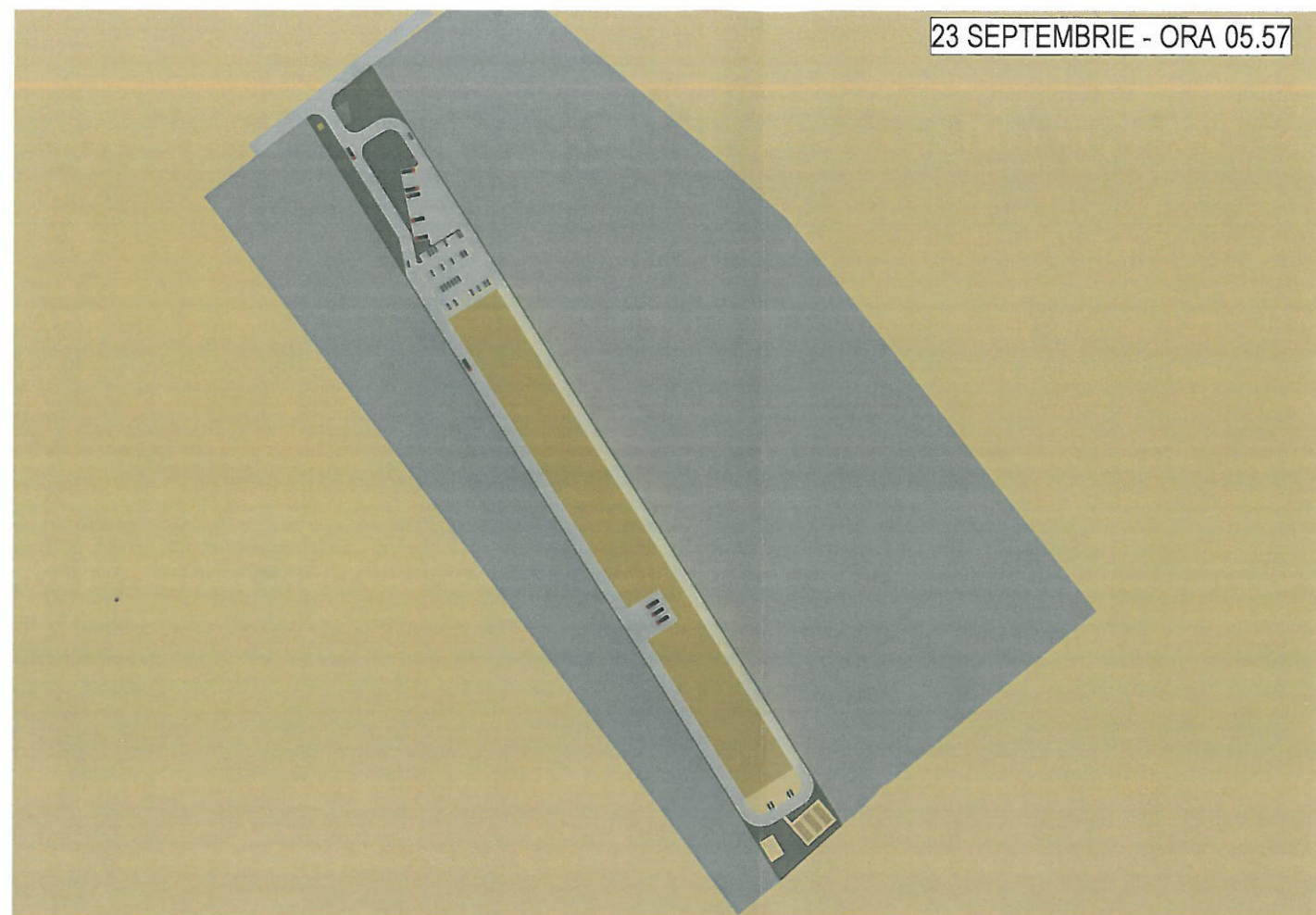
În urma studiului efectuat se constată că construcțiile studiate au asigurate însorirea naturală pe o perioadă de minim o oră și jumătate la solstițiu de iarnă, conform OMS 119/2014 modificat și completat OMS 562/2023.



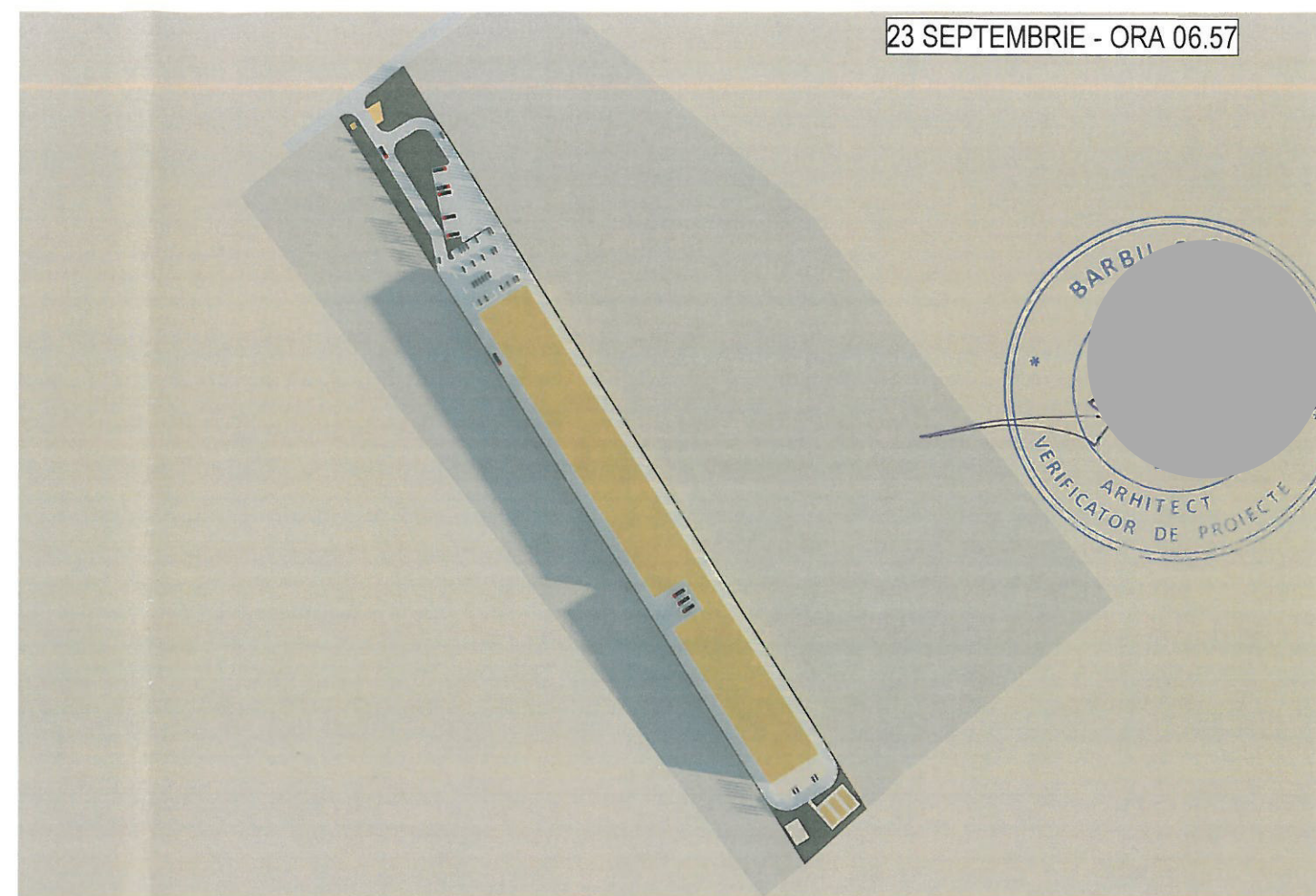








23 SEPTEMBRIE - ORA 05.57



23 SEPTEMBRIE - ORA 06.57



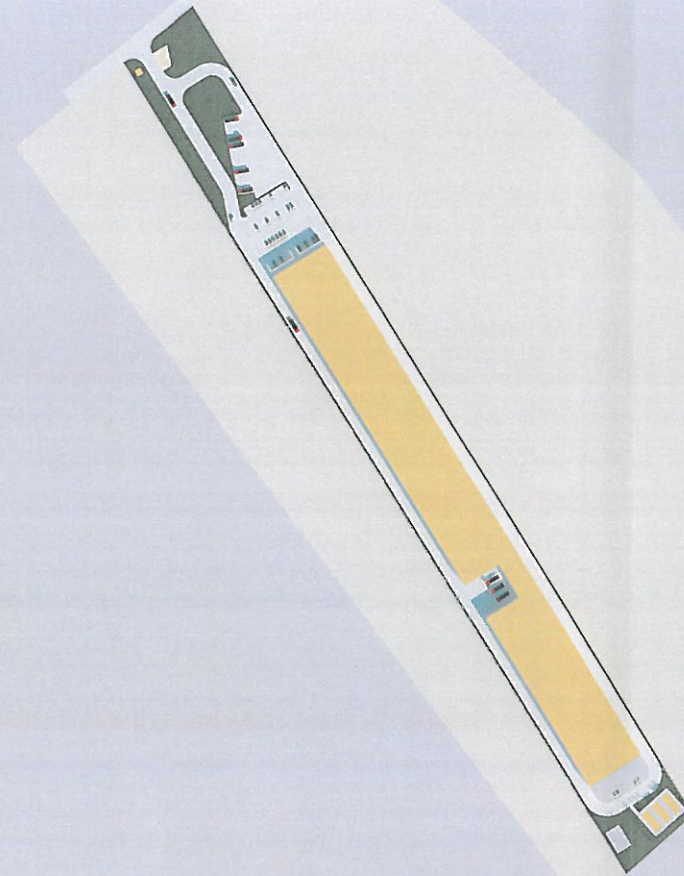
23 SEPTEMBRIE - ORA 07.57



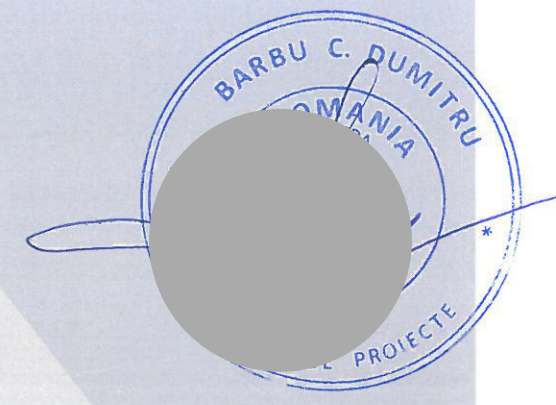
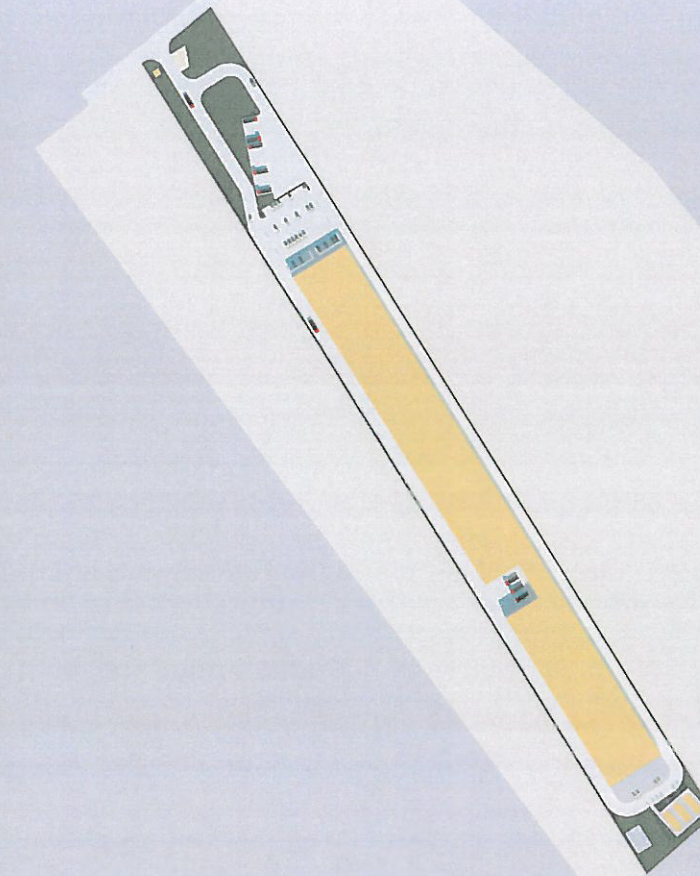
23 SEPTEMBRIE - ORA 08.57



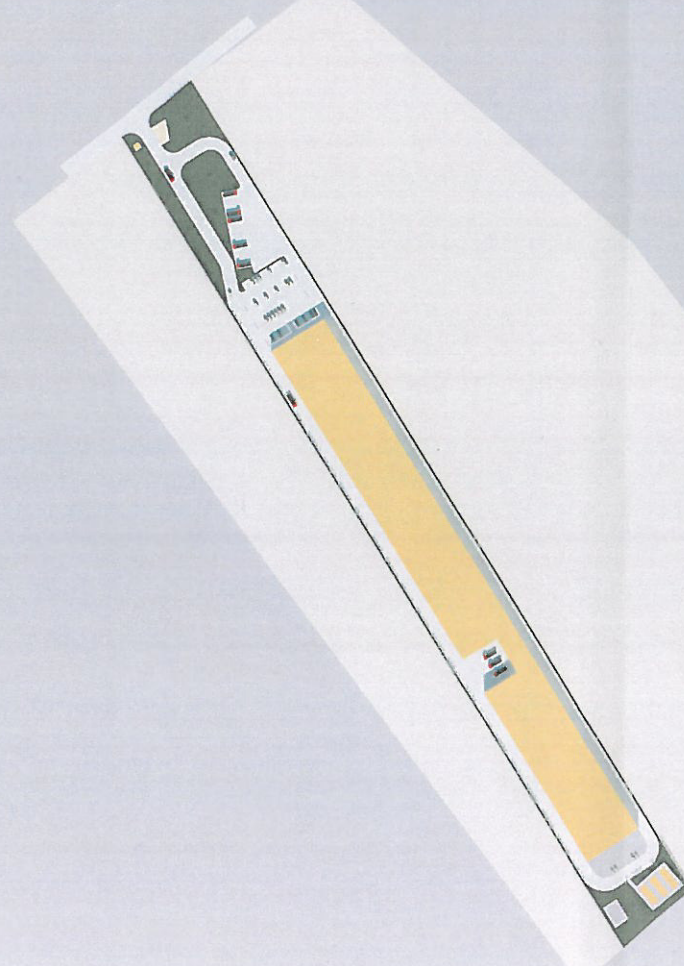
23 SEPTEMBRIE - ORA 09.57



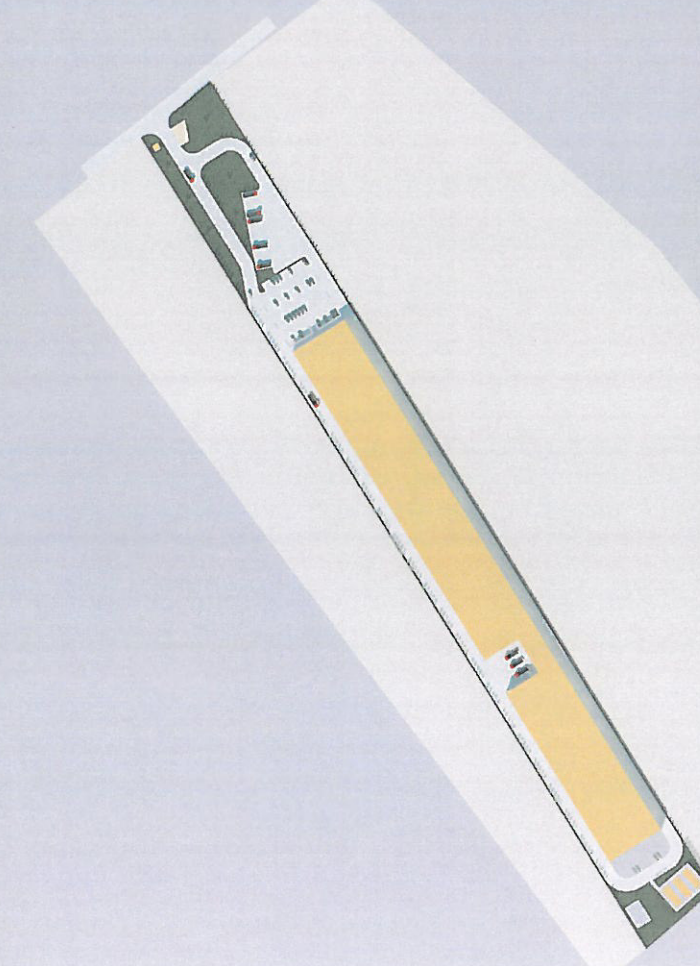
23 SEPTEMBRIE - ORA 10.57



23 SEPTEMBRIE - ORA 11.57



23 SEPTEMBRIE - ORA 12.57

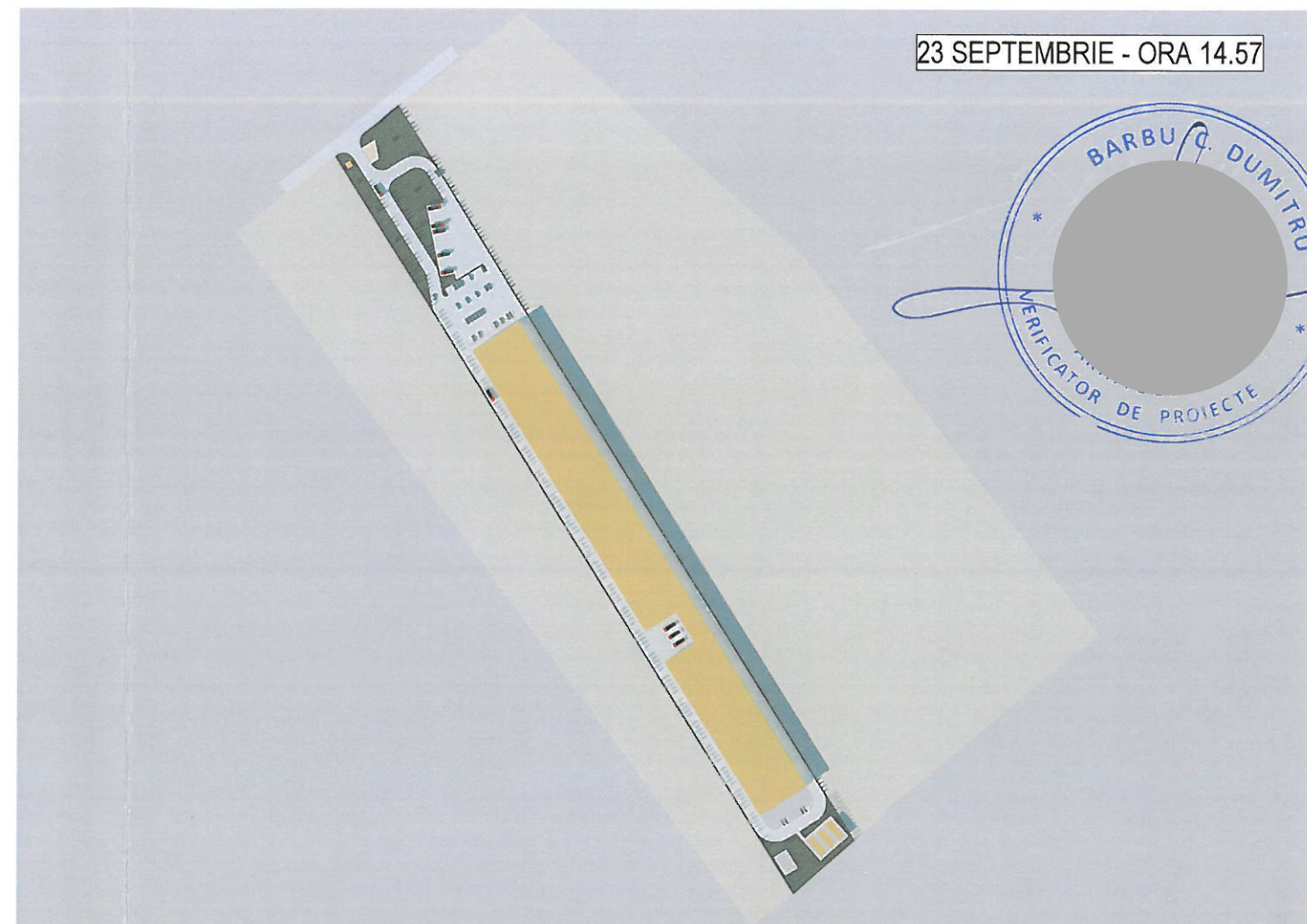




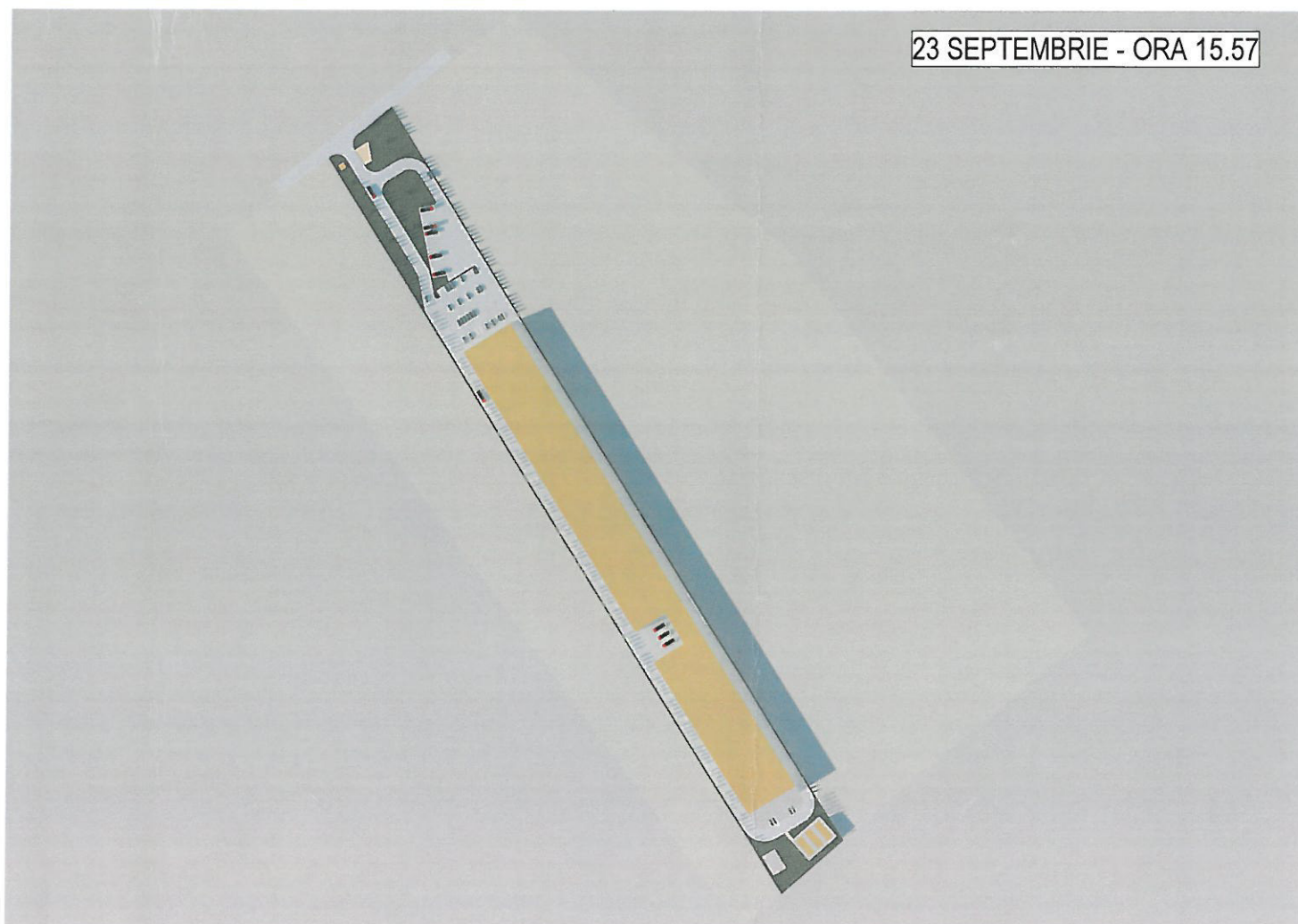
23 SEPTembrie - ORA 13.57



23 SEPTembrie - ORA 14.57



23 SEPTembrie - ORA 15.57



23 SEPTembrie - ORA 16.57

