OPIS

PLAN URBANISTIC ZONAL – ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.- COMUNA CREVEDIA, COMUNA CIOCANESTI JUDETUL DAMBOVITA

OPIS	(pag. 1)
DECLARATIE	(pag. 2)
CERERE	(pag. 3)
CHITANTA	(pag. 4)
VOLUMUL 1 - ANEXE	531 pagini (pag. 5 – pag 535)
VOLUMUL 2 - PIESE SCRISE (memoriu de prezentare, regulament local de urbanism , plan de implementare a investtiei)	85 pagini (pag. 536 – pag 620)

VOLUMUL 3 - PIESE DESENATE		8 pagini (pag. 621 - pag.630)	
PLANSA 1.A	Incadrare în teritoriu	scara 1 : 25 000	(pl. 621)
PLANSA 1.B	Încadrare in PUG	scara 1 : 5 000	(pl. 622)
PLANSA 2	Situatia existenta, disfunctionalitati	scara 1 : 2000	(pl. 623)
PLANSA 3.1	Reglementări urbanistice - zonificare	scara 1 : 2000	(pl. 624)
PLANSA 4	Reglementări - echipare tehnico-edilitară	scara 1 : 2000	(pl. 625)
PLANSA 5	Circulatia juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica	scara 1 : 2000	(pl. 626)
PLANSA 3.2	mobilare informativa	scara 1 : 500	(pl. 627)
PLANSA 6	Documentare foto / volumetrie		(pl. 628)
PLANSA 7	Cai de comumicatie		(pl. 629)
PLANSA 8	Plan de actiune de implementare a solutiei		(pl. 630)

TOTAL : 630 pag.

DECLARAȚIE
pe propria răspundere

Subsemnatul, SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, în calitate de beneficiar al proiectului "CONSTRUIRE ANSAMBLUL REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE/ANEXE ZONA COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI" amplasat în U.A.T. COMUNA CREVEDIA, declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință și sunt de acord cu utilizarea de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița și/sau alte persoane/entități, a documentației depuse în format electronic/digital și cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru, inclusiv accesul la datele având caracter personal cuprinse în documentație.

Data,
02.02.2024

Semnă

[redacted]

PLUSFINANCE ESTATE 1

DECLARAȚIE
pe propria răspundere

Subsemnatul, NITESCU LUCHIAN, în calitate de **elaborator** al proiectului "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE/ANEXE ZONA COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI" amplasat în U.A.T. CREVEDIA, CIOCĂNEȘTI, **declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință și sunt de acord** cu utilizarea de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița și/sau alte persoane/entități, a documentației depuse în format electronic/digital și cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru, inclusiv accesul la datele având caracter personal cuprinse în documentație.

Data,
02.02.2024

[redacted]

Cerere pentru emiterea avizului tehnic al arhitectului - şef

Către, Preşedintele Consiliului Judeţean Dâmboviţa

Nr. ..... din .....

CERERI:

pentru emiterea avizului tehnic al arhitectului - şef

Subsemnatul*1) HITESCU LUCHIAN [redacted], CNP [redacted], cu domiciliul/sediul*2) în judeţul DAMBOVITA, municipiul/oraşul/com[redacted], satul [redacted], sectorul -, cod poştal 130023, str. [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted]AIL.COM

în calitate de/reprezentant al SC. PLUS FINANCE ESTATE 1 SRL CUI 22141248,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI, generat de imobilul*4) NC. 74331; 87682; 87579; 70128; 70117

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. 206 din 28.11.2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA (copie)

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

c) Studiul tehnic compus din:

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

- prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse;
- indicatorii propuşi;
- modul de integrare a investiţiei/operaţiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

c.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptu propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

d) Chitanţa de plată a taxei de emiterea avizului tehnic al arhitectului - şef .

.....

[redacted]

Semnătura**)

.....

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliului Judeţean .....;

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:
- pentru persoană fizică: numele şi prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele şi prenumele reprezentantului acesteia, şi se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ştampila persoanei juridice.

ING

Acest document nu reprezinta o dovada de plata

Sursa	Formular
Introdus de	01.02.2024 11:18 Florin Catalin Nechifor ING Business
Semnat de	01.02.2024 12:46 Roxana Marina Mirica
	01.02.2024 11:18 Florin Catalin Nechifor ING Business
Trimis de	01.02.2024 12:46 Roxana Marina Mirica ING Business
Status tranzacție	procesat
Data procesării	01.02.2024
Ordonator	PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
Cont ordonator	RO24 INGB 0000 9999 1205 9422
Beneficiar	Consiliul Judetean Dambovita
Cont beneficiar	RO50 TREZ 2712 1160 203X XXXX
Banca beneficiarului	TREZORERII
Cod Unic de Inregistrare (CUI) / Cod Numeric Personal (CNP)	4280205
Detalii	Aviz Arhitect Sef Plan Urbanistic Zonal
Suma	390,00 RON
Data executării	01.02.2024
Referință client	9
Referința băncii	0500021000000000000086581702
Data emiterii documentului	01.02.2024, 12:50:53

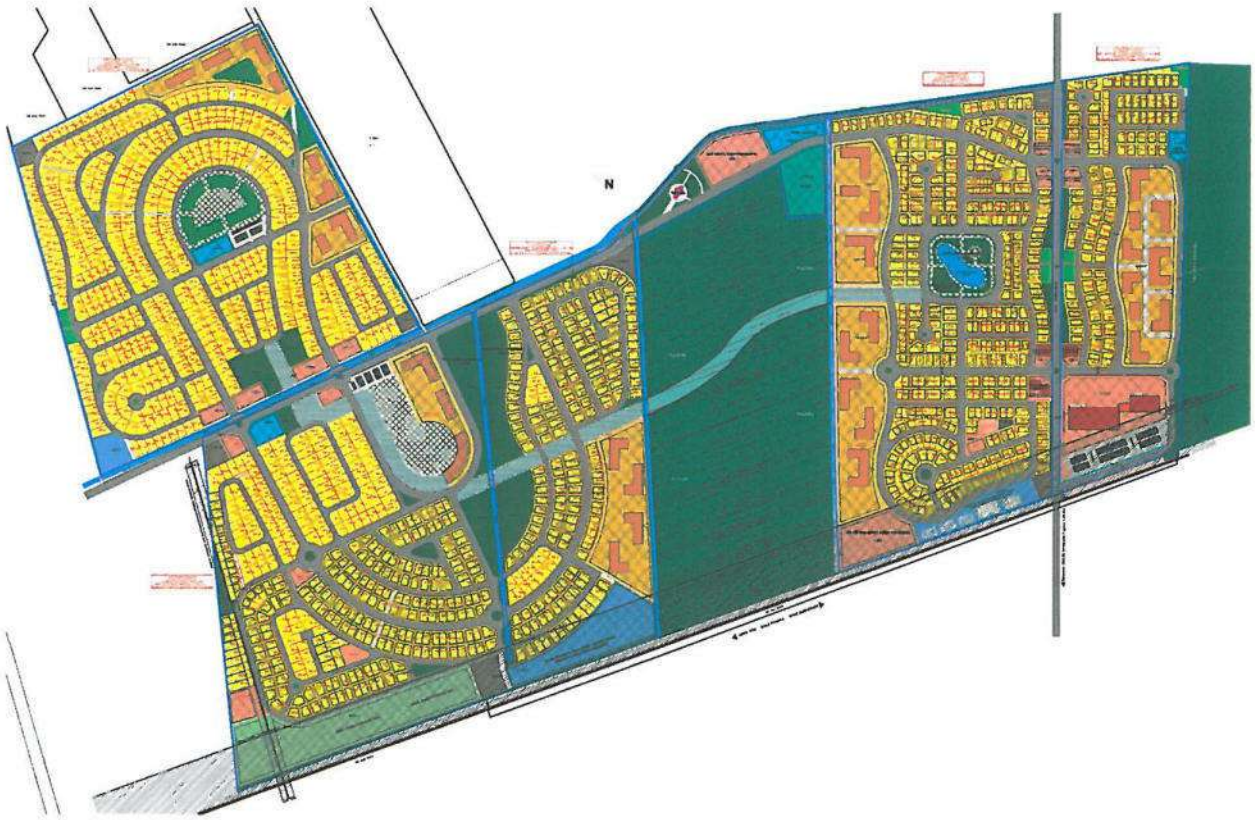
INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA RETAIL,PARCARI, SERVICII, BIROURI

PUZ – PLAN URBANISTIC ZONAL - 2023

U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , Judetul DAMBOVITA

PROIECT NR. 10 / 2023

VOLUMUL 1 - PIESE SCRISE



BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

ARHITECTURA URBANISM

ARCHITECTURE SRL

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

telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

INTOCMIRE PUZ - INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA RETAIL,PARCARI, SERVICII, BIROURI

PUZ – PLAN URBANISTIC ZONAL - 2023

U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , Judetul DAMBOVITA

PROIECT NR. 10 / 2023

VOLUMUL 1 - PIESE SCRISE

COLECTIV DE ELABORARE		
SEF PROIECT	arh. Dan NITESCU	
Proiectant URBANISM	arh. Luchian NITESCU	
TEHNOREDACTARE PIESE DESENATE	ing. Lucian RUSU	
Verificator URBANISM	arh. urb. atestat RUR Dan NITESCU	

BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sediu social: București Sectorul 2, Șoseaua FABRICA DE GLUCOZĂ, Nr. 9B, CAM 2, Bloc C, Scara A, Etaj 12, Ap. 1203

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: 22141248 din data de: 19.07.2007

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/13895/2007
Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/13895/19.07.2007
Data eliberării: 02.12.2021

Direc
Ștefania

Seria B Nr. 4351525

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROMÂNIA
Judeţul Dâmboviţa
CONSILIUL JUDEŢEAN DÂMBOVIŢA

Nr. 25701 din 08.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 206 din 28.11.2022

În scopul: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL prin imputernicit Popa Gheorghe

cu sediul în judeţul _____ municipiul Bucuresti

sectorul _____ cod poştal _____ strada Soseaua Fabrica de Glucoza

nr. 9B bloc C sc. A etaj 12 ap. _____ tel/fax. 0723368284 e-mail _____

înregistrată la nr. 25701 din 27.10.2022

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul DÂMBOVIŢA

comuna CIOCANESTI; CREVEDIA SAMURCASI

cod poştal _____ strada _____ nr. _____ bl. __ sc. __ et. __ ap. ____

sau identificat prin (3) Plan de incadrare in zona vizat O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. OB2 / 2007, 4 / 2010

faza PUG aprobată cu HCL CIOCANESTI; CREVEDIA

nr. 54 / 21.12.2021, 58 / 09.10.2020

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC

Conforma anexa la certificatul de urbanism

2.REGIMUL ECONOMIC

Conform anexa la certificatul de urbanism

3.REGIMUL TEHNIC *Suprafata teren = 1566031.00 mp*

Conform anexa la certificatul de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizatie de construire/desfiintare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Dâmbovita,Str.Calea Ialomitei nr 1,Targoviste,cod 130142

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/ CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐ protecţia mediului
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ acord vecini
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ acord ISC

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Conform anexa la certificatul de urbanism

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Inregistrare R.U.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de *24* luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
dr. ec. CORNELIU STEFAN

SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
jr. DA[redacted]E POPA-STANESCU

L.S.

arh. T[redacted] BÂTE

Achitat [redacted] *7 839.00* lei, conform chitanţei nr. *O.P227,230* din *03.11.2022*

Preze[redacted] urbanism a fost transmis solicitantului *direct* la data de _____

Întoc[redacted]

Anexa la Certificatul de urbanism nr. 206 din 28.11.2022

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil - Teren situat in intravilanul comunelor Crevedia si Ciocanesti in suprafata totala de 1.566.031 mp (comuna Crevedia - teren in suprafata totala de 1241316 mp, conform CF 87579 - 389830 mp, tarla 105, parcela 2/1,2/2,2/3; CF 70128 - 279 177 mp, tarla 99, parcela 2; CF 87682 - 392460 mp, tarla 99, parcela 5, 8/1, 8/2; CF 70117 - 179849 mp, tarla 100, parcela 2) si comuna Ciocanesti (teren in suprafata de 324715 mp, tarla 21, parcela 311 / 2, 313), aflate in proprietatea S.C. PlusFinance Estate 1 SRL si contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr.1644/18.12.2009 de catre N.P Isabella Scrieciu si contract de vanzare - cumparare autentificat sub nr. 3028 / 14.12.2021 de catre NP Nica Oana Raluca; Act de alipire autentificat sub nr. 1574 / 27.07.2022.de catre NP Nica Oana Raluca.
In zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc natural si alunecari de teren.

Aviz favorabil al Primarului comunei Crevedia nr. 2 / 14.11.2022, inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 27734 /18.11.2022 .
Aviz favorabil al Primarului comunei Ciocanesti nr. 8731 / 15.11.2022, inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 28193 / 24.11.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria folosinta teren: teren intravilan - curti constructi si arabil
Destinatia conform PUG comuna Crevedia:
Zona L - zona locuinte si functiuni complementare P, P+1, P+2; zona LI1 - zona locuinte colective mici si medii P+3-5E; zona IS - zona institutii si servicii de interes general; zona SV - zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si productie si zona Cr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente.
Destinatia conform PUG comuna Ciocanesti:
L- Zona rezidentiala cu cladiri de tip rural P, P+1(M), P+2
Propunere: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata totala a terenurilor situate in intravilan din comunele Crevedia si Ciocanesti este de 1.566.031 mp astfel:
- comuna Crevedia - teren intravilan, categoria folosinta arabil in suprafata totala de 1.241.316 mp (CF 87579 - 389.830 mp, tarla 105, parcela 2/1,2/2,2/3; CF 70128 - 279.177 mp, tarla 99, parcela 2; CF 87682 - 392.460 mp, tarla 99, parcela 5, 8/1, 8/2; CF 70117 - 179.849 mp, tarla 100, parcela 2).
- comuna Ciocanesti teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 324.715 mp, tarla 21, parcela 311 / 2, 313.

Conform aviz favorabil primar comuna Crevedia nr. 2 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita nr.27734 / 18.11.2022:
in zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc natural si alunecari de teren. In zona nu exista retele de utilitati.
Canale de irigatii - CN 3, HC 314, CN7 si 2 canale neclasificate.
Caile de acces sunt: DE 309 / 12 (in partea de nord - vest fata de terenul nr. cad 87579), DE 306/2 (in partea de nord - vest fata de terenul cu nr. cad 87682), drum (in partea de nord -est a terenurilor cu nr. cad 74331, 70128, 87682 si in partea de sud - vest a terenului cu nr. cad 87579). DC 686 (in partea de sud - est a terenului cu nr. cad 87682 si in partea de nord - vest a terenului cu nr. cad 70117).

Anexa la Certificatul de urbanism nr. 206 din 28.11.2022

Conform aviz favorabil primar comuna Ciocanesti nr. 8731 / 15.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita nr. 28193 / 24.11.2022:
in zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc natural si alunecari de teren.
Terenul intravilan este in suprafata de 324.715 mp, categoria de folosinta curti constructii. Tarla 21, Parcela 311/2, 313, intabulat in C.F. nr. 74331, nr. cad 74331, in proprietatea firmei S.C. Plusfinance Estate 1 S.R.L. si a Contractului de Vanzare - Cumparare nr. 3028 / 14.12.2021.
Retele de utilitati existente in zona: retea de energie electrica (S.C. D.E.E.R. Sucursala Targoviste), retea telefonie (S.C. Telekom Romania Communications S.A., Digi Mobil).
Obiectivul investitiei este situat la circa 2000 m de DJ 701 B si circa 2,5 km de statia de cale ferata (Halta Ciocanesti) si de 10 m de liniile de transport energetice.

Conform P.U.G aprobat si plansa de reglementari o parte din terenul din comuna Crevedia, sat Samurcasi, se afla in interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobare PUZ . Terenul situat in comuna Ciocanesti se afla in zona de locuinte si functiuni complementare.

Emiterea A.C. se face cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism in vigoare, respectiv P.U.G, iar pentru investitia "Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri" se va intocmi PUZ.

Conform art. 32 si art. 47 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se impune elaborarea, avizarea si aprobarea unei documentatii de tip P.U.Z in baza unui studiu de oportunitatea prealabil.

Conform art. 47, alin.(2) din Legea nr. 350 / 2001, (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural - urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastucturii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor.
Se vor notifica toti proprietarii de terenuri afectate / invecinate de elaborare PUZ.

Prin studiu de oportunitate se vor clarifica urmatoarele aspecte:
- modul de asigurare al accesurilor, gabaritelor drumurilor, numarul de parcaje necesare, capacitati de transport admise;
- modul de realizare al retelelor de utilitati (retea alimentare apa si canalizarea, retea energie electrica, retea gaze naturale, retea telecomunicatii);
- se vor specifica categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatilor publice locale;
- se vor prezenta consecintele economice si sociale la nivelul fiecarui UTR;
- se va expune modul de asigurare al serviciilor necesare unei comunitati: invatamant (cresa / gradinita / after school), sanatate (dispensar medical, farmacie), zona de recrere (parcuri, locuri de joaca, piste de biciclete etc.).
- breviar de calcul privind numarul total maxim (la capacitate maxima) de utilizatori si autovehicule aferent zonei reglementate prin PUZ.
- breviar de calcul privind dimensionarea cailor de comunicatie rutiera, etapele de realizare a acestora in corelare cu investitia de baza si responsabilul privind realizarea lor inclusiv conexiunea la caile principale de comunicatii (strada Drumul Guliei - administrator primaria comunei Crevedia pana la intersectia cu calea ferata si primaria comunei Tartasesti dupa calea ferata pana la intersectia cu DN 7).
- breviar de calcul privind dimensionarea retelelor de utilitati (alimentare energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, alimentare gaze naturale, telecomunicatii - telefonie, internet, televiziune), etapele de realizare a acestora in corelare cu investitia de baza si responsabilul privind realizarea lor in interiorul zonei reglementate, inclusiv racordarea la retelele publice

Anexa la Certificatul de urbanism nr. 206 din 28.11.2022

Informarea publicului privind investitia se va face pentru U.A. T. Crevedia, Ciocanesti, Tartasesti si se va realiza cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

Se vor elabora urmatoarele studii de specialitate:
- studiu de circulatie verificat A4, B2, D si vizat G7 - RUR;
- studiu peisagistic vizat G6 - RUR;
- studiu de insorire verificat D1.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 350 / 2001 actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, O.G. nr. 43 / 1997 republicata, privind regimul juridic al drumurilor, prevederile sanitare si de protectia mediului privind realizarea obiectivului propus.

Se va respecta zona de siguranta a infrastructurii feroviare care cuprinde fasiile de teren in limita a 20,00 metri fiecare, situata de o parte si de alta a axei caii ferate si zona de protectie a infrastructurii feroviare in limita a maxim 100,00 metri, care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate.

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)

Intocmire P.U.Z cu studiu de oportunitate in prealabil, cu respectarea Ordinului M.D.R.T nr. 2701 / 2010 privind informarea si consultarea publicului cu cele 4 etape: pregatitoare - documentare - elaborare - finala cu avizele aferente: act de reglementare emis de Agentia pentru Protectia Mediului, aviz retea energie electrica (S.C. Distributie Energie Electrica Romania S.A), aviz D.S.P. (Directia de Sanatate Publica), act de reglementare emis de Administratia Nationala ,,Apele Romane", acord administrator drum si plan de situatie vizat de emitent (U.A.T. comuna Crevedia - DE 309/12, DE 306/2, DC 686, U.A.T. Ciocanesti - DE, U.A.T. comuna Tartasesti - strada Drumul Guliei), aviz retea telefonie (S.C. Telekom Romania Communications S.A , Digi Mobil), aviz A.N.I.F., aviz S.N.C.F.R., aviz Garda Forestiera, acord administrator padure - (Regia Nationala a Padurilor - Romsilva R.A.).

Studiu geotehnic verificat (Af), Documentatii cadastrala si topografica vizate O.C.P.I. la zi, conform situatiei din teren, studiu de circulatie verificat A4, B2, D si vizat G7 - RUR, studiu peisagistic vizat G6 de Registrul Urbanistilor din Romania, studiu de insorire verificat D1, breviere de calcul utilizatori / autovehicule, cai de comunicatie, retele tehnico - edilitare.

PREŞEDINTE,
dr. ec. CORNELIU ST[redacted]

ROMANIA * Consiliul Județean * L.S. 1 * JUDETUL DÂMBOVIȚA

SECRETARUL JUDETULUI,
jr. DANUȚ[redacted]PA-STANESCU

A[redacted]
arh. TE[redacted]BÂTE

Întoc[redacted]

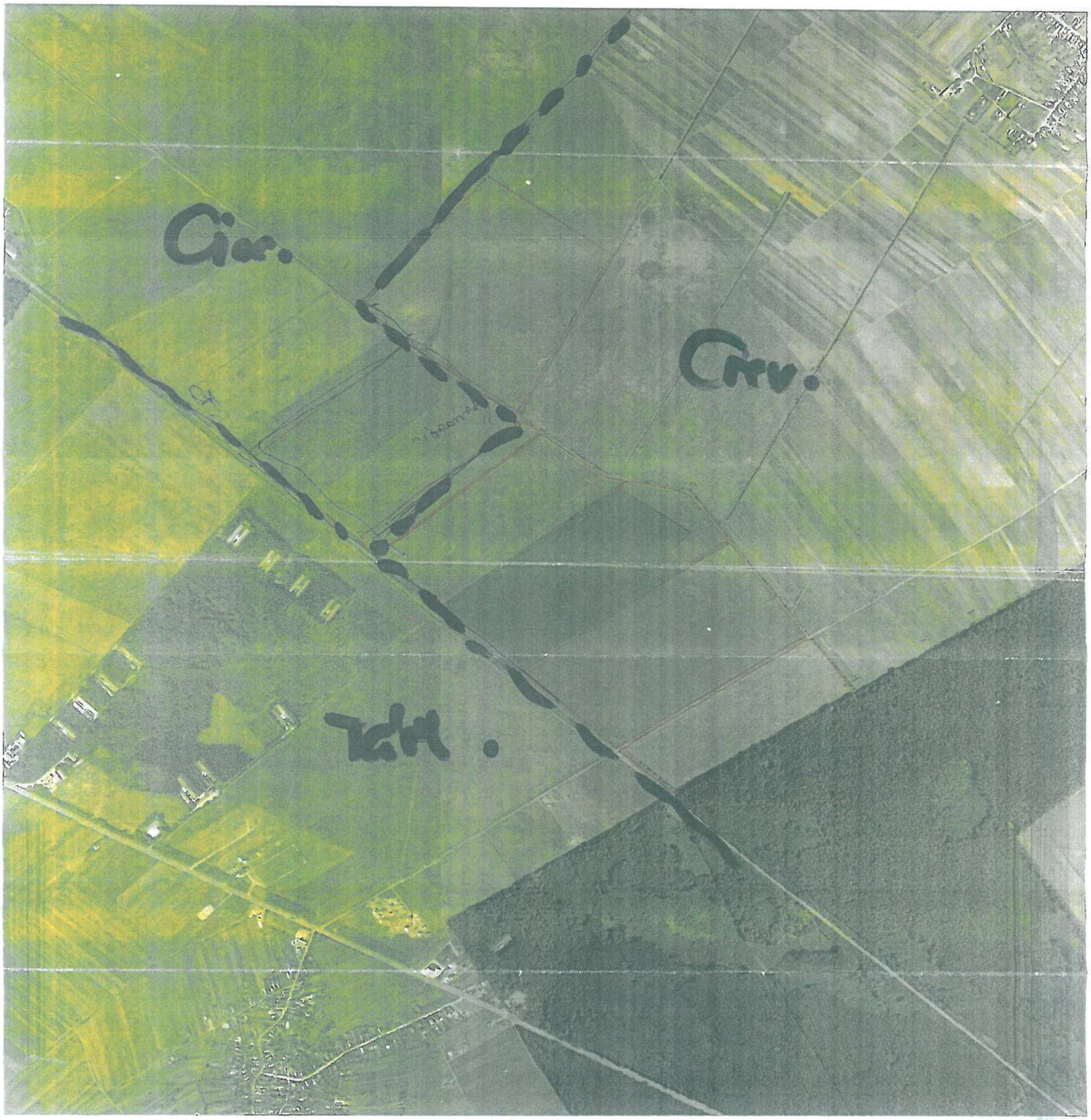
CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 206 din [redacted]22
Arhit[redacted]

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

CREVEDIA-CIOCANESTI

NR. CAD. 70117;70128; 87682; 74331; 87579

Scara 1: 10000



Intocmit consilier cadastru,
Liviu ASANDEI

Informatii furnizate la cererea nr. 128841/25.10.2022

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
INGINER ȘEF DÂMBOVIȚA
Certific pentru conformitate,
legalitate și regularitate.
[redacted]NISTOR ION
Ing. Șef

Se solicită autentificarea prezentului înscris

DUPLICAT

DIN DATA DE 14 Decembrie 2021

EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L.

Vânzător

Si

PLUS FINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Cumpărător

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Acest contract de vânzare-cumpărare (denumit in continuare „**Contractul**") a fost incheiat astazi, **14.12.2021**, („**Data Semnării**") de către şi între:

(1) **EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. (*in faliment*)**, persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun Bucureşti, Str. Atena nr. 9, camera 2, etaj P, ap. 2, Sector 1, înmatriculată la O.N.R.C sub nr. J40/11295/2007, Cod unic de înregistrare 21913285, *plătitoare de TVA,* societate aflată în procedură de faliment după cum rezultă din Sentința Comercială nr. 6897 din data de 04.11.2010 pronunțată în Dosarul nr. 47979/3/2008 de Tribunalul Bucuresti, Secția a VII-a civilă, reprezentată de **Lichidator judiciar EVOINSOL S.P.R.L.**, cu sediul în Mun. Bucureşti, Bd. Ghencea nr. 134, et. 1, ap. 58, Sector 6, înregistrată la UNPIR sub nr. RFO 0039/31.12.2006, având cod de identificare fiscală RO20569451, prin reprezentant Asociat Coordonator **OPREA VICTORIȚA,** practician în insolvență, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Sector 2, Ale. Ilia, nr. 5, bl. 57, sc. 2, et. 3, ap. 72 identificată cu CI seria RK nr. 426543 eliberat de S.P.C.E.P. la data de 26.09.2019 și valabila până la data de 06.11.2029, având CNP 2741106421525,

în calitate de vânzătoare, denumită în cele ce urmează **"Vânzătorul"**

(2) **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. București, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.N.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248, *plătitoare de TVA,* **reprezentantă de administratori NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN,** cetățean român, [redacted] Ioanei domiciliat în Mun. București, [redacted] Sector 4, posesor [redacted] la data de 06.04.2016 [redacted] doamna **DON DANA ANDREEA,** cetățean [redacted] *Hotărârii Adunării generale a Asociaților nr. 01 din data de 26.11.2021,*

în calitate de cumpărătoare, denumită în cele ce urmează **"Cumpărătorul"**

Vânzătorul şi Cumpărătorul fiind denumiți, în cele ce urmează, în mod individual „**Partea**" şi în mod colectiv „**Părțile**".

AVÂND ÎN VEDERE:

(A) Faptul că Vânzătorul este proprietarul **imobilelor situate în intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcelele 311/2 şi 313, **Județul Dâmbovița,** mai jos identificate şi denumite în mod colectiv în cele ce urmează "**Imobilul**";

(B) Faptul că a fost declarat adjudecatar PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L., în baza procesului verbal de negociere directă din data de 19.10.2021, a actului de adjudecare din data de 10.12.2021 şi a proceselor verbale ale şedinței adunării creditorilor debitorului EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. din data de 29.07.2021 şi din data de 14.09.2021 ambele publicate în Buletinul Procedurilor de Insolvență;

(C) Faptul că Vânzătorul dorește să vândă, iar Cumpărătorul dorește să dobândească dreptul de proprietate asupra Imobilului, conform termenilor şi condițiilor prevăzute în acest Contract;

PRIN URMARE, Părțile au convenit încheierea şi autentificarea acestui Contract în condițiile *art. 120 alin. 1 şi 2 şi art. 14 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, actualizată şi art. 856 Cod de procedură civilă*, în termenii şi condițiile următoare:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Vânzătorul vinde Cumpărătorului la pretul, termenul şi în condiţiile prevăzute în acest Contract **dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile situate în intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcelele 311/2 şi 313, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă totală de 317.100 mp** (conform actelor de proprietate), denumite în mod colectiv în cele ce urmează **"Imobilul"** şi identificate după cum urmează:

1. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 124.787 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1903** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70340** (nr. CF vechi 1535) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 1"**;
2. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 12.898 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1904** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70354** (nr. CF vechi 1536) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 2"**;
3. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 444 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1905** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70356** (nr. CF vechi 1537) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 3"**;
4. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 440 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1906** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70353** (nr. CF vechi 1538) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 4"**;
5. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 437 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1907** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70360** (nr. CF vechi 1539) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 5"**;
6. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 434 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1908** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70352** (nr. CF vechi 1540) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmboviţa – BCPI Târgovişte, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 6"**;
7. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocăneşti,** tarla 21, parcela 311/2, **Judeţul Dâmboviţa, în suprafaţă de 431 mp,** având categoria de folosinţă curţi construcţii, liber de construcţii, teren identificat cu **nr. cadastral 1909** şi intabulat în **cartea funciară nr. 70333** (nr. CF vechi 1541) a Comunei Ciocăneşti, Judeţul Dâmboviţa în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI

Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 7**";

8. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 428 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1910** și intabulat în **cartea funciară nr. 70336** (nr. CF vechi 1542) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 8**";

9. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 385 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1911** și intabulat în **cartea funciară nr. 70349** (nr. CF vechi 1543) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 9**";

10. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 446 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1912** și intabulat în **cartea funciară nr. 70357** (nr. CF vechi 1544) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 10**";

11. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 554 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1913** și intabulat în **cartea funciară nr. 70355** (nr. CF vechi 1545) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 11**";

12. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 677 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1914** și intabulat în **cartea funciară nr. 70361** (nr. CF vechi 1546) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 12**";

13. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 491 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1915** și intabulat în **cartea funciară nr. 70348** (nr. CF vechi 1547) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 13**";

14. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 317 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1916** și intabulat în **cartea funciară nr. 70335** (nr. CF vechi 1548) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 14**";

15. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 432 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1917** și intabulat în **cartea funciară nr. 70342** (nr. CF vechi 1549) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI

Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 15**";

16. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 426 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1918** și intabulat în **cartea funciară nr. 70347** (nr. CF vechi 1550) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 16**";

17. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 420 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1919** și intabulat în **cartea funciară nr. 70338** (nr. CF vechi 1551) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 17**";

18. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 414 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1920** și intabulat în **cartea funciară nr. 70345** (nr. CF vechi 1552) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 18**";

19. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 409 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1921** și intabulat în **cartea funciară nr. 70362** (nr. CF vechi 1553) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 19**";

20. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 403 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1922** și intabulat în **cartea funciară nr. 70346** (nr. CF vechi 1554) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 20**";

21. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 1.104 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1923** și intabulat în **cartea funciară nr. 70337** (nr. CF vechi 1555) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 21**";

22. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 815 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1924** și intabulat în **cartea funciară nr. 70341** (nr. CF vechi 1556) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 22**";

23. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 830 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1925** și intabulat în **cartea funciară nr. 70344** (nr. CF vechi 1557) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI

Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 23**";

24. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 864 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1926** și intabulat în **cartea funciară nr. 70358** (nr. CF vechi 1558) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 24**";

25. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 865 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1927** și intabulat în **cartea funciară nr. 70334** (nr. CF vechi 1559) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 25**";

26. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 991 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1928** și intabulat în **cartea funciară nr. 70343** (nr. CF vechi 1560) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 26**";

27. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 1.172 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1929** și intabulat în **cartea funciară nr. 70339** (nr. CF vechi 1561) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 27**";

28. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 986 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1930** și intabulat în **cartea funciară nr. 70350** (nr. CF vechi 1562) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 28**";

29. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 841 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1931** și intabulat în **cartea funciară nr. 70359** (nr. CF vechi 1563) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 29**";

30. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 14.170 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1932** și intabulat în **cartea funciară nr. 70351** (nr. CF vechi 1564) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 30**";

31. **Teren** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 313, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 148.800 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1285** și intabulat în **cartea funciară nr. 70332** (nr. CF vechi 713) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 34988 din data de 26.07.2007 eliberată de ANCPI –

OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează "**Imobilul nr. 31**".

Cumpărătorul cumpără prin prezentul Contract dreptul de proprietate asupra **imobilelor terenuri, situate în intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcelele 311/2 și 313, **Județul Dâmbovița**, astfel cum sunt mai sus descrise, în condițiile prezentului contract, cu care se declară de acord.

2. ISTORICUL IMOBILULUI

2.1. Vânzătorul declară, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații precum și prevederile legale privind înșelăciunea în convenții, că dreptul de proprietate asupra Imobilelor nr. 1-30 a rezultat din dezmembrarea in 30 de loturi a terenului in suprafață totală de 168.293 mp, identificat cu nr. cadastral 1286 și intabulat în cartea funciară nr. 714 a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 525 din data de 25.04.2008 de notar public Ifrim Valerică. Anterior, EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra terenul inițial in suprafață totală de 168.293 mp, precum și dreptul de proprietate asupra Imobilului nr. 31, prin cumpărare de la Didu Marian și Didu Olguța, soți, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1257 din data de 26.07.2007 de notar public Ifrim Valerică. Anterior, Didu Marian și Didu Olguța au dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Opaieț Aurel în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2576 din data de 04.08.2006 de notar public Zamfir Steluța, vânzătorii fiind intabulați în baza încheierii nr. 33433/09.08.2006 eliberată de ANCPI – OCPI Ilfov – BCPI Buftea. Opaieț Aurel a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, potrivit titlului de proprietate nr. 152852 din data de 10.07.2006 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Dâmbovița.

3. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul total al Imobilului (denumit în cele ce urmează „**Preț Total al Imobilului**") ferm și irevocabil asupra căruia Părțile s-au înțeles este **echivalentul în lei al sumei de 848.424,50 (optsutepatruzecișioptmiipatrusutedouăzecișipatrueuroșicincizecieurocenți) Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 4.198.912,30 (patrumilioaneosutănouăzecișioptmiinouăsutedoisprezeceleișitreizecibani) Lei plus TVA (cu taxare inversă),** calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății garanției de 1 euro = 4,9488 lei și la cursul BNR valabil la data achitării restului de preț de 1 euro = 4,9491 lei.

Regimul de taxare inversă se aplică în conformitate cu prevederile Art. 331 alin. 2 lit. (g) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ("**Codul Fiscal**"), și în considerarea faptului că Părțile prezentului Contract sunt înregistrate în scopuri de TVA.

3.2. Prețul total al Imobilului ***a fost achitat și încasat anterior datei de astăzi, ata autentificării prezentului Contract***, astfel:

a) **echivalentul în lei al sumei de 84.842,45 (optzecișipatrumiioptsutepatruzecișidoileișipatruzecișicincibani) Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 419.868,32 (patrusutenouăsprezecemiioptsuteșaizecișioptleișitreizecișidoibani) Lei plus TVA (cu taxare inversă),** calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății garanției de 1 euro = 4,9488 lei, **s-a achitat anterior datei de astăzi, data autentificării prezentului Contract, prin depunere bancară, cu titlu de garanție de participare,** în contul bancar cu nr. **RO14 RZBR 0000 0600 0936 2775** deschis pe numele

Vânzătoarei la Raiffeisen Bank S.A., din surse proprii ale Cumpărătorului, această declarație a Vânzătorului, prin lichidator judiciar, ținând loc de chitanță descărcătoare de încasare a garanției din Prețul total al Imobilului;

b) **echivalentul în lei al sumei de 763.582,05 (șaptesutețaizecișitreimiicincisuteoptzecișidoileișizerocincibani) Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 3.779.043,98 (treimilioaneșaptesutețaptezecișinouămiipatruzecișitreileișinouăzecișioptbani) Lei plus TVA (cu taxare inversă),** calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății restului de preț de 1 euro = 4,9491 lei, **s-a achitat anterior datei de astăzi, data autentificării prezentului Contract, prin depunere bancară,** în contul bancar cu nr. **RO14 RZBR 0000 0600 0936 2775** deschis pe numele Vânzătoarei la Raiffeisen Bank S.A., potrivit ordinelor de plată din data de 18.11.2021 din surse proprii ale Cumpărătorului, această declarație a Vânzătorului, prin lichidator judiciar, ținând loc de chitanță descărcătoare de încasare integrală a Prețului total al Imobilului.

3.3. În scopuri contabile ale Părților, Prețul Total al Imobilului este defalcat după cum urmează:

1) Prețul Imobilului nr. 1 este echivalentul în lei al sumei de 333.865,27 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 1.652.322,59 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
2) Prețul Imobilului nr. 2 este echivalentul în lei al sumei de 34.508,36 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 170.784,27 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
3) Prețul Imobilului nr. 3 este echivalentul în lei al sumei de 1.187,91 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.879,07 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
4) Prețul Imobilului nr. 4 este echivalentul în lei al sumei de 1.177,21 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.826,10 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
5) Prețul Imobilului nr. 5 este echivalentul în lei al sumei de 1.169,19 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.786,38 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
6) Prețul Imobilului nr. 6 este echivalentul în lei al sumei de 1.161,16 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.746,66 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
7) Prețul Imobilului nr. 7 este echivalentul în lei al sumei de 1.153,13 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.706,93 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
8) Prețul Imobilului nr. 8 este echivalentul în lei al sumei de 1.145,11 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.667,21 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
9) Prețul Imobilului nr. 9 este echivalentul în lei al sumei de 1.030,06 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.097,84 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
10) Prețul Imobilului nr. 10 este echivalentul în lei al sumei de 1.193,26 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.905,55 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
11) Prețul Imobilului nr. 11 este echivalentul în lei al sumei de 1.482,22 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 7.335,59 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
12) Prețul Imobilului nr. 12 este echivalentul în lei al sumei de 1.811,30 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 8.964,25 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.

13) Prețul Imobilului nr. 13 este echivalentul în lei al sumei de 1.313,66 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 6.501,40 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
14) Prețul Imobilului nr. 14 este echivalentul în lei al sumei de 848,13 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 4.197,44 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
15) Prețul Imobilului nr. 15 este echivalentul în lei al sumei de 1.155,81 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.720,17 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
16) Prețul Imobilului nr. 16 este echivalentul în lei al sumei de 1.139,75 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.640,73 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
17) Prețul Imobilului nr. 17 este echivalentul în lei al sumei de 1.123,70 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.561,28 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
18) Prețul Imobilului nr. 18 este echivalentul în lei al sumei de 1.107,65 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.481,83 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
19) Prețul Imobilului nr. 19 este echivalentul în lei al sumei de 1.094,27 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.415,63 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
20) Prețul Imobilului nr. 20 este echivalentul în lei al sumei de 1.078,22 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 5.336,18 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
21) Prețul Imobilului nr. 21 este echivalentul în lei al sumei de 2.953,73 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 14.618,22 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
22) Prețul Imobilului nr. 22 este echivalentul în lei al sumei de 2.180,52 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 10.791,53 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
23) Prețul Imobilului nr. 23 este echivalentul în lei al sumei de 2.220,65 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 10.990,15 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
24) Prețul Imobilului nr. 24 este echivalentul în lei al sumei de 2.311,62 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 11.440,35 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
25) Prețul Imobilului nr. 25 este echivalentul în lei al sumei de 2.314,29 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 11.453,59 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
26) Prețul Imobilului nr. 26 este echivalentul în lei al sumei de 2.651,40 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 13.121,97 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
27) Prețul Imobilului nr. 27 este echivalentul în lei al sumei de 3.135,66 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 15.518,62 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
28) Prețul Imobilului nr. 28 este echivalentul în lei al sumei de 2.638,02 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 13.055,77 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.
29) Prețul Imobilului nr. 29 este echivalentul în lei al sumei de 2.250,08 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 11.135,80 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.

30) Prețul Imobilului nr. 30 este echivalentul în lei al sumei de 37.911,57 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 187.627,01 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.

31) Prețul Imobilului nr. 31 este echivalentul în lei al sumei de 398.111,59 Euro plus TVA (cu taxare inversă), respectiv suma de 1.970.282,19 Lei plus TVA (cu taxare inversă), calculat la cursul BNR al euro valabil la data plății.

3.4. Vânzătorul declară că renunță la dreptul de ipotecă legală a vânzătorului asupra Imobilului vândut, respectiv Imobilul, pentru prețul datorat și renunță la intabularea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală a vânzătorului asupra Imobilului vândut pentru prețul datorat, conform art. 2.386, pct. 1 Noul Cod Civil, având în vedere achitarea integrală a Prețului Total al Imobilului.

4. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

4.1. Vânzătorul declară că **transmiterea proprietății** de drept a Cumpărătorului asupra Imobilului **operează din momentul autentificării prezentului Contract**, fără îndeplinirea altor formalități.

4.2. **Predarea Imobilului**, adică punerea sa la dispoziția Cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, imobil care a fost eliberat de orice bunuri ale Vânzătorului, ***s-a făcut astăzi, data autentificării prezentului Contract.*** Vânzătorul declară că Imobilul la data prezentului Contract nu este ocupat de terțe persoane cu titlu.

4.3. Cumpărătorul declară și recunoaște ca a vizitat Imobilul si este de acord cu stadiul in care aceasta se află astăzi, neavând niciun fel de obiecțiuni de formulat.

5. GARANȚII, DECLARAȚII ȘI OBLIGAȚII ALE VÂNZĂTORULUI

5.1. Vânzătorul declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că nu are cunoștință la data prezentei ca Imobilul ce face obiectul prezentului Contract să facă obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi aflate pe rolul vreunei instanțe judecătorești, să fie afectat de vreo procedură administrativă sau arbitraj al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de Vânzător asupra acestuia, că nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu a fost promis spre ipotecare si ca nu există litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat si nu exista alte cereri depuse in baza legilor speciale, nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu a fost promis spre înstrăinare altor persoane fizice sau juridice și se află în liniștita posesie și netulburata proprietate exclusivă a Vânzătorului de la data dobândirii acestuia și până în prezent, *așa cum rezultă din* ***extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 157550 - 157580 toate din data de 09.12.2021 toate eliberate de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, cu excepția următoarelor sarcini:***

- transcrierea din CF 714 a dreptului de ipotecă unde a fost intabulat cu încheierea nr. 34987/26.07.2007 în baza contractului de ipotecă nr. 1260/26.07.2007, pentru suma de 5.178.985 Euro, plus dobânzile, dobânzile penalizatoare, comisioanele și cheltuielile aferente în favoarea Raiffeisen Bank S.A. – cu sediul în București, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 525 din data de 25.04.2008 de notar public Ifrim Valerica, intabulat în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Ilfov – BCPI Buftea, asupra Imobilului nr. 1, Imobilului nr. 2, Imobilului nr. 3, Imobilului nr. 6, Imobilului nr. 8, Imobilului nr. 9, Imobilului nr. 10, Imobilului nr. 13,

Imobilului nr. 14, Imobilului nr. 15, Imobilului nr. 16, Imobilului nr. 17, Imobilului nr. 20, Imobilului nr. 21, Imobilului nr. 22, Imobilului nr. 23, Imobilului nr. 24, Imobilului nr. 25, Imobilului nr. 26, Imobilului nr. 27, Imobilului nr. 28,

- intabularea dreptului de ipotecă în valoare de 5.178.985 Euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1260 din data de 26.07.2007 de notar public Ifrim Valerica, intabulat în baza încheierii nr. 27364 din data de 05.05.2008 eliberată de ANCPI – OCPI Ilfov – BCPI Buftea, asupra Imobilului nr. 4, Imobilului nr. 5, Imobilului nr. 7, Imobilului nr. 11, Imobilului nr. 12, Imobilului nr. 18, Imobilului nr. 19, Imobilului nr. 29, Imobilului nr. 30, Imobilului nr. 31.

5.2. Vânzătorul declară, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații cât și prevederile legale privind înșelăciunea în convenții, că asupra Imobilului sunt înscrise **sarcinile descrise în paragraful anterior din prezentul contract și că împreună cu orice alte sarcini reale se vor radia din Cartea Funciară a imobilului, de plin drept, din oficiu**.

5.3. Potrivit **art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, actualizată**: ***„Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția masurilor asiguratorii sau masurilor preventive specifice, instituite in cursul procesului penal.***

Ipotecile și celelalte sarcini reale se vor radia din Cartea Funciară a Imobilului, precum și din orice alte evidențe ale Imobilului, inclusiv cele fiscale, de plin drept, din oficiu.

5.4. De la data autentificării prezentului contract, Cumpărătorului îi revine obligația legală de a declara la autoritatea fiscală competentă și înscrie în termen de 30 (treizeci) zile proprietatea dobândită, iar societatea comercială **EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L.**, prin lichidator judiciar EVOINSOL S.P.R.L., prin reprezentat, declară că Imobilul *figurează cu creanțe bugetare de plată restante către bugetul local*, impozite și taxe pe clădire și teren, așa cum rezultă din *Certificatului de atestare fiscala nr. 1049 din data de 24.11.2021 emis de Biroul de Impozite și taxe locale Comuna Ciocănești, județ Dâmbovița*, iar noi, părțile contractante înțelegem ca PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L., în calitate de Cumpărător, ***va dobândi în proprietate Imobilul liber de orice sarcini cu privire la plățile către bugetul local*** *iar obligația de a achita impozitele și taxele locale aferente imobilului trec începând cu data de astăzi data autentificării prezentului Contract asupra Cumpărătorului.*

5.5. Vânzătorul declară și garantează pe Cumpărător că la data autentificării prezentului Contract:

(a) nu a făcut niciun act de dispoziție asupra Imobilului ce face obiectul prezentului Contract sau asupra unor părți din acest Imobil, nu l-a închiriat in tot sau in parte, nu a constituit drepturi de folosință cu alt titlu si nu l-a grevat in tot sau in parte cu sarcini, servituți, privilegii, ipoteci sau alte drepturi ale vreunor terți asupra Imobilului si, in general, nu a transferat vreunui terț de prezentul Contract, in tot sau in parte, cu titlu oneros sau gratuit, dreptul de proprietate asupra Imobilului sau a unei părți din acesta sau oricare dintre dezmembrămintele acestui drept si nu a încheiat nici o promisiune unilaterala sau bilaterala de vânzare cu privire la Imobil;

(b) titlul Vânzătorului asupra Imobilului a fost dobândit în mod valabil de Vânzător, toate operațiunile juridice și tehnice din care a rezultat Imobilul (incluzând orice alipire și/sau dezmembrare) au fost efectuate și înregistrate legal la organismul de stat sau

autoritatea competentă, cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile şi niciuna din operaţiunile menţionate mai sus nu este afectată de nulitate sau orice altă cauză ce ar putea conduce la invalidarea titlului Vânzătorului;

(c) după cunoştinţa Vânzătorului, toţi proprietarii anteriori ai oricăreia dintre şi tuturor părţilor Imobilului au deţinut titlu legal, valabil, exclusiv şi liber asupra respectivelor părţi din Imobil, drepturile lor de proprietate au fost transferate în mod valabil Vânzătorului şi nu există nulitate potenţială care ar putea afecta respectivul transfer sau titlurile proprietarilor anteriori menţionaţi mai sus către Vânzător şi nici nu există vreun risc de încetare a contractului pentru transfer de titlu de la proprietarii anteriori menţionaţi mai sus;

(d) a obţinut toate permisele, aprobările, autorizaţiile relevante cerute de legislaţia română aplicabilă în vederea perfectării prezentului Contract;

(e) Imobilul este calificat drept "proprietate privată";

(f) Preţul de cumpărare a fost plătit în mod corespunzător şi integral în legătură cu Imobilul în cadrul transferurilor anterioare ale titlului;

(g) Imobilul sau vreo parte din acesta nu a fost scos din circuitul civil şi / sau expropriat în baza vreunui document şi a fost deţinut în mod legal şi în mod continuu de către Vânzător de la achiziţia acestuia până la data prezentului Contract;

(h) nu este declanşată vreo procedura legală (civilă, penală, comercială sau administrativă) în legătură cu Imobilul, posesia sau folosinţa Imobilului sau a oricăror părţi din acesta, precum şi faptul că nu are cunoştinţă despre nicio ameninţare din partea vreunei persoane sau autorităţi de a acţiona într-un astfel de mod şi terenul nu face obiectul unui dosar de restituire sau al unei cereri de restituire întemeiate pe Legea nr. 10/2001, sau Legea nr. 18/1991 sau orice alte legi speciale cu privire la restituire;

(i) nu a constituit niciunui terţ vreun drept de folosinţă asupra Imobilului, cu titlu gratuit sau oneros, orice ocupare in fapt a Imobilului la data autentificării prezentului Contract fiind abuziva, fără titlu si lipsita de acordul sau tolerarea Cumpărătorului, astfel încât Cumpărătorul intra in stăpânirea de drept si de fapt a Imobilului liber de orice ocupant, neexistând niciun titlu valabil pentru o astfel de folosinţă a Imobilului de către vreun terţ;

(j) nu a încheiat convenţii de grăniţuire asupra Imobilului şi nu a constituit asupra Imobilului servituţi de trecere, de apeduct sau de vedere şi nu a emis în favoarea vecinilor Imobilului niciun acord de construire, de deschidere accese, uşi, ferestre etc. în calcanul construcţiilor învecinate Imobilului, de subzidire etc;

(k) Imobilul nu este supus regimului juridic privind: zonele de patrimoniu arheologic cunoscut şi cercetat, sit arheologic declarat zonă de importanţă naţională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut, monument istoric;

(l) nu exista nicio cerere privind drepturi reale cu privire la Imobil indiferent dacă sunt invocate cu bună-credinţă sau rea-credinţă de către orice terţ, întemeiată pe circumstanţe de fapt, erori de înregistrare, legislaţie privind imobile expropriate fără justă despăgubire sau orice alte circumstanţe sau prevederi ale legii romane;

(m) Înregistrarea Vânzătorului la oficiul registrului comerţului din România este pe deplin în vigoare;

(n) este o societate plătitoare de TVA;

(o) deţine deplina autoritate şi capacitate legală să încheie prezentul Contract şi să îşi îndeplinească obligaţiile prevăzute de prezentul Contract şi în conformitate cu

prevederile acestuia şi reprezentantul (reprezentanţii) săi deţin toate puterile necesare şi aprobările societare pentru a semna toate documentele necesare;

(p) deţine oricare din şi toate permisele/autorizaţiile/aprobările valabile necesare în scopul semnării prezentului Contract şi a oricăror documente aferente;

(q) că nu este afectat de nicio eroare cu privire la prezentul Contract sau de nicio clauză a acestuia, astfel articolul 1.209 Cod civil va fi pe deplin aplicabil;

(r) toate informaţiile furnizate Cumpărătorului de către Vânzător in vederea încheierii prezentului Contract sunt corecte si complete şi Vânzătorul a dezvăluit toate faptele importante cu privire la Imobil şi nu există niciun fel de informaţii de care Vânzătorul să aibă cunoştinţă ce ar putea afecta decizia Cumpărătorului de a cumpăra Imobilul în baza prezentului Contract;

(s) confirmă şi este de acord că Cumpărătorul a încheiat prezentul Contract în temeiul şi bazându-se pe deplin pe fiecare din şi toate declaraţiile şi garanţiile Vânzătorului şi declară şi garantează că nu are cunoştinţă de niciun eveniment care ar fi putut să determine un investitor prudent să nu încheie tranzacţia avută în vedere de prezentul Contract sau să încheie respectiva tranzacţie în condiţii diferite.

5.6. Vânzătorul se obligă sa aducă imediat la cunoştinţa Cumpărătorului orice act sau fapt ce ar putea afecta declaraţiile si/sau garanţiile prevăzute la prezentul Art. 5 al Contractului. In cazul in care vor fi identificate probleme juridice ce afectează transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului ce face obiectul prezentului Contract, Vânzătorul se obligă sa depună toate diligentele in rezolvarea completa, neechivoca si in termen a acestor probleme juridice, inclusiv prin încheierea tuturor actelor necesare din punct de vedere juridic in acest scop si prin furnizarea către Cumpărător a tuturor actelor solicitate, in măsura in care aceste acte pot fi efectuate de către lichidatorul judiciar al Vânzătorului sau de succesorii în drepturi ai Vânzătorului.

5.7. Vânzătorul garantează pe Cumpărător că este proprietarul exclusiv al Imobilului, că acesta a fost dobândit în deplină proprietate astfel cum rezultă din istoricul de proprietate mai sus descris, înţelegând să garanteze pe Cumpărător în condiţiile **art. 1.695 Cod Civil,** pentru orice evicţiune totală sau parţială.

6. DREPTURI ŞI OBLIGAŢII ALE CUMPĂRĂTORULUI

6.1. Cumpărătorul cumpără prin prezentul Contract Imobilul cu suma **848.424,50 (optsutepatruzecişioptmiipatrusutedouăzecişipatrueuroşicincizecieurocenţi) Euro plus TVA (cu taxare inversă),** în echivalent lei, achitat în modalitatea mai sus descrisă, în condiţiile prezentului Contract.

6.2. Cumpărătorul declară că înţelege să achite taxele aferente intabulării dreptului de proprietate asupra Imobilului în Cartea Funciară, taxele notariale, privind onorariul în vederea respectării reglementărilor în vigoare referitoare la determinarea şi încasarea taxelor notariale.

6.3. Cumpărătorul se obligă să declare la autoritatea fiscală competentă şi să înscrie pe rol fiscal în termen de 30 (treizeci) zile de astăzi, Data Semnării, Imobilul dobândit. Cumpărătorul declară că i s-au pus în vedere de către notarul public instrumentator dispoziţiile art. 461, alin 2 şi alin 14 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, privind necondiţionarea declarării şi înregistrării imobilelor la autoritatea fiscală competentă de înregistrarea acestora la oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.

6.4. Cumpărătorul este o societate cu răspundere limitată, înfiinţată legal şi funcţionând în mod

valabil în conformitate cu legislația României și în stare de bonitate și este o societate plătitoare de TVA. Cumpărătorul deține deplina autoritate și capacitate legală să încheie prezentul Contract și să își îndeplinească obligațiile prevăzute de prezentul Contract și în conformitate cu prevederile acestuia și reprezentantul (reprezentanții) săi dețin toate puterile necesare și aprobările societare pentru a semna toate documentele necesare.

7. LEGEA APLICABILĂ

7.1. Legea aplicabilă acestui Contract este legea română. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea Contractului vor fi deduse spre soluționare instanțelor române de drept comun.

8. ÎNSCRIERI ÎN CARTEA FUNCIARĂ

8.1. Formalitățile cu privire la intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Imobilului la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dâmbovița – Agenția Națională de Cadastru si Publicitate Imobiliara vor fi îndeplinite prin grija biroului notarial in conformitate cu alin. 1 al art. 54 din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011.

8.2. Vânzătorul declară că este de acord și solicită **radierea dreptului de proprietate din** Cartea Funciară a Imobilului **precum și a tuturor notărilor și sarcinilor,** iar Cumpărătorul declară că este de acord și solicită **intabularea dreptului de proprietate asupra Imobilului în favoarea sa** în Cartea Funciară a Imobilului, liber de orice notări și sarcini.

9. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Noi, Părțile, declarăm că am luat cunoștință de (i) dispozițiile din Codul Civil privind seriozitatea prețului, (ii) dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, (iii) dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțarea terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de consecințele ce decurg din nerespectarea acestor dispoziții legale.

9.2. Părțile înțeleg ca nicio garanție sau obligație asumata de către Vânzător prin prezentul Contract nu este asumată de către lichidatorul judiciar, respectiv de către EVOINSOL S.P.R.L. (FOSTA BETA INSOLVENCY I.P.U.R.L.), în nume propriu, ci de către sau în numele EFG BUFTEA DEVELOPMENT SRL - ÎN FALIMENT, societate aflată «în faliment» pentru care lichidatorul judiciar exercită un mandat legal, în limitele prevăzute de Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Prin urmare, toate declarațiile și garanțiile EVOINSOL S.P.R.L. (FOSTA BETA INSOLVENCY I.P.U.R.L.) sunt făcute având în vedere actele deținute de către aceștia si aspectele pe care aceștia le cunosc, în virtutea exercitării calității de lichidator judiciar al Vânzătorului.

9.3. Părțile împuternicesc în mod irevocabil Notarul Public care autentifică acest Contract să efectueze înscrierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra Imobilului în Cărțile Funciare corespunzătoare, în termenii și în condițiile detaliate în prezentul Contract.

9.4. Prin semnarea prezentului Contract care va guverna raporturile juridice între Părți, orice înțelegere, acord sau contract între Părți, cu privire la obiectul mai sus descris, încetează să își producă orice efect.

9.5. Constatarea nulității de orice tip a oricărei clauze din prezentul Contract sau declararea acesteia ca neaplicabilă, indiferent de motiv, nu va afecta aplicarea sau valabilitatea

celorlalte prevederi ale prezentului Contract.

9.6. Noi, Părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 29 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și alte legi conexe și că regimul tehnic al Imobilului se dovedește numai prin certificat de urbanism.

9.7. Noi, părțile contractante, declarăm că în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat la cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legala de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege, datele noastre personale pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. **Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit cererii. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică**. Menționăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale. Pentru evitarea oricăror neînțelegeri, noi, Părțile, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea/stocarea datelor cu caracter personal în vederea autentificării actului solicitat cât și pentru furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

9.8. Noi, Părțile, cunoscând prevederile Codului Penal (privitoare la infracțiunea de *fals în declarații*), declarăm că am citit prezentul contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale.

9.9. Noi, Părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 98 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 225 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale Nr. 36/1995, din 24.07.2013, respectiv de faptul că actul notarial care se încheie în forma autentică, de către notarul public, ***„se întocmește, potrivit legii, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial", iar „Fiecărei persoane parte în act i se eliberează, la cerere, în numărul solicitat, duplicate de pe actul original, care au aceeași forță probantă ca și originalul și, dacă actul constată o creanță certă, lichidă și exigibilă, constituie, ca și originalul, titlu executoriu."***

9.10. Taxele notariale se stabilesc la echivalentul în lei al sumei de 848.424,50 Euro, respectiv la suma de ***4.198.912,30 Lei***, reprezentând *Prețul Total al Imobilului, acesta fiind superior*

Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare in Județul Dâmbovița, valabil pentru anul 2021, pentru tarifele de Carte funciară luându-se in considerare valorile de la art. 3.4. de mai sus.

9.11. Redactat, procesat si autentificat de ***Societate Profesională Notarială VERITAS***, astăzi data autentificării prezentului Contract, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR
EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. - in faliment,
Prin lichidator judiciar
EVOINSOL S.P.R.L.
prin reprezentant
OPREA VICTORIȚA

_____**S.S.**_____

CUMPĂRĂTOR
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
prin reprezentanți
NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN

_____**S.S.**_____

DON DANA ANDREEA

_____**S.S.**_____

Notar public NICA OANA RALUCA
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licența de funcționare nr. 277/1703/20.09.2018, CIF RO31350588
Municipiul București, Str. Avram Iancu, nr. 7A, sector 2
Mobil: 0728.277.662, Fax: 0378.10.26.67
Email: notar@notarnica.ro, secretariat@notarnica.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3028
Anul 2021, luna Decembrie, ziua 14

În fața mea, **NICA OANA RALUCA**, notar public la sediul biroului din Municipiul București, Strada Avram Iancu, nr. 7A, sector 2, s-au prezentat:

OPREA VICTORIȚA, practician în insolvență, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Sector [redacted] la UNPIR sub nr. RFO 0039/31.12.2006, având cod de identificare fiscală RO20569451, **Lichidator judiciar al EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. (*in faliment*)**, persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun București, Str. Atena nr. 9, camera 2, etaj P, ap. 2, Sector 1, înmatriculată la O.R.C sub nr. J40/11295/2007, Cod unic de înregistrare 21913285, societate aflată în procedură de faliment după cum rezultă din Sentința Comercială nr. 6897 din data de 04.11.2010 pronunțată în Dosarul nr. 47979/3/2008 de Tribunalul Bucuresti, Secția a VII-a civilă,

NECHIFOR FLORIN – C[redacted]

Ambii în calitate de reprezentanți ai **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248, ***în baza Hotărârii Adunării generale a Asociaților nr. 01 din data de 26.11.2021***

care, după ce au citit prezentul act, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 25.000 lei plus TVA 4.750 lei conform facturii.
*S-a achitat taxa aferentă intabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară, cod 2.3.1, în **sumă totală de 21.571 lei**, respectiv în sumă de 8.262 lei (Imobilul nr. 1), 854 lei (Imobilul nr. 2), 60 lei (Imobilul nr. 3), 60 lei (Imobilul nr. 4) 60 lei (Imobilul nr. 5) 60 lei (Imobilul nr. 6) 60 lei (Imobilul nr. 7) 60 lei (Imobilul nr. 8) 60 lei (Imobilul nr. 9) 60 lei (Imobilul nr. 10) 60 lei (Imobilul nr. 11) 60 lei (Imobilul nr. 12) 60 lei (Imobilul nr. 13) 60 lei (Imobilul nr. 14) 60 lei (Imobilul nr. 15) 60 lei (Imobilul nr. 16) 60 lei (Imobilul nr. 17) 60 lei (Imobilul nr. 18) 60 lei (Imobilul nr. 19) 60 lei (Imobilul nr. 20) 74 lei (Imobilul nr. 21) 60 lei (Imobilul nr. 22) 60 lei (Imobilul nr. 23) 60 lei (Imobilul nr. 24) 60 lei (Imobilul nr. 25) 66 lei (Imobilul nr. 26) 78 lei (Imobilul nr. 27) 66 lei (Imobilul nr. 28) 60 lei (Imobilul nr. 29) 939 lei (Imobilul nr. 30) 9.852 lei (Imobilul nr. 31), conform facturii.*

NOTAR PUBLIC
NICA OANA RALUCA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de* NICA OANA RALUCA, *notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PREAMBUL

ÎNTRUCÂT Tribunalul Bucureşti, Secţia a VII-a Comercială, a dispus prin Sentinţa Comercială nr. 5494, pronunţată de judecătorul sindic în şedinţa publică din data de 09.11.2009 în Dosarul nr. 16140/3/2009, declanşarea procedurii falimentului în procedura generală conform Legii 85/2006 privind procedura insolvenţei împotriva debitoarei S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. şi numirea ca lichidator judiciar a PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L., (denumit în continuare *„Lichidatorul"),*

ÎNTRUCÂT în temeiul art. 117 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, metoda de vânzare în bloc a bunurilor imobile aflate în proprietatea S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. a fost aprobată prin hotărârea Adunării creditorilor acestei debitoare din data de 03.12.2009, atribuţiile Comitetului creditorilor fiind îndeplinite de către Adunarea creditorilor dat fiind faptul că în cadrul procedurii de insolvenţă deschisă împotriva S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. există numai doi creditori,

ÎNTRUCÂT la data de 16.12.2009 a avut loc licitaţia publică deschisă cu strigare pentru vânzarea în bloc a bunurilor imobile ale SC EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L., organizată de PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L., în calitate de lichidator al S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L.,

ÎNTRUCÂT conform Procesului Verbal de Licitaţie şi de Adjudecare încheiat în data de 16.12.2009 de PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L., în calitate de lichidator S.C. PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L., a fost declarată adjudecatar al bunurilor imobile aflate în patrimoniul S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L., oferite spre vânzare în cadrul licitaţiei publice deschise cu strigare,

PĂRŢILE CONTRACTANTE

S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment), persoana juridică română cu sediul în Bucureşti str. Atena nr. 9, etaj P, ap. 2 camera 1 sector 1, având numărul de ordine la Registrul Comerţului J/40/12668/2007 şi Codul Unic de Înregistrare 22037345 societate aflată în procedura de faliment conform Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, **reprezentată prin** PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L, în calitate de LICHIDATOR, având sediul în Bucureşti, str. Costache Negri nr. 1-5 sector 5, număr de înregistrare în Registrul Societăţilor Profesionale a UNPIR 0010, CUI RO 20606444, reprezentată legal de asociat coordonator **MUNTEANU SPERANŢA – AURORA**, cetăţean român, identificată [redacted] de INEP la [redacted] sectorul 3, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

şi:

S.C. PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L. persoană juridică română cu sediul în Bucureşti, str. Fabrica de Glucoză nr. 5, zona C, sector 2, cod 020331, având numărul de ordine în Registrul Comerţului J40/13895/2007 şi Cod Unic de Inregistrare 22141248, capital social în sumă de 25.000 lei, reprezentată legal prin dl. **MIREA SORIN GABRIEL**–[redacted] în Bucureşti, [redacted] cu C.I. seria [redacted] la data [redacted], şi dl **STÂNGĂ STELIAN**, cetăţean român, domiciliat în [redacted] 12B, scara [redacted] identificat cu [redacted] A.G.A. din data de 14.12.2009 şi procurii autentificată sub nr.1643/18.12.2009 de către Notar Public Isabella Scrieciu, în calitate de **CUMPARATOR,**

denumite în continuare în mod generic şi PĂRŢILE,

au convenit, în conformitate cu art. 53 coroborat cu art. 116 şi următoarele din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei şi ale dreptului comun în materie, încheierea prezentului contract de vânzare-cumparare (denumit în cele ce urmeaza *„Contractul"*), în următoarele condiţii:

Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 **S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment), reprezentată prin lichidator** PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES SPRL ***vinde*** **lar SC PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L, *cumpără*** în bloc bunurile imobile constând în teren aflat în proprietatea S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. în suprafaţă totală din acte de **124,16 ha**, situat în sat Samurcaşi, comuna Crevedia, jud. Dâmboviţa, format din 8 loturi identificate sumar în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul Contract, (denumite în cele ce urmează *„Bunurile Imobile"*).

1.2 Bunurile Imobile ce fac obiectul prezentului Contract sunt identificate detaliat conform actelor de proprietate prezentate de S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment), după cum urmează:

1.2.1 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 133.300 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 133.308 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 105, parcela 2/3, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6241**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr.3559** a comunei Crevedia, judeţul Dâmbovita, în baza încheierii nr. 35369/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.
Subscrisa, S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L, prin lichidator, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului prin cumpărare în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1258/26.07.2007 de notarul public Ifrim Valerică, de la soţii Cacenco Aurelian şi Cacenco Angelica, care la rândul lor, au dobândit terenul prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la Nadia Nosenzo, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3450/28.09.2006 de notarul public Zamfir Steluţa, act intabulat în C.F. nr. 3559 a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierii nr. 43909/27.11.2006 dată O.C.P.I. Dâmboviţa; Nadia Nosenzo, la rândul său, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, prin reconstituire, în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.153213/31.07.2006 eliberat de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului a judeţului Dâmboviţa. dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în C.F. nr.3559 a comunei Crevedia în baza încheierii nr.32207/02.08.2006 dată O.C.P.I. Dâmboviţa. Terenul identificat prin număr cadastral 6241 a fost introdus în intravilanul comunei Crevedia conform certificatului de urbanism nr.9429/07.09.2007 eliberat de Primăria comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, schimbarea destinaţiei acestuia fiind notată în C.F. nr.3559 a comunei Crevedia în baza încheierii nr.50870/15.08.2008 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.2 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 108.300 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 108.299 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 105, parcela 2/2, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6239**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr.3560** a comunei Crevedia, judeţul Dâmbovita, în baza încheierii nr.35382/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.3 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 166.300 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 166.308 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 99, parcela 8/2, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6240**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr.3561** a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierii nr.35384/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.4 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 174.100 m.p. situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 100, parcela 2, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6243**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr. 3562** a comunei

Crevedia, judeţul Dâmbovita, în baza încheierii nr.35377/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.5 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 38.300 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 38.301 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 99, parcela 5, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6244**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr. 3563** a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierii nr.35380/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.6 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 187.500 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 187.497 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 99 parcela 8/1, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6247**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr. 3564** a comunei Crevedia, judeţul Dambovita, în baza încheierii nr.35387/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.7 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 159.600 m.p. conform actelor (din măsurătorile cadastrale a rezultat suprafaţa de 159.588 m.p.) situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 105, parcela 2/1, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6246**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr. 3565** a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierii nr.35389/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.8 Terenul intravilan arabil în suprafaţă de 274.200 m.p. situat în comuna Crevedia, sat Samurcaşi, tarlaua 99, parcela 2, judeţul Dâmboviţa, identificat prin **număr cadastral 6245**, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în **CF nr. 3566** a comunei Crevedia, judeţul Dambovita, în baza încheierii nr.35392/10.08.2007 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

Subscrisa S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L, prin lichidator declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise la pct. 1.2.2., 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6., 1.2.7 şi 1.2.8., prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1259/26.07.2007 de notarul public Ifrim Valerică, de la soţii Cacenco Aurelian, Cacenco Angelica şi soţii Didu Marian şi Didu Olguţa, care, la randul lor, au dobândit terenurile în coproprietate, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la Dobrescu Marioara, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2577/04.08.2006 de notarul public Zamfir Steluţa, act intabulat în Cărţile funciare ale imobilelor descrise mai sus, în baza încheierii nr.33435/09.08.2006 dată de O.C.P.I. Dâmboviţa; Dobrescu Marioara, la rândul său, a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor, astfel:

1.2.8.1 terenul de la pct. 1.2.2. identificat prin număr cadastral 6239, prin reconstituire, în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.1153214/31.07.2006 eliberat de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului, judeţului Dâmboviţa, în calitate de moştenitoare a defunctei Dobrescu Elena, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în CF nr.3560 a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierii nr.32209/02.08.2006 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.8.2 terenurile de la pct. 1.2.3, 1.2.4. şi 1.2.7., identificate prin numerele cadastrale 6240, 6243 şi 6246, prin reconstituire, în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.153216/31.07.2006 eliberat de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului, judeţului Dâmboviţa, în calitate de moştenitoare a defunctului Dobrescu Şerban, dreptul de proprietate asupra acestora fiind intabulat în C.F. nr. 3561, C.F. nr.3562 şi C.F. nr. 3565 a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierilor nr.32214/02.08.2006, nr.32212/02.08.2006 şi nr. 32516/03.08.2006 date de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.2.8.3 terenurile de la pct. 1.2.5, 1.2.6 şi 1.2.8, identificate prin numerele cadastrale 6244, 6247 şi 6245, prin reconstituire, în baza Legii nr.18/1991, conform titlului de proprietate nr.153215/31.07.2006 eliberat de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenului, judeţului Dâmboviţa, în calitate de moştenitoare a defunctului Dobrescu Constantin, dreptul de proprietate asupra acestora fiind intabulat în C.F. nr.3563, C.F. nr. 3564 şi C.F. nr.3566 a comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, în baza încheierilor nr. 32231/02.08.2006, nr.32511/02.08.2006 şi nr.32518/03.08.2006 date de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

1.3 Terenurile descrise la pct.1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7 şi 1.2.8 au fost introduse în intravilanul comunei Crevedia, conform certificatului de urbanism nr.633/11.09.2007 eliberat de Primăria comunei Crevedia, judeţul Dâmboviţa, schimbarea destinaţiei acestora fiind notată în

cărțile funciare ale acestor terenuri, in baza încheierilor nr.50862/15.08.2008, nr.50867/15.08.2008, nr. 50882/15.08.2008, nr.50884/15.08.2008, nr.50877/15.08.2008, nr. 50879/ 15.08.2008 şi nr.50874/15.08.2008 date de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară judeţul Dâmboviţa.

Art.2 SITUAŢIA JURIDICĂ

2.1 Bunurile Imobile ce fac obiectul vânzării se afla în proprietatea S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment).

2.2 Vânzătorul declară că Bunurile Imobile se află în circuitul civil şi nu sunt indisponibilizate şi că nu are cunoştinţă despre litigii asupra acestora, cu excepţia celor ce sunt aferente creanţelor.

2.3 În conformitate cu prevederile art. 120 alin. 2 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, această înstrăinare se realizează în baza Procesului Verbal de Licitaţie şi Adjudecare încheiat în data de 16.12.2009, in Bucureşti, la sediul lichidatorului PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES SPRL..

2.4 Cumpărătorul declară că a luat la cunoştinţă despre faptul că la momentul încheierii prezentului Contract sunt restante obligaţiile aferente activelor faţă de bugetul local. Conform Certificatului de Atestare Fiscală privind impozitele şi taxele locale in cazul persoanelor juridice nr. 10.551 emis in data de 14.12.2009, de Primăria Comunei Crevedia, judeţul Dâmbovita pentru Bunurile Imobile ce fac obiectul prezentului Contract sunt înregistrate taxe în valoare totală de 135.582 lei constând în impozit teren persoană juridică în valoare de 99.328 lei şi majorări în valoare de 36.254 lei. Conform dispoziţiilor art.113 alin. 5^1 din OG 92/2003, prevederile alin. (5), precum şi ale art. 259 alin. (6^1) din Legea nr. 571/2003, cu modificările si completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silita, procedurii insolvenţei si procedurilor de lichidare.

2.5 Bunurile Imobile ce fac obiectul prezentului Contract sunt grevate de ipotecă şi interdicţiile de vânzare, schimbare, ipotecare, închiriere şi dezmembrare în favoarea Raiffeisen Bank S.A. Bucureşti, cu sediul social in Bucuresti, Piata Charles de Gaulle nr. 15, sector 1, numar de ordine la Registrul Comertului J40/44/1991, Cod Unic de Inregistrare 361820, cod de inregistrare fiscala RO361820, în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr.1557/08.10.2007 de notarul public Ifrim Valerică, sarcini înscrise, respectiv notate, în Cărţile funciare ale Bunurilor Imobile, în baza încheierilor nr.48974/09.10.2007, 48977/09.10.2007, 48980/09.10.2007, 48968/09.10.2007, 48983/09.10.2007, 48989/09.10.2007, 48995/09.10.2007 şi nr.48991/09.10.2007 date de O.C.P.I. Dâmboviţa, fără a fi grevate de alte sarcini sau servituţi, aşa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr.62010/14.12.2009, 62014/14.12.2009, 62013/14.12.2009, 62008/14.12.2009, 62007/14.12.2009, 62004/14.12.2009, 62005/14.12.2009 şi nr.62006/14.12.2009 date de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, judeţul Dâmboviţa.

2.6 Bunurile Imobile ce fac obiectul prezentului Contract se vând şi se cumpără libere de orice sarcini, conform prevederilor art. 53 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenţei. Documentaţia privind radierea sarcinilor se va efectua după data vânzării, respectiv cumpărării, şi cade în sarcina Cumpărătorului.

2.7 Cumpărătorul declară că a luat cunoştinţă de starea fizică a Bunurilor Imobile vândute şi le cumpăra pe principiul "aşa cum sunt acolo unde sunt". Vânzătorul nu îşi asumă nici un fel de obligaţii faţă de viciile Bunurilor Imobile, Cumpărătorul acceptând Bunurile Imobile în starea în care sunt.

Art.3 PREŢUL VÂNZĂRII

3.1 Pretul vânzării Bunurilor Imobile este de

si se va plati in RON, la cursul de schimb RON/EURO stabilit de Banca Nationala a Romaniei (denumit in cele ce urmeaza *„BNR„*)

valabil pentru ziua plății. Plata se va face pe bază de factură emisă conform prevederilor legale. Potrivit art. 160 din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, vânzarea activelor societăților aflate în procedura de insolvență se face cu aplicarea măsurilor de simplificare.

3.2 Prețul de **EURO, (fără TVA)** se achită după cum urmează:

3.2.1. Garanția de participare la licitație de **EURO (fără TVA),** în echivalent în lei, respectiv suma de , a fost achitată la cursul BNR din ziua plății prin ordin de plată în data de 15.12.2009..

3.2.2. Diferența de **EURO (fără TVA),** respectiv echivalentul în lei al acestei sume la cursul de schimb RON/EURO stabilit de BNR în ziua platii, până cel mai târziu la data de 31.12.2009, inclusiv.

3.3 Plata prețului menționat la art. 3.1. va fi efectuată în contul S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment) având cod IBAN RO45RZBR0000060009637988 deschis la Raiffeisen Bank SA, Agentia Dorobanți.

3.4. Pentru acest rest de pret, subscrisa societate Vânzătoare, prin lichidator, declarăm că renunțăm la înscrierea privilegiului vânzătorului prevăzut de art.1737 alin.1 Cod civil în Cărțile Funciare ale Bunurilor Imobile.

3.5. Toate taxele legate de transferul dreptului de proprietate, incluzând taxe de înscriere în Cartea Funciară și alte taxe, cad în sarcina Cumpărătorului.

3.6 Strict în vederea stabilirii taxelor notariale s-a luat în calcul un curs de schimb de 4,2232 lei/EURO, astfel încât taxarea actului s-a făcut la suma de lei.

Art. 4 TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNURILOR IMOBILE

4.1 Transferul dreptului de proprietate, posesie și folosința asupra Bunurilor Imobile din patrimoniul Vânzătorului în cel al Cumpărătorului are loc astăzi, **18.12.2009**, data încheierii și autentificarii prezentului Contract, Cumpărătorul urmând să efectueze formalitățile de înscriere în Cartea funciară a dreptului său de proprietate asupra acestora.

Art. 5 PREDAREA-PRIMIREA DOCUMENTAȚIEI AFERENTE BUNURILOR IMOBILE

5.1. Toată documentația aferentă Bunurilor Imobile care se vând prin prezentul Contract, precum și autorizațiile aferente acestora, pe care Vânzătorul le-a deținut și care sunt menționate în Anexa 2 la prezentul Contract, vor fi înmânate Cumpărătorului la momentul semnării Contractului. Obținerea și/sau reînnoirea autorizațiilor necesare cad în sarcina exclusivă a Cumpărătorului.

Art. 6 LIMITAREA DE CONDIȚII, GARANȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

6.1. Vânzătorul garantează pe Cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială, conform art. 1337 Cod civil, dar nu și pentru viciile Bunurilor Imobile, conform art. 1354 Cod civil.

6.2. Bunurile Imobile vor fi vândute în starea în care se găsesc. Cumpărătorul recunoaște și este de acord că a avut deplina posibilitate de a se informa în privința stării și amplasamentului Bunurilor Imobile, în privința concordanței lor cu scopul ori scopurile pentru care Cumpărătorul intenționează să le folosească, precum și în privința concordanței lor cu descrierea dată sau implicită.

6.3. Cumpărătorul nu va avea nici un drept de acţiune împotriva Vânzătorului, ori împotriva oricărora dintre persoanele menţionate mai sus în privinţa stadiului reparaţiilor, condiţiilor sau concordanţei cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale Bunurilor Imobile.

6.4. Se convine că prevederile acestui Contract, inclusiv prevederile acestei clauze, sunt corecte şi rezonabile în lumina faptului că:

a. Cumpărătorul a dispus de toate posibilităţile de a inspecta şi de a investiga Bunurile Imobile şi a convenit să le achiziţioneze "la vedere", în starea şi amplasamentul lor actuale;
b. cunoaşterea Bunurilor Imobile de către Lichidator este în mod necesar limitată.

6.5. Cumpărătorul nu va fi îndreptăţit la nicio compensaţie, deducere sau rabat din suma ce va trebui plătită conform Contractului sau în legătură cu acesta.

6.6. Impozitele şi taxele către stat, de orice natură, datorate de Vânzător, inclusiv cele restante menţionate la art.2.4, sunt şi rămân în sarcina Vânzătorului, până la data transferului proprietăţii realizat conform Contractului, rămânând în sarcina sa obligaţia de achitare a acestora în condiţiile legii. Începând cu data realizării transferului dreptului de proprietate, orice impozite şi/sau taxe către stat, precum şi toate taxele şi celelalte cheltuieli ocazionate de înscrierea Bunurilor Imobile în Cartea Funciară, trec în sarcina Cumpărătorului.

6.7. Vânzătorul consimte la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele şi în favoarea Cumpărătorului.

6.8. Începand cu data predării posesiei, Cumpărătorul preia toate cheltuielile aferente Bunurilor Imobile, limitat la cele angajate de Cumpărător după intrarea în posesie.

6.9. Vânzătorul şi/sau Lichidatorul nu va fi obligat la executarea integrală sau parţială a altor obligaţii decât cele prevăzute în şi în legătură cu acest Contract.

Art. 7 LIMITAREA RĂSPUNDERII LICHIDATORULUI

7.1. Lichidatorului nu-i va reveni nicio răspundere directă în legătură cu sau izvorând din acest Contract ori din orice alt document transmis în legătura cu acest Contract; Lichidatorul acţionează, în legătura cu acest Contract, în orice moment ca reprezentant al Vânzătorului, atunci când acţionează în aceasta calitate neavând o răspundere directă faţă de Cumpărător.

Art. 8 REZOLUŢIUNEA CONTRACTULUI

8.1. In situaţia în care Cumpărătorul nu va achita diferenţa de preţ menţionată la art.3.2.2.până la data de 31.12.2009 inclusiv, prezentul Contract se rezoluţionează de plin drept, fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare comunicată de către Vânzător către Cumpărător.

8.2. In caz de rezoluţiune a Contractului pentru neplata restului de preţ, Părţile vor reveni la situaţia anterioară încheierii prezentului Contract, dar fără restituirea garanţiei de participare la licitaţie.

Art. 9 FORŢA MAJORĂ

9.1 În caz de rebeliuni, război, inundaţii, cutremure, ordine ale autorităţilor de stat sau locale (administrative, judiciare, sanitare, de politie), cauze de forţa majoră, sau pentru orice alta cauza în afara controlului Vânzătorului sau Cumpărătorului, care împiedica îndeplinirea obligaţiilor ce decurg din prezentul Contract pe o perioada care va depăşi 30 (treizeci) de zile calendaristice, aceasta va fi rezolvit.

9.2 În astfel de cazuri, fiecare dintre Părţi va suporta integral orice pierdere, dauna, cost sau cheltuiala pe care o va fi suportat sau/şi efectuat până atunci.

9.3 Forţa majoră exonerează de răspundere Partea care o invoca sub condiţia unei notificări scrise în termen de 5 (zile) de la apariţia cazului de forţa majora de către Partea care o invocă celeilalte Părţi, confirmată în termen de 15 (cincisprezece) zile prin certificatul doveditor eliberat de Camera de Comerţ şi Industrie competentă. In aceeaşi modalitate se notifică şi încetarea evenimentului de forţă majoră.

Art. 10 DISPOZIŢII FINALE

10.1 Prezentul Contract este guvernat de prevederile Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenţei şi ale dreptului comun în materie.

10.2 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu prezentul Contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru este imposibil, litigiul va fi depus spre soluţionare instanţelor judecătoreşti.

10.3 Părţile declară, cunoscând prevederile art. 1303 din Codul civil, că acesta este Preţul real al vânzării.

10.4 Prezentul Contract urmează a fi comunicat de către notarul public Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară în vederea înscrierii în cartea funciară, în condiţiile prevazute de art.56 din Legea nr.7/1996, modificată şi completată

10.5 Anexele la care se face referire in cuprinsul Contractului fac parte integrantă din acesta.

Redactat de av. Sofia-Narcisa Mînzatu şi autentificat de notar public Isabella Scrieciu cu sediul în Bucureşti, Bd. Decebal nr.9, bloc S13, scara 2, etaj 1, apartament nr.22, sector 3, astăzi, data autentificării, în 18 (optsprezece) exemplare, din care 9 (nouă) exemplare s-au eliberat părţilor.

VÂNZĂTOR,

S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment)
Prin Lichidator
PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY S[redacted] SPRL
Reprezentat
SPERANŢ[redacted]TEANU

[redacted]

Redact
Av. Sof[redacted]tu

CUMPĂRĂTOR,

S.C. PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L
Reprezentat de

SORIN GABRIEL MIREA

[redacted]

STELIAN STANGĂ

PREZENTA ANEXĂ
FACE PARTE
INTEGRANTĂ DIN ÎNSCRIS

ANEXA 1

Nr. lot	Descriere imobil	Număr carte funciară	Număr cadastral	Suprafață din acte (ha)
1	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 105, Parcela 2/2, jud. Dâmbovița	356[redacted]	[redacted]	10,83
2	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 99, Parcela 8/2, jud. Dâmbovița	3[redacted]	[redacted]	16,63
3	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 100, Parcela 2, jud. Dâmbovița	3562	6243	17,41
4	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 99, Parcela 5, jud. Dâmbovița	3563	6244	3,83
5	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 99, Parcela 8/1, jud. Dâmbovița	3564	6247	18,75
6	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 105, Parcela 2/1, jud. Dâmbovița	3565	6246	15,96
7	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 99, Parcela 2, jud. Dâmbovița	3566	6245	27,42
8	Teren situat în Crevedia, Tarlaua 105, Parcela 2/3, jud. Dâmbovița	3559	6241	13,33

VÂNZĂTOR,

S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment)
Prin Lichidator
PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES SPRL
Reprezentat de
SPER[redacted]A MUNTEANU

[redacted]

CUMPĂRĂTOR,

SC PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L
Reprezentat de

[redacted]

SORIN GABRIEL MIREA

STELIAN STANGĂ

[redacted]

Redactor,
Av. Sofia-Narcisa Minzatu

[redacted]

PREZENTA ANEXĂ FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN ÎNSCRIS

ANEXA
Documentația aferentă E

Nr. Crt.	Denumire document	Nr. document	Nr. File	Nr. Exemplare	Mentiuni
1	Contract de Vanzare Cumparare autentificat 1259 si Anexe in copie Extras Carte Funciară pentru autentificare emis de OCPI Dimbovita Nr. 2577/din 04.08.2006 Extras Carte Funciară pentru autentificare emis de OCPI Dimbovita Nr. 34016/din 23.07.2007 Extras	Nr. 1259/ din 26.07.2007	23	1	Original
2	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35382/10.08.2007	1	1	Copie
3	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35382/10.08.2007	1	1	Copie
4	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35384/10.08.2007	1	1	Copie
5	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35384/10.08.2007	1	1	Copie
6	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35377/10.08.2007	1	1	Copie
7	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35377/10.08.2007	1	1	Copie
8	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35380/10.08.2007	1	1	Copie
9	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35390/10.08.2007	1	1	Copie
10	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35392/10.08.2007	1	1	Copie
11	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35392/10.08.2007	1	1	Copie
12	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35389/10.08.2007	1	1	Copie
13	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35389/10.08.2007	1	1	Copie
14	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35387/10.08.2007	1	1	Copie
15	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35387/10.08.2007	1	1	Copie
16	Contract de vanzare Cumparare autentificat 1258 si Anexe in copie Contract de vanzare cumparare 3450/28.09.2006 Extras Carte Funciară pentru autentificare emis de OCPI Dimbovita Nr. 34024/din 23.07.2007	1258/26.07.2007	16	1	Copie
17	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35392/10.08.2007	1	1	Copie
18	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35389/10.08.2007	1	1	Copie
19	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35389/10.08.2007	1	1	Copie
20	Incheiere OCPI DIMBOVITA	35369/10.08.2007	1	1	Copie
21	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	35369/10.08.2007	1	1	Copie
22	Hotarare aprobare plan de urganism zonal intorducere in intravilan	106/28.06.2007	1	1	Original
23	Hotarare aprobare plan de urganism zonal intorducere in intravilan	117/31.07.2007	1	1	Original
24	Adeverinta intravilan	7326, 7327/10.07.2007	1	1	Copie
25	Aviz PUZ- introducere intravilan	329/25.07.2007	1	1	Copie
26	Aviz PUZ- introducere intravilan cu anexa plan	583/2007	2	1	Original

Nr. Crt.	Denumire document	Nr. si data document	Nr. File	Nr. Exemplare	Mentiuni
27	Aviz PUZ- introducere intravilan cu anexa plan	639/2007	2	1	Original
28	Decizia de scoatere din circuitul agricol a terenului	445/15.08.2007	2	1	Original
29	Certificat de urbanism	421/01.09.2008	4	1	Original
30	Certificat Primaria Crevedia	7242/09.07.2007	1	1	Copie
31	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50870/15.08.2008	1	1	Original
32	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50870/15.08.2008	1	1	Original
33	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50884/15.08.2008	1	1	Original
34	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50884/15.08.2008	1	1	Original
35	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50877/15.08.2008	1	1	Original
36	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50877/25.08.2008	1	1	Original
37	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50874/15.08.2008	1	1	Original
38	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50874/15.08.2008	1	1	Original
39	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50862/15.08.2008	1	1	Original
40	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50862/15.08.2008	1	1	Original
41	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50879/15.08.2008	1	1	Original
42	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50879/15.08.2008	1	1	Original
43	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50867/15.08.2008	1	1	Original
44	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50867/15.08.2008	1	1	Original
45	Incheiere OCPI DIMBOVITA	50882/15.08.2008	1	1	Original
46	Extras Carte Funciară pentru informare emis de OCPI Dimbovita	50882/15.08.2008	1	1	Original
47	Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica, Didu Marian si Olguta- debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar	195/06.02.2007	6	1	Original
48	Act aditional nr. 1 Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica, Didu Marian si Olguta- debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar 195/06.02.2007	396/09.03.2007	3	1	Original
49	Acord Cacenco Aurelian, Didu Marian (Promitenti Vanzatori) si EFG Achizitii SRL (Promitent Cumparator)	19.03.2007	4	2	Original
50	Act aditional nr. 2 Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica, Didu Marian si Olguta- debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar 195/06.02.2007	505/28.03.2007	9	3	Original
51	Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica- debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar	193/06.02.2007	6	1	Original
52	Act aditional nr. 1 Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica, - debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar 193/06.02.2007	397/09.03.2007	6	2	Original
53	Acord Cacenco Aurelian si Angelica (Promitent Vanzator) si EFG Achizitii SRL (Promitent Cumparator)	19.03.2007	2	2	Original

Nr. Crt.	Denumire document	Nr. si data document	Nr. File	Nr. Exemplare	Mentiuni
54	Act aditional nr. 2 Contract de ipoteca Cacenco Aurelian si Angelica, - debitori ipotecari si EFG Achizitii SRL - creditor ipotecar 193/06.02.2007	506/28.03.2007	3	1	Original
55	Antecontract VC Cacenco Aurelian si Angelica, Didu Marian si Olguta- promitenti vanzatori si EFG Achizitii SRL (promitent cumparator)	192/06.02.2007	12	1	Original
56	Contract de vanzare cumparare Dobrescu Marioara (vanzator)- Cacenco Aurelian si Didu Marian (cumparator)	2577/04.08.2006	2	1	Copie
57	Incheiere OCPI DIMBOVITA	33435/09.08.2006	1	1	Copie
58	Titlu de proprietate	153215/31.07.2006	1	1	Copie
59	Titlu de proprietate	153216/31.07.2006	1	1	Copie
60	Titlu de proprietate	153214/31.07.2006	1	1	Copie
61	Antecontract VC Cacenco Aurelian si Angelica- promitenti vanzatori si EFG Achizitii SRL (promitent cumparator) si anexe	190/06.02.2007	16	1	Original

VÂNZĂTOR,

S.C. EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment)
Prin Lichidator
PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES SPRL
Reprezentat
SPERA[redacted] MUNTEANU

Redactor,
Av. Sofia-Narcisa M[redacted]

CUMPĂRĂTOR,

SC PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L
Reprezentat de

SORIN GABRIEL MIREA

STELIAN STANGĂ

UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARIAL ISABELLA SCRIECIU
Bucureşti, B-dul Decebal nr.9, bl.S13, sc.2, ap.22, sector 3
Tel./fax. 322.78.31
Înregistrat ca operator de date sub nr. 3815

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1644
Anul 2009, luna decembrie, ziua 18

Eu, **ISABELLA SCRIECIU**, notar public, m-am deplasat astazi, data de mai sus, la cererea partilor, însoţită de asistent notarial Toader Mălăeru-Luminiţa, la sediul **PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L.** din Bucureşti, str. Costache Negri nr. 1-5 Opera Center, et. 5, sector 5, unde s-au prezentat:

MUNTEANU SPERANŢA – AURORA, cetă[redacted] data [redacted] nal 2580219400242, domiciliată în Bucureşti, Aleea Barajul Uzului nr. 2, bl. Y16, sc. C, ap. 41, sectorul 3, reprezentant legal al **PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS RECOVERY SERVICES S.P.R.L**, în calitate de LICHIDATOR, având sediul în Bucureşti, str. Costache Negri nr. 1-5 Opera Center, et. 5, sector 5, număr de înregistrare în Registrul Societăţilor Profesionale 0010, cod de identificare fiscală 20606444, lichidator al **SC EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (în faliment)**, persoana juridică română cu sediul în Bucureşti str. Atena nr. 9, etaj P, ap. 2 camera 1 sector 1, având numărul de ordine la Registrul Comerţului J/40/12668/2007 şi Codul Unic de Înregistrare 22037345 societate aflată în procedura de faliment conform Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei,

MIREA GABRIEL-SORIN, cet[redacted] şi **STÂNGĂ STELIAN**, cetăţean [redacted] în calitate de reprezentanţi ai **S.C. PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Bucureşti, strada Fabrica de Glucoză nr.5, zona C, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr.J40/13895/2007, cod unic de înregistrare 22141248, în baza hotarârii A.G.A. din data de 14.12.2009 şi în baza procurii autentificată sub nr. 1643/18.12.2009 de notar public Isabella Scrieciu care, după ce au cerut, au citit şi au consimţit la autentificarea prezentului înscris, au semnat cele 18 (optsprezece) exemplare ale acestuia.

În temeiul art 8 lit. b din Legea 36/1995
SE DECLARA AUTENTIC ACEST INSCRIS

S-a perceput onorariul în suma de 202.700 lei + 38.513 lei TVA, încasată cu OP/2009
S-a perceput taxa de publicitate imobiliară în sumă de 235.866 lei, încasată cu OP/2009
+5000 [redacted] 5/12/2009

A[redacted]

Notar public,

ROMÂNIA • BUCUREȘTI • IONICA-RALUCA-NOTAR PUBLIC

S-a cerut identificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa,

PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L., persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, etaj 14, ap. 1403, Sector 2, înmatriculată la O.N.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248, *plătitoare de TVA,* denumită în cele ce urmează **"Societatea"**, reprezentantă de administratori **NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN**, c[redacted] și doamna **MIRICĂ ROXANA-MARINA**, cetățean român, cu domiciliul în [redacted] denumită în cele ce urmează **"Proprietarul"**,

declară că societatea este **proprietarul următoarelor imobile:**

1. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 313**, Județul Dâmbovița, în suprafață de 151.682 mp** (conform măsurătorilor cadastrale) și **suprafața de 148.800 mp** (conform actelor de proprietate), având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 70332** (nr. cadastral vechi 1285) și intabulat în **cartea funciară nr. 70332** (nr. CF vechi 713) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162965 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 1;**
2. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 431 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. Cadastral 1909** și intabulat în **cartea funciară nr. 70333** (nr. CF vechi 1541) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162967 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 2;**
3. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 865 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. Cadastral 1927** și intabulat în **cartea funciară nr. 70334** (nr. CF vechi 1559) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162968 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 3;**
4. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 317 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1916** și intabulat în **cartea funciară nr. 70335** (nr. CF vechi 1548) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162969 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 4"**;
5. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 428 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1910** și intabulat în **cartea funciară nr. 70336** (nr. CF vechi 1542) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162970 din

data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 5"**;

6. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 1.104 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1923** și intabulat în **cartea funciară nr. 70337** (nr. CF vechi 1555) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162971 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 6"**;

7. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 420 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1919** (nr. cadastral vechi 1919) și intabulat în **cartea funciară nr. 70338** (nr. CF vechi 1551) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162972 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 7"**;

8. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 1.172 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1929** și intabulat în **cartea funciară nr. 70339** (nr. CF vechi 1561) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162973 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 8"**;

9. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 128.278 mp** (conform măsurătorilor cadastrale) și **suprafața de 124.787 mp** (conform actelor de proprietate), având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 70340** (nr. cadastral vechi 1903) și intabulat în **cartea funciară nr. 70340** (nr. CF vechi 1535) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162974 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 9"**;

10. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 815 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1924** și intabulat în **cartea funciară nr. 70341** (nr. CF vechi 1556) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162975 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 10"**;

11. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 432 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1917** și intabulat în **cartea funciară nr. 70342** (nr. CF vechi 1549) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162976 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 11"**;

12. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 991 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1928** și intabulat în **cartea funciară nr. 70343** (nr. CF vechi 1560) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162977 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 12"**;

13. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 830 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1925** și intabulat în **cartea funciară nr. 70344** (nr. CF vechi 1557) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162978 din

data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 13"**;

14. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 414 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1920** (nr. cadastral vechi 1920) și intabulat în **cartea funciară nr. 70345** (nr. CF vechi 1552) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162979 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 14"**;

15. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 403 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1922** și intabulat în **cartea funciară nr. 70346** (nr. CF vechi 1554) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162980 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 15"**;

16. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 426 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1918** și intabulat în **cartea funciară nr. 70347** (nr. CF vechi 1550) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162981 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 16"**;

17. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 491 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1915** și intabulat în **cartea funciară nr. 70348** (nr. CF vechi 1547) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162982 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 17"**;

18. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 385 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1911** și intabulat în **cartea funciară nr. 70349** (nr. CF vechi 1543) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162983 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 18"**;

19. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 986 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1930** și intabulat în **cartea funciară nr. 70350** (nr. CF vechi 1562) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162984 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 19"**;

20. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 15.419 mp** (conform măsurătorilor cadastrale) și **suprafața de 14.170 mp** (conform actelor de proprietate) având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 70351** (nr. cadastral vechi 1932) și intabulat în **cartea funciară nr. 70351** (nr. CF vechi 1564) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162985 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 20"**;

21. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 434 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1908** și intabulat în **cartea funciară nr. 70352** (nr. CF vechi 1540) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162986 din

data de 21.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 21"**;

22. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 440 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1906** și intabulat în **cartea funciară nr. 70353** (nr. CF vechi 1538) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162987 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 22"**;

23. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 12.898 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1904** și intabulat în **cartea funciară nr. 70354** (nr. CF vechi 1536) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162988 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 23"**;

24. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 554 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1913** și intabulat în **cartea funciară nr. 70355** (nr. CF vechi 1545) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162989 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 24"**;

25. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 444 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1905** și intabulat în **cartea funciară nr. 70356** (nr. CF vechi 1537) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162990 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 25;**

26. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 446 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1912** și intabulat în **cartea funciară nr. 70357** (nr. CF vechi 1544) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162991 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 26"**;

27. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 864 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1926** și intabulat în **cartea funciară nr. 70358** (nr. CF vechi 1558) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162992 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 27"**;

28. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 841 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1931** și intabulat în **cartea funciară nr. 70359** (nr. CF vechi 1563) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162993 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 28"**;

29. **Terenul** situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 437 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 70360** (nr. cadastral vechi 1907) și intabulat în **cartea funciară nr. 70360** (nr. CF vechi 1539) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza

încheierii nr. 162994 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 29"**;

30. Terenul situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 677 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1914** și intabulat în **cartea funciară nr. 70361** (nr. CF vechi 1546) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162995 din data de 21.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 30"**;

31. Terenul situat în **intravilanul Comunei Ciocănești,** tarla 21, parcela 311/2, **Județul Dâmbovița, în suprafață de 409 mp,** având categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, teren identificat cu **nr. cadastral 1921** și intabulat în **cartea funciară nr. 70362** (nr. CF vechi 1553) a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza încheierii nr. 162996 din data de 20.12.2021 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște, denumit în cele ce urmează **"Imobilul nr. 31"**;

Proprietarul declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra loturilor ce fac obiectul prezentului act prin cumpărare de la EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3028 din data de 14.12.2021 de notar public Nica Oana Raluca. Anterior, dreptul de proprietate asupra Imobilelor nr. 1-30 a rezultat din dezmembrarea în 30 de loturi a terenului in suprafață totală de 168.293 mp, identificat cu nr. cadastral 1286 și intabulat în cartea funciară nr. 714 a Comunei Ciocănești, Județul Dâmbovița în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 525 din data de 25.04.2008 de notar public Ifrim Valerică. Anterior, EFG BUFTEA DEVELOPMENT S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra terenul inițial in suprafață totală de 168.293 mp, precum și dreptul de proprietate asupra Imobilului nr. 31, prin cumpărare de la Didu Marian și Didu Olguța, soți, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1257 din data de 26.07.2007 de notar public Ifrim Valerică. Anterior, Didu Marian și Didu Olguța au dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Opaiet Aurel în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2576 din data de 04.08.2006 de notar public Zamfir Steluța, vânzătorii fiind intabulați în baza încheierii nr. 33433/09.08.2006 eliberată de ANCPI – OCPI Ilfov – BCPI Buftea. Opaiet Aurel a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, potrivit titlului de proprietate nr. 152852 din data de 10.07.2006 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Dâmbovița.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, în calitate de proprietari, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și cu art. 880 și urm. Cod Civil, am hotărât alipirea celor 3 (trei) loturi **prin formarea unui singur corp de proprietate rezultând imobilul teren intravilan suprafața măsurată de 324.715 mp având categoria de folosință curți construcții situat în intravilanul localității Ciocănești, județ Dâmbovița,** tarla 21, parcela 311/2, 313, **identificat cu numărul cadastral 74331,** conform documentației cadastrale nr. 105232 din data de 01.09.2022 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, declara că imobilele ce fac obiectul prezentului înscris nu sunt scoase din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu sunt sechestrate și nici urmărite, nu fac obiectul vreunui litigiu și nici a unei cereri de revendicare sau retrocedare fiind libere de orice sarcini sau servituți, așa cum rezultă din ***extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 107881, 107782, 107783, 107784, 107785, 107786, 107787, 107788, 107789, 107790, 107791, 107792, 107793, 107794, 107795, 107796, 107797, 107798, 107799, 107800, 107801, 107802, 107803, 107804, 107805, 107806, 107807, 107808,***

107809, 107810, 107811 toate din data de 08.09.2022 eliberate de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.

Taxele și impozitele datorate statului pentru imobilele ce fac obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi conform ***Certificatul de atestare fiscală nr. 760 din data de 07.09.2022 emis de Primăria Comunei Ciocănești, Județ Dâmbovița.***

Proprietarii dețin în vederea autentificării prezentului act de alipire **certificatul de urbanism nr. 70 din data de 22.08.2022** eliberat de Primăria Ciocănești, Județ Dâmbovița.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.**, prin administratori, în calitate de proprietar cunoscand prevederile Codului Penal (privitoare la infractiunea de *fals in declaratii*), declara ca a citit prezentul act de alipire, notarul explicandu-i continutul si efectele lui juridice si, constatand ca aceasta exprima vointa sa, il semneaza in forma in care acesta a fost redactat si starui la autentificarea lui, asumându-mi intreaga raspundere ca declaratiile inserate in continutul actului sunt reale, drept pentru care semnez mai jos.

Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum si conform art. 880 Codul Civil.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, noi, Părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat, procesat si autentificat de ***Societate Profesională Notarială VERITAS***, astazi data autentificarii, intr-un exemplar original care ramâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va ramâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) duplicate la Cartea Funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților

PROPRIETAR
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
prin administratori

NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN **MIRICĂ ROXANA-MARINA**

_____S.S._____ _____S.S._____

Notar public NICA OANA RALUCA
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenţa de funcţionare nr. 277/1703/20.09.2018, CIF RO31350588
Municipiul Bucureşti, Str. Avram Iancu, nr. 7A, sector 2
Mobil: 0728.277.662, Fax: 0378.10.26.67
Email: notar@notarnica.ro, secretariat@notarnica.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1887
Anul 2022, luna Septembrie, ziua 12

În faţa mea, **NICA OANA RALUCA**, notar public la sediul biroului din Municipiul Bucureşti, Strada Avram Iancu, nr. 7A, sector 2, s-a prezentat:

NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN, cetăţ[redacted], în [redacted]

MIRICĂ ROXANA-MARINA, cetăţean român, cu domiciliul în Mun. Bucureşti, cal. [redacted]

Ambii în calitate de admnistratori ai **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. Bucureşti, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, etaj 14, ap. 1403, înmatriculată la O.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248

căruia, după ce i s-a citit, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar,

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 600 lei, plus 114 TVA lei achitat conform facturii.
S-a achitat taxa aferentă intabulării în Cartea Funciară, cod. 2.2.2, în sumă de 60 lei achitat conform chitantei.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA RALUCA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de NICA OANA RALUCA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA-RALUCA

ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa,

PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L., persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.N.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248, *plătitoare de TVA,* denumită în cele ce urmează **"Societatea"**, reprezentantă de administratori **NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN**, cetățean român, născut la [redacted] Jud. [redacted] în Mun. [redacted] și valab[redacted] doamna **DON DANA ANDREEA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. [redacted] S.P.C.E.P. S[redacted] denumită în cele ce urmează **"Proprietarul"**,

declară că societatea este **proprietarul următoarelor imobile:**

1. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 105, parcela 2/1, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 157.936 mp,** liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 70127** (nr. cad. vechi 6246), înscris în **Cartea funciară nr. 70127** (Nr. CF vechi 3565) a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 1;**
2. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 105, parcela 2/3, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 34.263 mp**, liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 75584**, înscris în **Cartea funciară nr. 75584** a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 2;**
3. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 105, parcela 2/2, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 47.631 mp**, liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 75596**, înscris în **Cartea funciară nr. 75596** a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 3;**
4. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 105, parcela 2/2, 2/3, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 150.000 mp**, liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 75740**, înscris în **Cartea funciară nr. 75740** a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 4;**

Proprietarul prin administrator, declară că a dobândit dreptul de proprietate loturilor ce fac obiectul prezentului act după cum urmează:

a) Dreptul de proprietate asupra **Lotului nr. 2** a rezultat din dezmembrarea lotului inițial în identificat cu nr. cadastral 70122, în două loturi, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2731 din data de 19.12.2012 de notar public Cristina Ion-Zamfirescu.

b) Dreptul de proprietate asupra **Lotului nr. 3** a rezultat din dezmembrarea lotului inițial în identificat cu nr. cadastral 70120, în două loturi, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2730 din data de 19.12.2012 de notar public Cristina Ion-Zamfirescu.

c) Dreptul de proprietate asupra **Lotului nr. 4** a rezultat din alipirea lotului identificat cu nr. cadastral 75595 și a lotului identificat cu nr. cadastral 75583, prin formarea unui singur lot, în baza actului de alipire autentificat sub nr. 2730 din data de 19.12.2012 de notar public

Cristina Ion-Zamfirescu. Anterior, lotul identificat cu nr. cadastral 75595 a provenit din dezmembrarea lotului inițial, având nr. cadastral 70120, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2730 din data de 19.12.2012 de notar public Cristina Ion-Zamfirescu, iar lotul identificat cu nr. cadastral 75583 a provenit din dezmembrarea lotului inițial, având nr. cadastral 70122, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2731 din data de 19.12.2012 de notar public Cristina Ion-Zamfirescu.

Terenurile descrise mai sus, identificate cu numerele cadastrale 70122, 70120 precum și dreptul de proprietate asupra **Lotului nr. 1** au fost dobândite de PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. prin cumpărare de la EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (societate aflată în insolvență), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1644/18.12.2009 de notar public Isabella Scrieciu, încheiat ca urmare a adjudecări la licitație în baza Procesului verbal la licitație și adjudecare din data de 16.12.2009. Ulterior societatea si-a schimbat denumirea din PLUSFINANCE MEMBRĂ A GRUPULUI INTERNATIONAL S.R.L. în PLUS FINANCE ESTATE 1 S.R.L., în baza actului adițional nr. 4/14.12.2009 și a Rezoluției nr. 23075/25.02.2010 a ORC București

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, în calitate de proprietari, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și cu art. 880 și urm. Cod Civil, am hotărât alipirea celor 4 (patru) loturi **prin formarea unui singur corp de proprietate rezultând imobilul teren intravilan suprafața măsurată de 389.830 mp având categoria de folosință arabil situat în intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 105, parcela 2/1, 2/2, 2/3, Jud, Dâmbovița, identificat cu numărul cadastral 87579,** conform documentației cadastrale nr. 60110 din data de 27.05.2022 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, declara că imobilele ce fac obiectul prezentului înscris nu sunt scoase din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu sunt sechestrate și nici urmărite, nu fac obiectul vreunui litigiu și nici a unei cereri de revendicare sau retrocedare fiind libere de orice sarcini sau servituți, așa cum rezultă din ***extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 63078, nr. 63077, nr. 63079, nr. 63080 toate din data de 03.06.2022 eliberate de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.***

Taxele și impozitele datorate statului pentru imobilele ce fac obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi conform ***Certificatul de atestare fiscală nr. 7642 din data de 25.05.2022 emis de Primăria Comunei Crevedia, Județ Dâmbovița.***

Proprietarii dețin în vederea autentificării prezentului act de alipire **certificatul de urbanism nr. 331 din data de 24.05.2022** eliberat de Primăria Comunei Crevedia, Județ Dâmbovița.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, în calitate de proprietar cunoscand prevederile Codului Penal (privitoare la infractiunea de *fals in declaratii*), declara ca a citit prezentul act de alipire, notarul explicandu-i continutul si efectele lui juridice si, constatand ca aceasta exprima vointa sa, il semneaza in forma in care acesta a fost redactat si starui la autentificarea lui, asumându-mi intreaga raspundere ca declaratiile inserate in continutul actului sunt reale, drept pentru care semnez mai jos.

Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum si conform art. 880 Codul Civil.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii

notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, noi, Părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat, procesat si autentificat de ***Societate Profesională Notarială VERITAS***, astazi data autentificarii, intr-un exemplar original care ramâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va ramâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) duplicate la Cartea Funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților

PROPRIETAR
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
prin reprezentanți
NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN **DON DANA ANDREEA**

_____S.S._____ _____S.S._____

Notar public NICA OANA RALUCA
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenţa de funcţionare nr. 277/1703/20.09.2018, CIF RO31350588
Municipiul Bucureşti, Str. Avram Iancu, nr. 7A, sector 2
Mobil: 0728.277.662, Fax: 0378.10.26.67
Email: notar@notarnica.ro, secretariat@notarnica.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1207
Anul 2022, luna Iunie, ziua 09

În faţa mea, **NICA OANA RALUCA**, notar public la sediul biroului din Municipiul Bucureşti, Strada Avram Iancu, nr. 7A, sector 2, s-a prezentat:

NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN, cetăţ[redacted]
Mun. Bârlad, Jud. Vaslui, fiul lui Nelu şi al Ioanei [redacted]

DON DANA ANDREEA, cetăţean român, [redacted]

Ambii în calitate de reprezentanţi ai **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. Bucureşti, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248

căruia, după ce i s-a citit, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar,

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 700 lei, plus 133 TVA lei achitat conform facturii.
S-a achitat taxa aferentă intabulării în Cartea Funciară, cod. 2.2.2, în sumă de 60 lei achitat conform chitantei.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA RALUCA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de NICA OANA RALUCA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA-RALUCA

ROMÂNIA NICA OANA-RALUCA-NOTAR PUBLIC BUCUREŞTI 4

ROMÂNIA • BUCUREȘTI • OANA-RALUCA-NOTAR PUBLIC

DUPLICAT

S-a certificat autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa,

PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L., persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.N.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248, *plătitoare de TVA,* denumită în cele ce urmează **"Societatea",** reprezentantă de administratori **NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN,** cetățean [redacted] și **DON DANA ANDREEA,** cetățean român, cu domiciliul în Mun. [redacted] denumită în cele ce urmează **"Proprietarul"**,

declară că societatea este **proprietarul următoarelor imobile:**

1. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 99, parcela 8/2, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 166.907 mp,** liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 70111** (nr. cad. vechi 6240), înscris în **Cartea funciară nr. 70111** (Nr. CF vechi 3561) a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 1;**
2. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 99, parcela 5, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 38.300 mp,** liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 70116** (nr. cad. vechi 6244), înscris în **Cartea funciară nr. 70116** (Nr. CF vechi 3563) a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 2;**
3. **Terenul** situat în **intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia, tarla 99, parcela 8/1, Jud. Dâmbovița, în suprafață de 187.253 mp,** liber de construcții, identificat cu **nr. cadastral 70123** (nr. cad. vechi 6247), înscris în **Cartea funciară nr. 70123** (Nr. CF vechi 3564) a Satului Samurcași, Județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează **Lotul nr. 3;**

Proprietarul declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra loturilor ce fac obiectul prezentului act prin cumpărare de la EFG CREVEDIA DEVELOPMENT S.R.L. (societate aflată în insolvență), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1644/18.12.2009 de notar public Isabella Scrieciu, încheiat ca urmare a adjudecări la licitație în baza Procesului verbal la licitație și adjudecare din data de 16.12.2009. Ulterior societatea si-a schimbat denumirea din PLUSFINANCE MEMBRĂ A2 GRUPULUI INTERNATIONAL S.R.L. în PLUS FINANCE ESTATE 1 S.R.L., în baza actului adițional nr. 4/14.12.2009 și a Rezoluției nr. 23075/25.02.2010 a ORC București.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.,** prin administratori, în calitate de proprietari, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și cu art. 880 și urm. Cod Civil, am hotărât alipirea celor 3 (trei) loturi **prin formarea unui singur corp de proprietate rezultând imobilul teren intravilan suprafața măsurată de 392.460 mp având categoria de folosință arabil situat în intravilanul Sat Samurcași, Comuna Crevedia,** tarla 99, parcela 5, parcela 8/1, parcela 8/2, **Jud, Dâmbovița, identificat cu numărul cadastral 87682,** conform documentației cadastrale nr. 90448 din data de 25.07.2022 eliberată de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.**, prin administratori, declara că imobilele ce fac obiectul prezentului înscris nu sunt scoase din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, nu sunt sechestrate şi nici urmărite, nu fac obiectul vreunui litigiu şi nici a unei cereri de revendicare sau retrocedare fiind libere de orice sarcini sau servituţi, aşa cum rezultă din ***extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 90994, nr. 90995, nr. 90996 toate din data de 27.07.2022 eliberate de ANCPI – OCPI Dâmbovița – BCPI Târgoviște.***

Taxele şi impozitele datorate statului pentru imobilele ce fac obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi conform ***Certificatul de atestare fiscală nr. 10285 din data de 20.07.2022 emis de Primăria Comunei Crevedia, Județ Dâmbovița.***

Proprietarii deţin în vederea autentificării prezentului act de alipire **certificatul de urbanism nr. 459 din data de 18.07.2022** eliberat de Primăria Comunei Crevedia, Judeţ Dâmbovița.

Subscrisa, **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.**, prin administratori, în calitate de proprietar cunoscand prevederile Codului Penal (privitoare la infractiunea de *fals in declaratii*), declara ca a citit prezentul act de alipire, notarul explicandu-i continutul si efectele lui juridice si, constatand ca aceasta exprima vointa sa, il semneaza in forma in care acesta a fost redactat si starui la autentificarea lui, asumându-mi intreaga raspundere ca declaratiile inserate in continutul actului sunt reale, drept pentru care semnez mai jos.

Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea şi completarea legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, precum si conform art. 880 Codul Civil.

În conformitate cu cerinţele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice in ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor - RGPD) şi ale Legii notarilor publici şi activităţii notariale nr 36/1995 republicată, noi, Părţile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat, procesat si autentificat de ***Societate Profesională Notarială VERITAS***, astazi data autentificarii, intr-un exemplar original care ramâne în arhiva biroului notarial şi 4 (patru) duplicate, din care unul va ramâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) duplicate la Cartea Funciară şi 2 (două) exemplare au fost eliberate părţilor

PROPRIETAR
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
prin administratori

NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN **DON DANA ANDREEA**

S.S. **S.S.**

Notar public NICA OANA RALUCA
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenţa de funcţionare nr. 277/1703/20.09.2018, CIF RO31350588
Municipiul Bucureşti, Str. Avram Iancu, nr. 7A, sector 2
Mobil: 0728.277.662, Fax: 0378.10.26.67
Email: notar@notarnica.ro, secretariat@notarnica.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1574
Anul 2022, luna Iulie, ziua 27

În faţa mea, **NICA OANA RALUCA**, notar public la sediul biroului din Municipiul Bucureşti, Strada Avram Iancu, nr. 7A, sector 2, s-a prezentat:

NECHIFOR FLORIN – CĂTĂLIN, [redacted]

DON DANA ANDREEA, cetăţean rom[redacted]

Ambii în calitate de admnistratori ai **PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.**, persoană juridică română de drept privat, cu sediul în Mun. Bucureşti, Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 9B, cam. 2, bloc C, scara A, Sector 2, înmatriculată la O.R.C sub nr. J40/13895/2007, Cod unic de înregistrare 22141248

căruia, după ce i s-a citit, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar,

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 600 lei, plus 114 TVA lei achitat conform facturii.
S-a achitat taxa aferentă intabulării în Cartea Funciară, cod. 2.2.2, în sumă de 60 lei achitat conform chitantei.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA RALUCA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de NICA OANA RALUCA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC
NICA OANA RALUCA

ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE GOALĂ

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

Nr. cerere	24230
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163712792

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70117 Crevedia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3562
Nr. cadastral vechi:6243

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	70117	Din acte: 174.100 Masurata: 179.849	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
63753 / 22/12/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1644, din 18/12/2009;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (FOSTA SC PLUSFINANCE MEMBRA A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL SRL)**, CIF:22141248, cu sediul in Bucuresti	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3562)	
69328 / 21/06/2022		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 1124, din 03/05/2022 emis de BNP Piper Alexandra; Inscris Sub Semnatura Privata nr. proces vb de vecinatate, din 06/07/2022 emis de SC LUF CAD, incheiere respingere nr 52692/11. 05.2022 OCPI DAMBOVITA;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale privind modificarea suprafetei imobilului de la 174100 mp la 179849 mp , conform planului de amplasament receptionat cu nr 69328/14.07.2022 Serviciul cadastru OCPI DAMBOVITA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

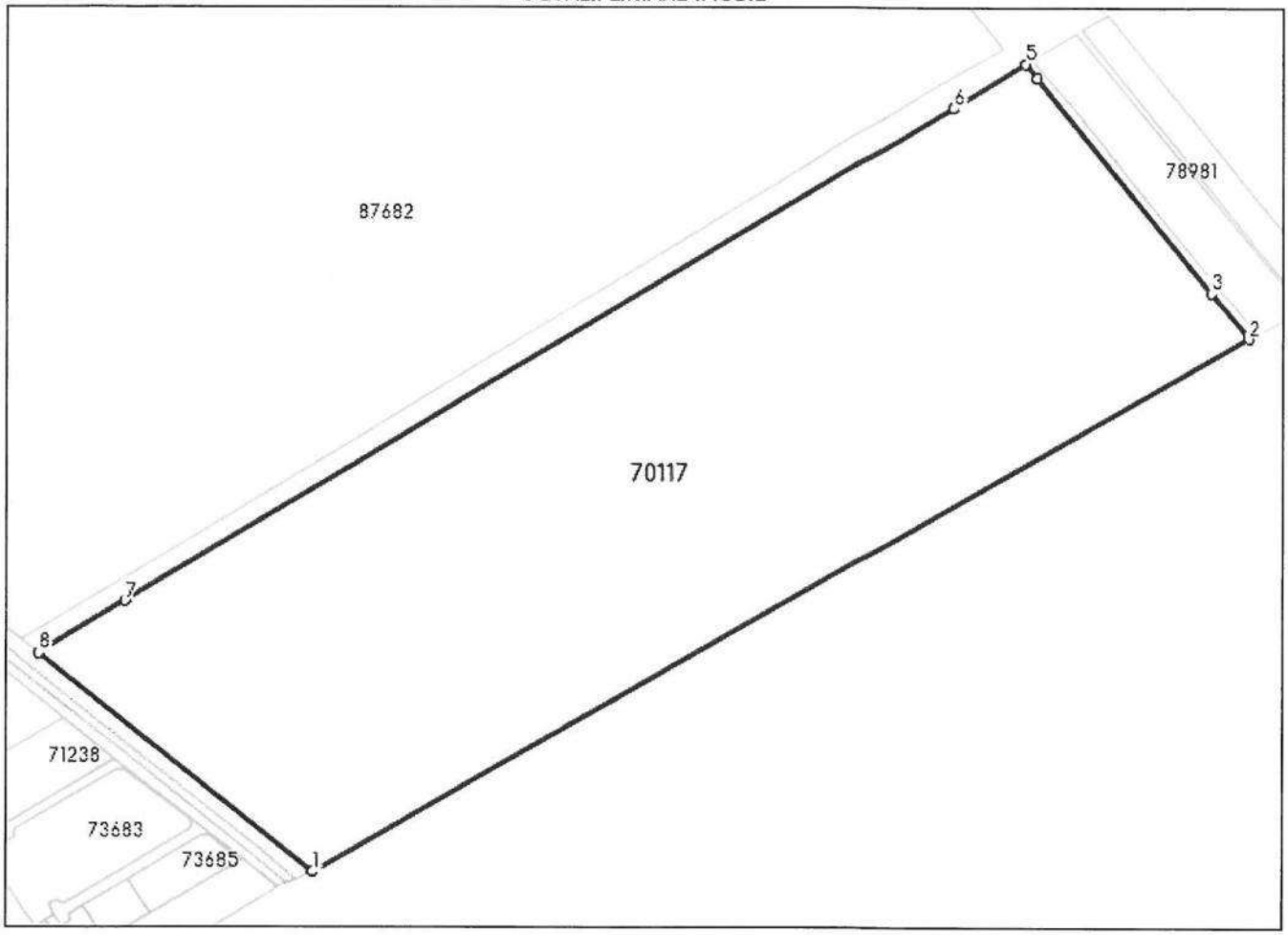
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
70117	Din acte: 174.100 Masurata: 179.849	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	Din acte: 174.100 Masurata: 179.849	100	2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	745.354
2	3	41.183
3	4	191.6

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	12.453
5	6	58.76
6	7	665.311
7	8	69.506
8	1	241.936

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/02/2024, 12:30

ANCPI

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

Cod verificare
100163713417

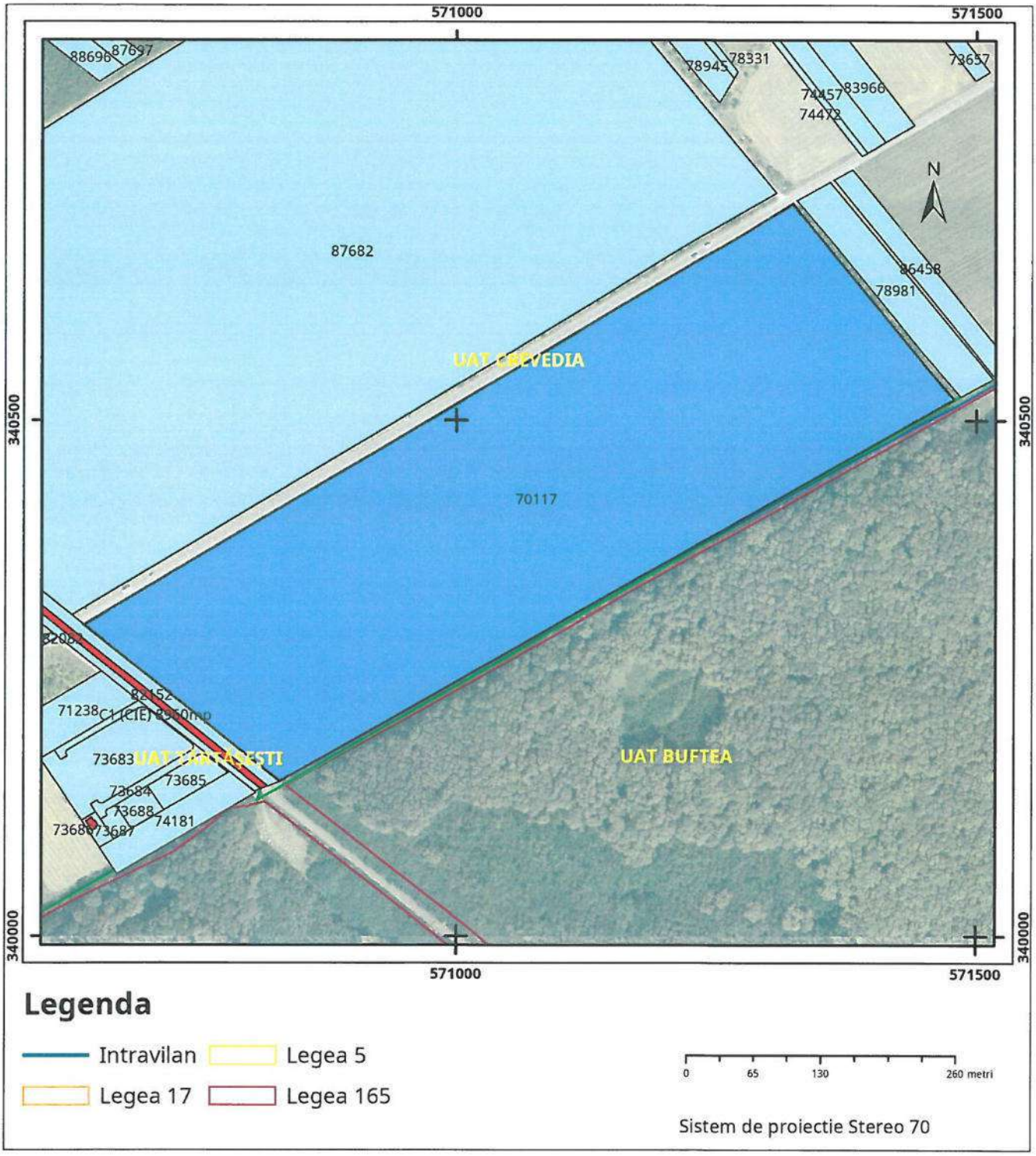
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70117**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Samurcasi

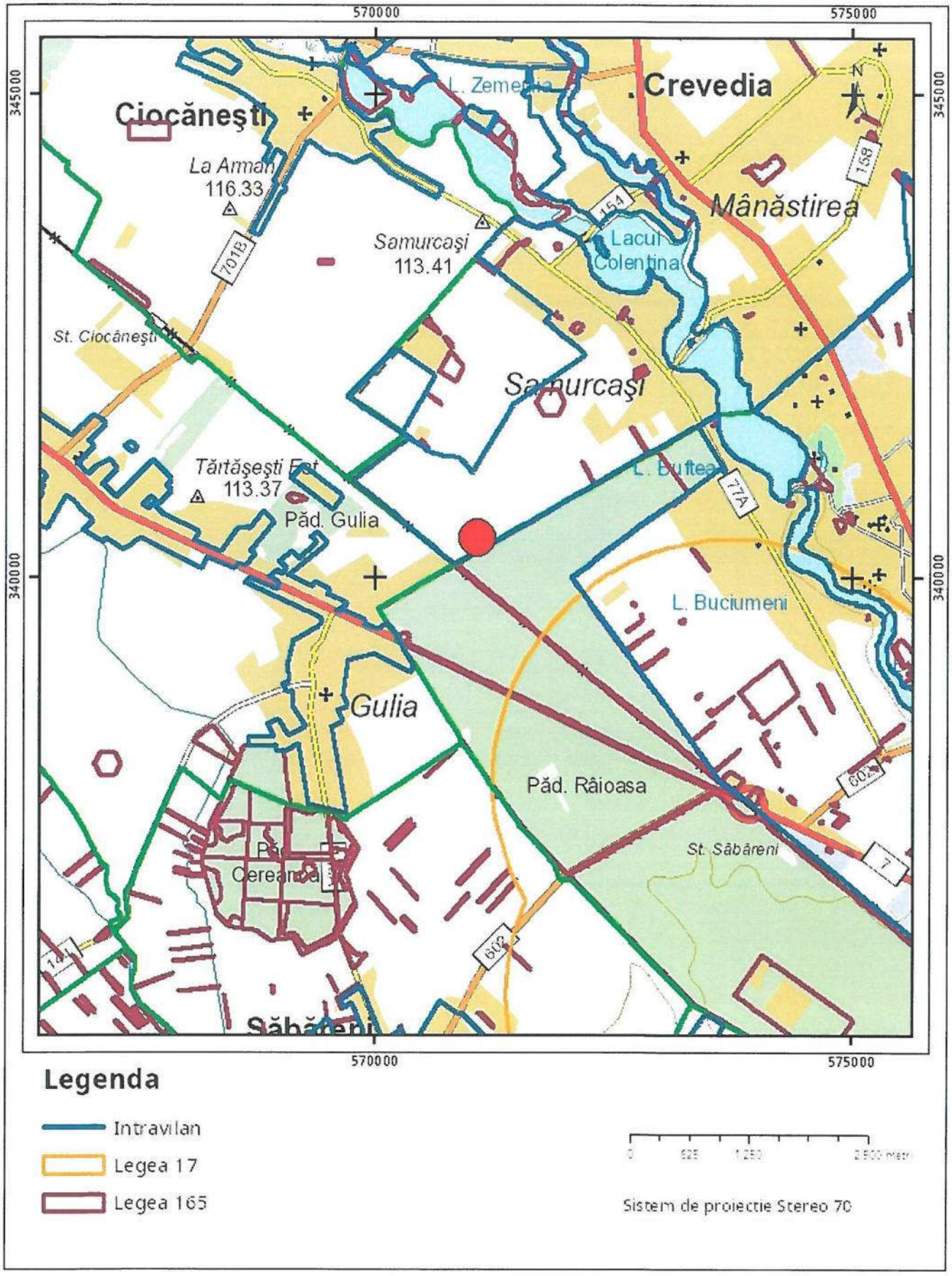
Nr.cerere	24243
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 179.849 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 179849mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-07-2022
Data și ora generării: 01-02-2024 12:37

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

Nr. cerere	24229
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163712790

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87682 Crevedia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Neidentificata, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	87682	392.460	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
92225 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 1574, din 27/07/2022 emis de Nica Oana Raluca;		
B1	Se infiinteaza cf. 87682 a imobilului cu nr. cad. 87682/Crevedia ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~- nr.cad.70111\cf.70111; ~- nr.cad.70116\cf.70116; ~- nr.cad.70123\cf.70123;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1644, din 18/12/2009 emis de NP Isabella Scrieciu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (FOSTA SC PLUSFINANCE MEMBRA A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL SRL)**, CIF:22141248, , bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70111/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 63735 din 22/12/2009; (provenita din conversia CF 3561); pozitie transcrisa din CF 70116/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 63732 din 22/12/2009; (provenita din conversia CF 3563); pozitie transcrisa din CF 70123/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 63724 din 22/12/2009; (provenita din conversia CF 3564)	
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA COMERCIALA NR.3908, din 23/05/2011;		
B3	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub B1 din SC PLUSFINANCE MEMBRA A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL SRL in SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70111/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 24965 din 14/03/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

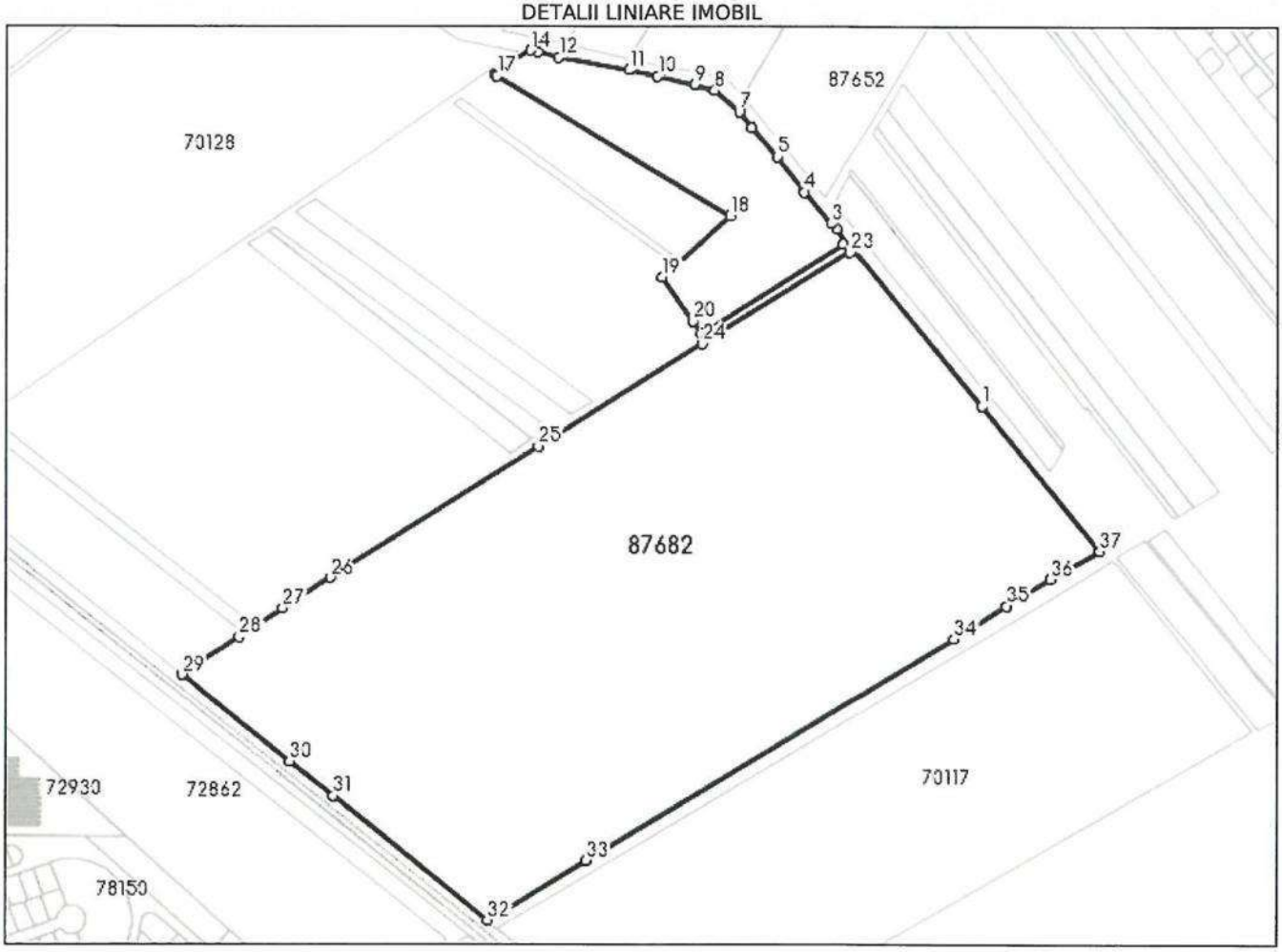
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
87682	392.460	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	392.460	99	5;8/1;8/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	252.155
3	4	46.128
5	6	41.803
7	8	35.577
9	10	42.4
11	12	79.554

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
2	3	8.465
4	5	49.573
6	7	22.85
8	9	22.884
10	11	32.051
12	13	23.706

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	8.576
15	16	1.743
17	18	300.761
19	20	59.117
21	22	186.06
23	24	192.333
25	26	272.263
27	28	57.368
29	30	152.341
31	32	219.109
33	34	474.828
35	36	56.951
37	1	206.804

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	47.248
16	17	0.933
18	19	102.199
20	21	16.223
22	23	11.153
24	25	214.001
26	27	62.746
28	29	75.293
30	31	61.388
32	33	127.54
34	35	69.028
36	37	62.453

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/02/2024, 12:30

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100163713617

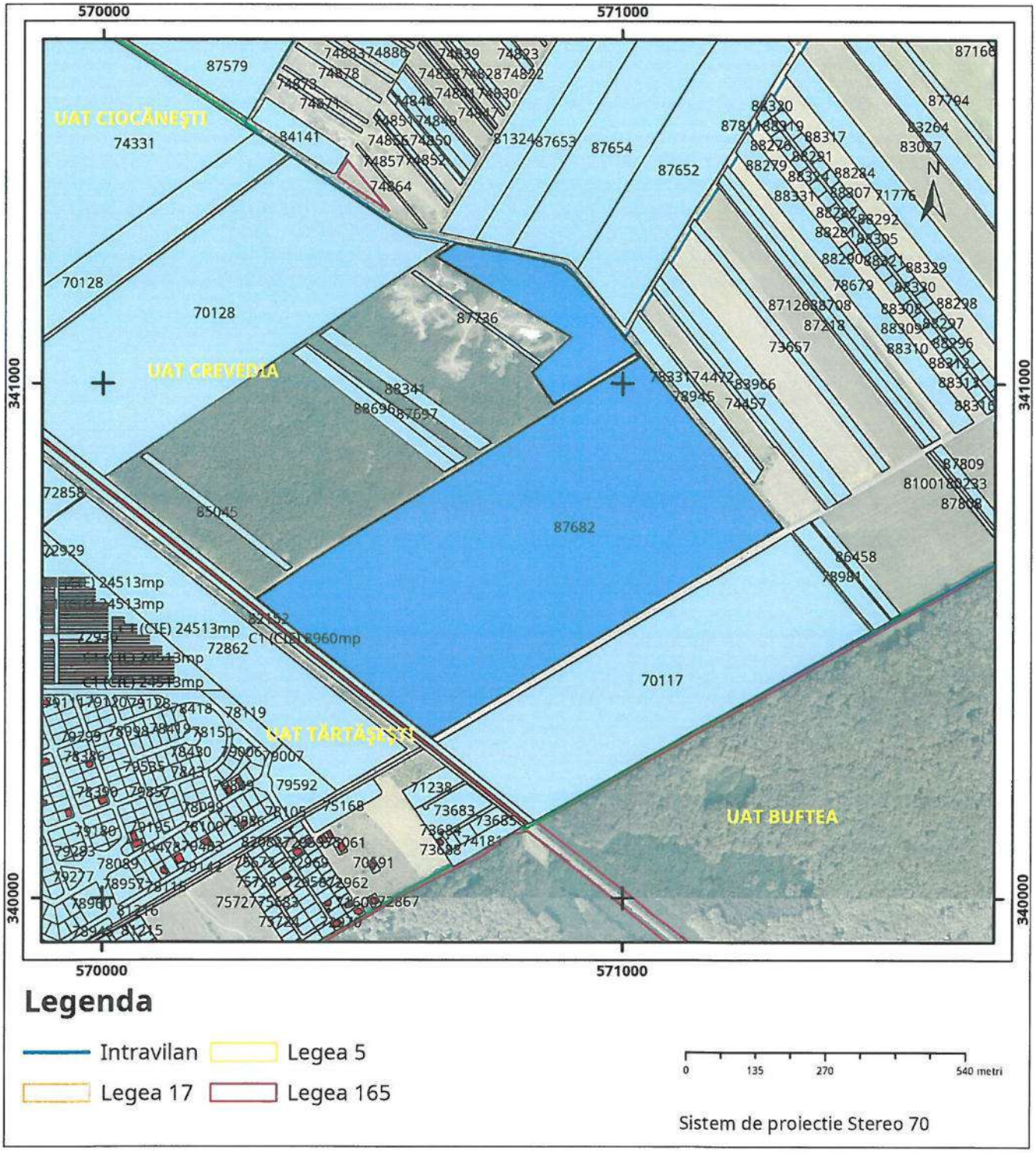
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **87682**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Neidentificata

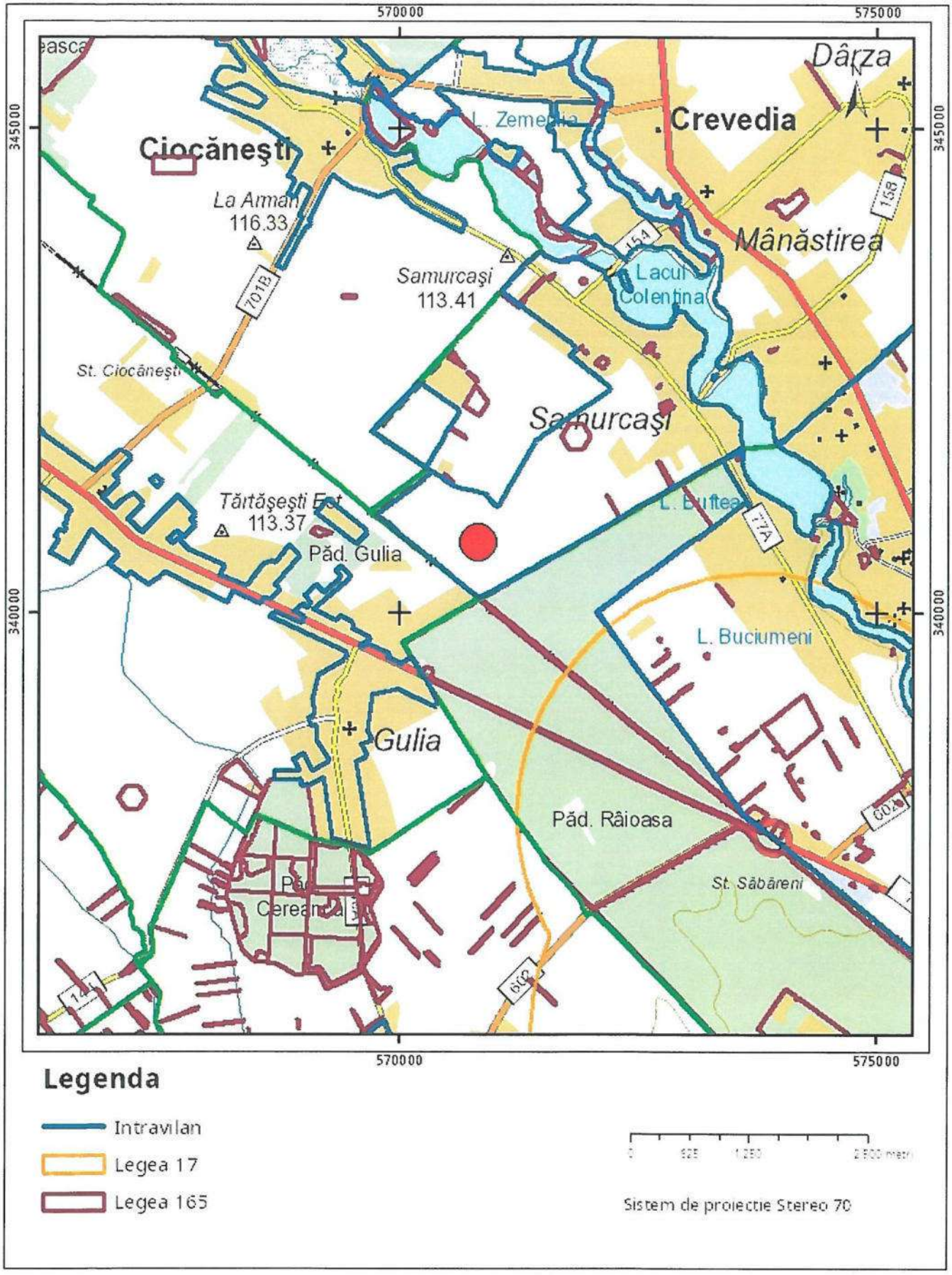
Nr.cerere	24244
Zlua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 392.460 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 392460mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-07-2022
Data și ora generării: 01-02-2024 12:37

Nr. cerere	24233
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163713077

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74331 Ciocanesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ciocanesti, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	74331	324.715	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112671 / 20/09/2022		
Act Notarial nr. act de alipire aut. sub nr. 1887, din 12/09/2022 emis de NP Nica Oana Raluca;		
B1	Se infiinteaza cf. 74331 a imobilului cu nr. cad. 74331/Ciocanesti ca urmare a alipirii urmatoarelor 31 imobile: ~- nr.cad.70332\cf.70332; ~- nr.cad.70333\cf.70333; ~- nr.cad.70334\cf.70334; ~- nr.cad.70335\cf.70335; ~- nr.cad.70336\cf.70336; ~- nr.cad.70337\cf.70337; ~- nr.cad.70338\cf.70338; ~- nr.cad.70339\cf.70339; ~- nr.cad.70340\cf.70340; ~- nr.cad.70341\cf.70341; ~- nr.cad.70342\cf.70342; ~- nr.cad.70343\cf.70343; ~- nr.cad.70344\cf.70344; ~- nr.cad.70345\cf.70345; ~- nr.cad.70346\cf.70346; ~- nr.cad.70347\cf.70347; ~- nr.cad.70348\cf.70348; ~- nr.cad.70349\cf.70349; ~- nr.cad.70350\cf.70350; ~- nr.cad.70351\cf.70351; ~- nr.cad.70352\cf.70352; ~- nr.cad.70353\cf.70353; ~- nr.cad.70354\cf.70354; ~- nr.cad.70355\cf.70355; ~- nr.cad.70356\cf.70356; ~- nr.cad.70357\cf.70357; ~- nr.cad.70358\cf.70358; ~- nr.cad.70359\cf.70359; ~- nr.cad.70360\cf.70360; ~- nr.cad.70361\cf.70361; ~- nr.cad.70362\cf.70362;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 3028, din 14/12/2021 emis de NP Nica Oana Raluca;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL**, CIF:22141248	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70332/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162965 din 20/12/2021; pozitie transcrisa din CF 70362/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162996 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70361/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162995 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70360/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162994 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70359/Ciocanesti,	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
inscrisa prin incheierea nr. 162993 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70358/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162992 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70357/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162991 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70356/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162990 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70355/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162989 din 20/12/2021; pozitie transcrisa din CF 70354/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162988 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70353/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162987 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70352/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162986 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70351/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162985 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70350/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162984 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70349/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162983 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70348/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162982 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70347/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162981 din 20/12/2021; pozitie transcrisa din CF 70346/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162980 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70345/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162979 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70344/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162978 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70343/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162977 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70342/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162976 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70341/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162975 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70340/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162974 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70339/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162973 din 20/12/2021; pozitie transcrisa din CF 70338/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162972 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70337/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162971 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70336/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162970 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70335/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162969 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70334/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162968 din 20/12/2021;pozitie transcrisa din CF 70333/Ciocanesti, inscrisa prin incheierea nr. 162967 din 20/12/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

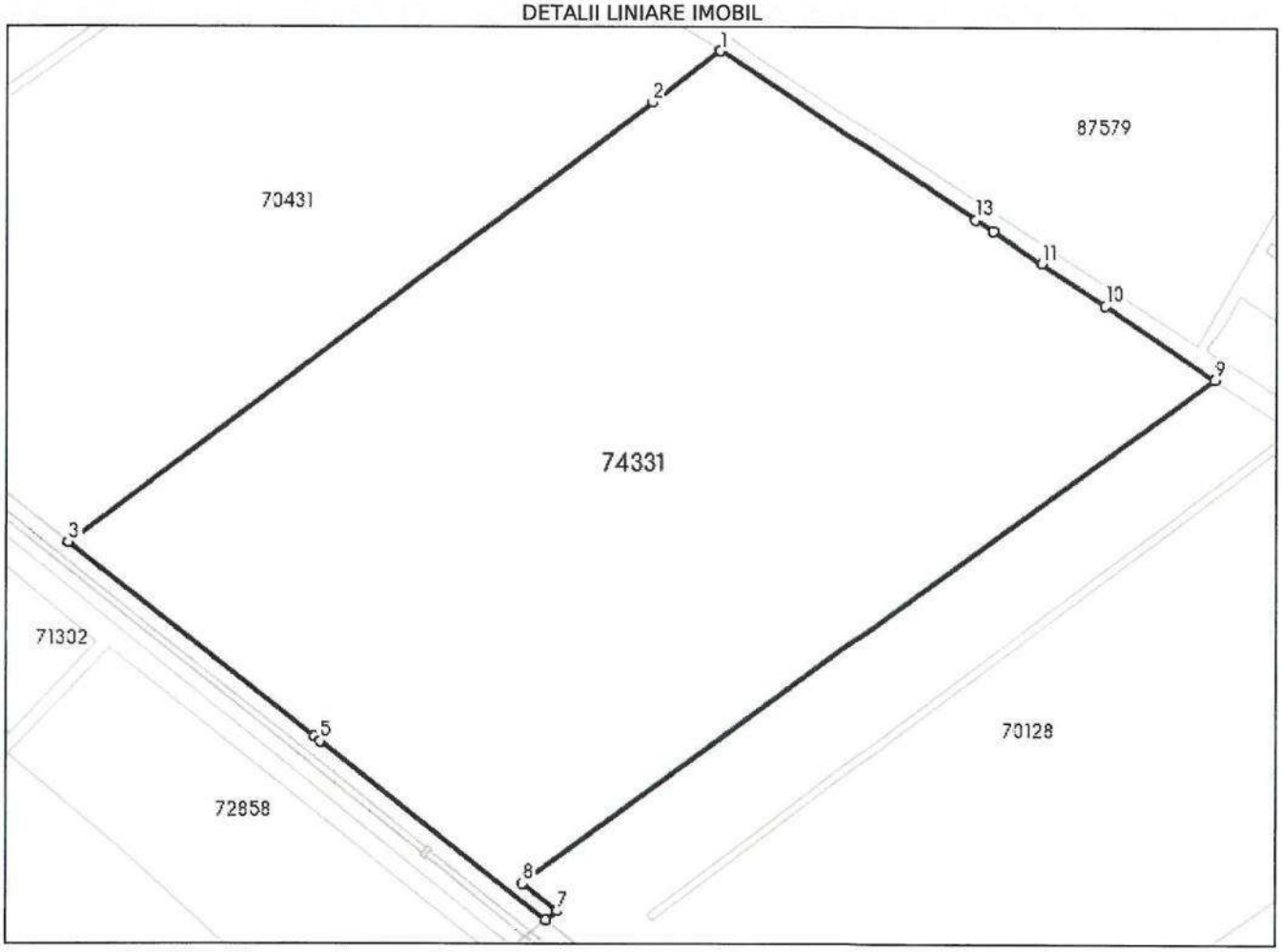
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
74331	324.715	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	324.715	21	311/2,313	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	71.068
2	3	610.868
3	4	261.971
4	5	6.256
5	6	239.924
6	7	12.437

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	36.79
8	9	714.499
9	10	110.353
10	11	63.935
11	12	48.52
12	13	17.509
13	1	254.195

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/02/2024, 12:30

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

Cod verificare
100163713620

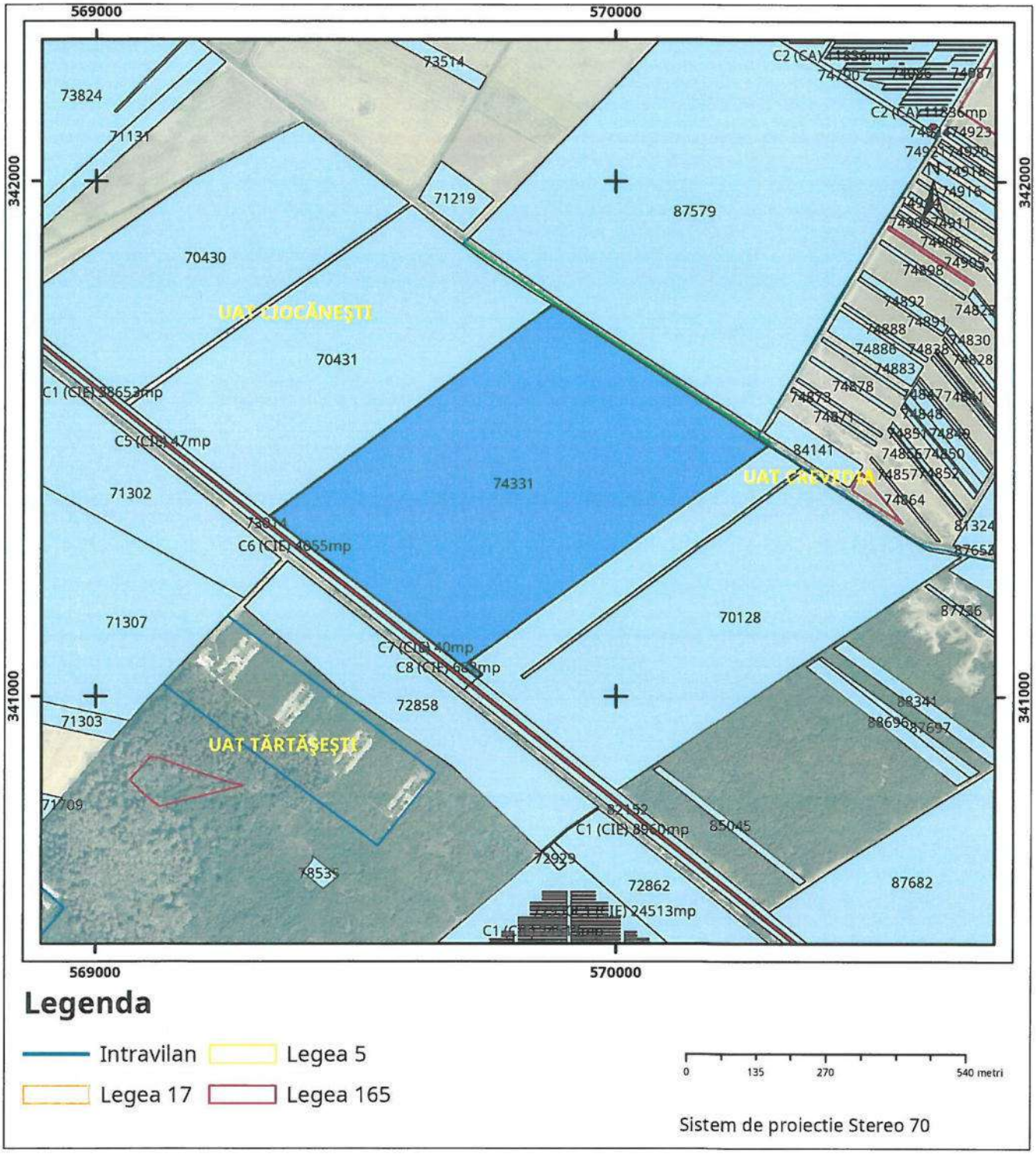
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **74331**, UAT Ciocanesti / DAMBOVITA, Loc. Ciocanesti

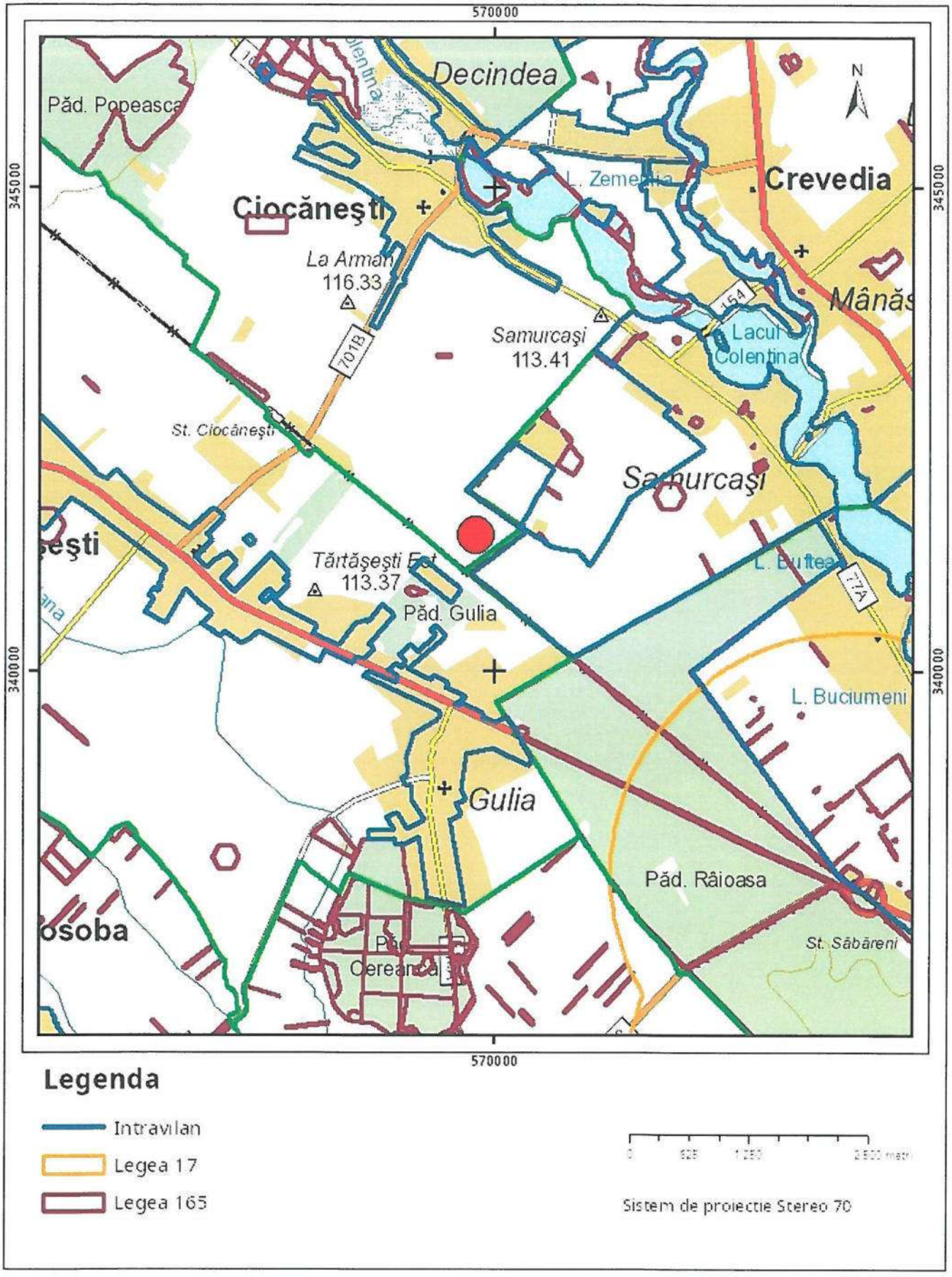
Nr.cerere	24245
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 324.715 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 324715mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-09-2022
Data și ora generării: 01-02-2024 12:37

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

Nr. cerere	24231
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163712796

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87579 Crevedia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	87579	389.830	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
66667 / 15/06/2022		
Act Notarial nr. act de alipire aut. nr. 1207, din 09/06/2022 emis de Nica Oana Raluca;		
B1	Se infiinteaza cf. 87579 a imobilului cu nr. cad. 87579/Crevedia ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~- nr.cad.70127\cf.70127; ~- nr.cad.75584\cf.75584; ~- nr.cad.75596\cf.75596; ~- nr.cad.75740\cf.75740;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare autentificat sub nr.2731, din 19/12/2012 emis de ION ZAMFIRESCU REMUS;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 75584 a imobilului cu numarul cadastral 75584/Crevedia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 6241 (identificator electronic 70122) inscris in cartea funciara 3559 (identificator electronic 70122);	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75584/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 101567 din 20/12/2012;	
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut.2730, din 19/12/2012 emis de ION ZAMFIRESCU CRISTINA;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 75596 a imobilului cu numarul cadastral 75596/Crevedia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 6239 (identificator electronic 70120) inscris in cartea funciara 3560 (identificator electronic 70120);	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75596/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 101559 din 20/12/2012;	
Act Notarial nr. act de alipire aut.sub nr.389, din 28/02/2013 emis de NP ION ZAMFIRESCU CRISTINA;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 75740 a imobilului cu numarul cadastral 75740/Crevedia, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad. 75595 din cf.75595 care se sisteaza;~-nr.cad.75583 din cf.75583 care se sisteaza;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75740/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 19799 din 04/03/2013;	
nr. autentificat sub nr.1664, din 18/12/2009 emis de NP Scrieciu Isabella;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL**, CIF:22141248, cu sediul in Bucuresti	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75740/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 19799 din 04/03/2013; pozitie transcrisa din CF 75595/Crevedia, incheierea nr. 101559din 20-12-2012 ; pozitie transcrisa din CF 75583/Crevedia, incheierea nr. 101567din 20-12-2012; pozitie transcrisa din CF 75596/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 101559 din 20/12/2012; pozitie transcrisa din CF 75584/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 101567 din 20/12/2012; pozitie transcrisa din CF 70127/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 63720 din 22/12/2009; (provenita din conversia CF 3565)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

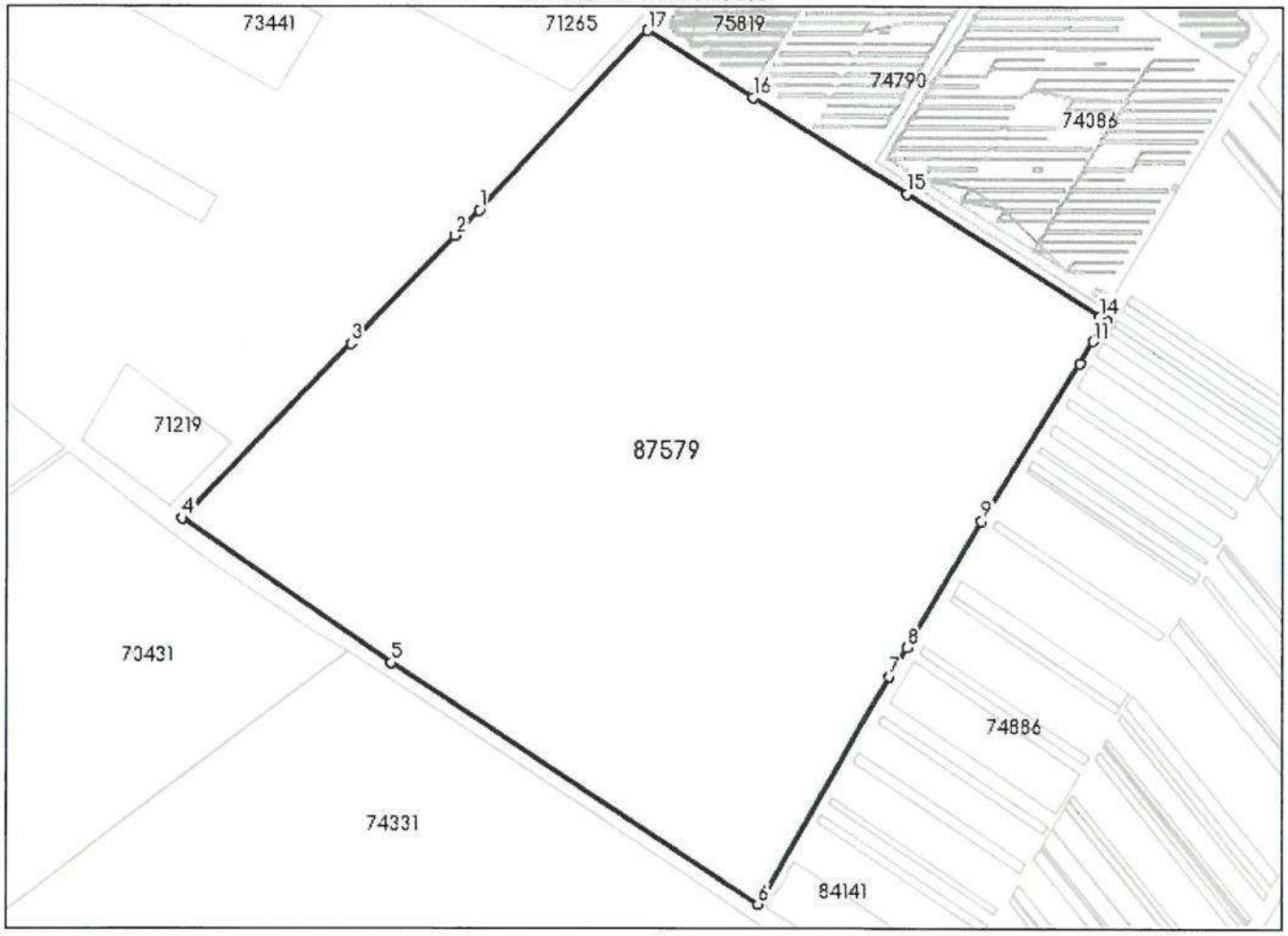
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
87579	389.830	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	389.830	105	2/1,2/2,2/3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	34.335
2	3	145.199
3	4	235.48
4	5	246.191
5	6	427.468
6	7	255.245

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	32.893
8	9	142.713
9	10	180.365
10	11	24.991
11	12	24.101
12	13	4.633
13	14	1.867
14	15	222.58
15	16	175.196
16	17	121.563
17	1	239.607

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/02/2024, 12:30

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100163713616

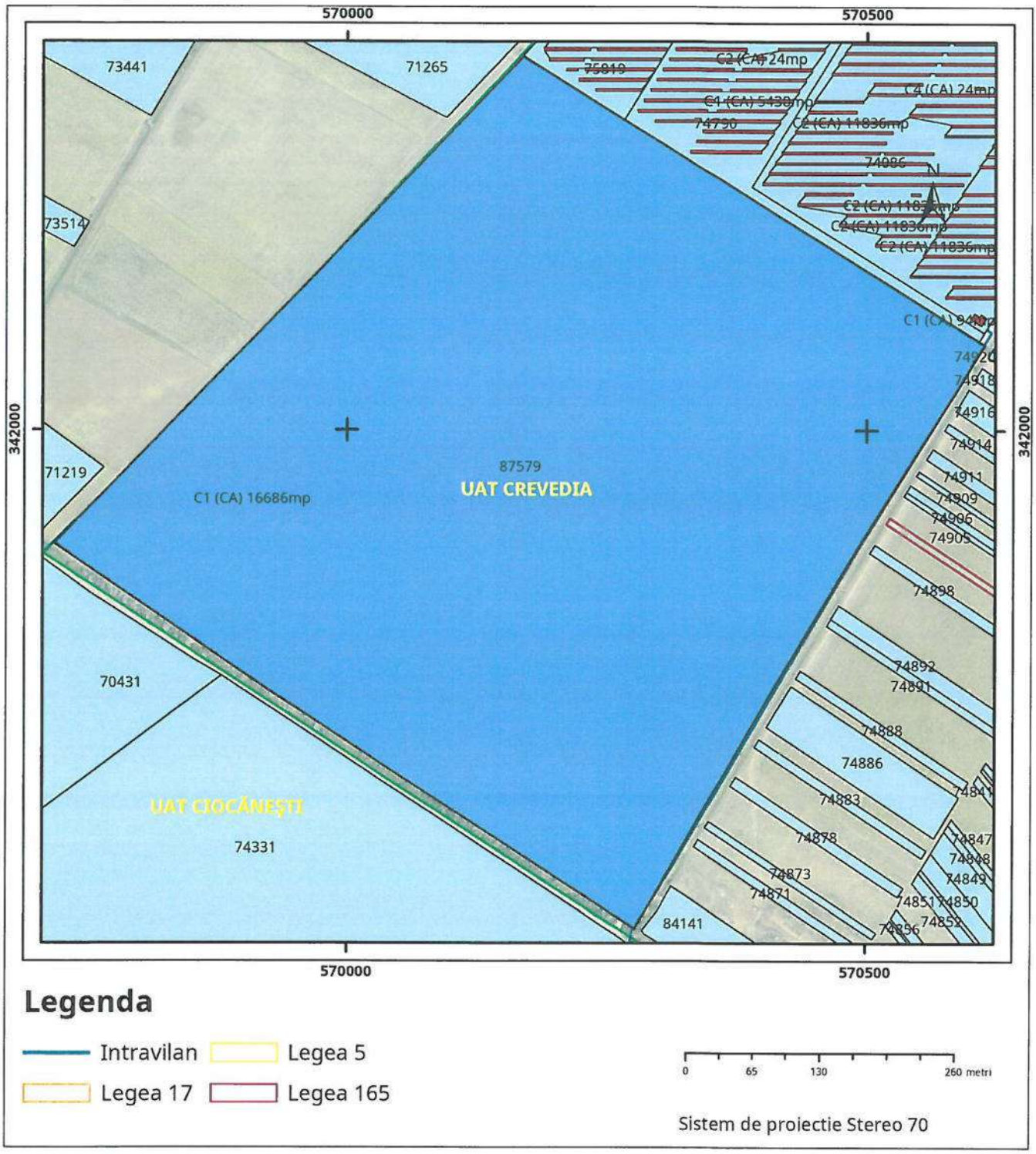
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **87579**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Samurcasi

Nr.cerere	24246
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 389.830 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 389830mp

Plan detaliu



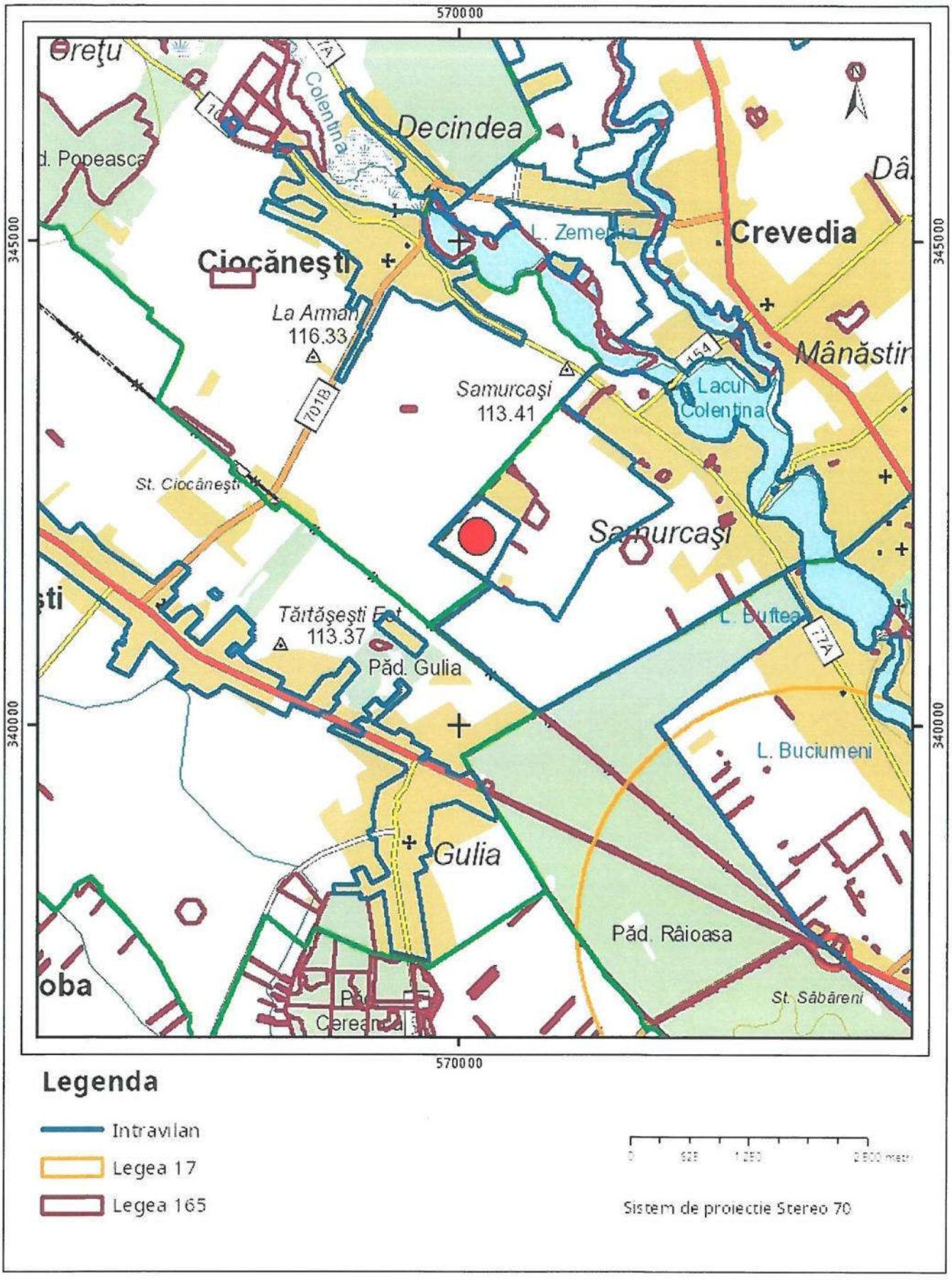
Legenda

Intravilan
Legea 5
Legea 17
Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-05-2022
Data și ora generării: 01-02-2024 12:37

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

Nr. cerere	24232
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163713076

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70128 Crevedia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3566
Nr. cadastral vechi:6245

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	70128	Din acte: 274.200 Masurata: 279.177	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
63749 / 22/12/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1644, din 18/12/2009 emis de N.P. Isabela Scrieciu;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (FOSTA S.C. PLUSFINANCE MEMBRA A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R.L.)**, bun propriu	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3566)	
25010 / 14/03/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.9860, din 19/12/2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI (hotarare judecatoreasca nr. sentinta comerciala nr.3908/23-05-2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. sentinta civila nr.9848/19-12-2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. certificat mentiuni 75697/23-02-2010 emis de ORC TRIBUNALUL BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. rezolutia nr.23075/25-02-2010 emis de ORC TRIBUNALUL BUCURESTI;);		
B4	se noteaza schimbarea denumirii proprietatrului de sub B1 din S.C. PLUSFINANCE MEMBRA A GRUPULUI RAIFFEISEN INTERNATIONAL S.R. L. in PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	A1
104470 / 20/12/2013		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR 9998, din 19/12/2013 emis de PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA;		
B5	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii,	A1
95085 / 30/10/2017		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 10986, din 24/10/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA;		
B6	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului de la A1 din teren curti constructii in teren arabil	A1
69407 / 22/06/2022		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 1210, din 09/06/2022 emis de BNP NICA OANA RALUCA;		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale privind modificarea suprafetei imobilului d ela 274200 mp la 279177 mp , conform planului de amplasament receptionat cu nr 69407/15.07.2022 Serviciul cadastru OCPI DAMBOVITA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

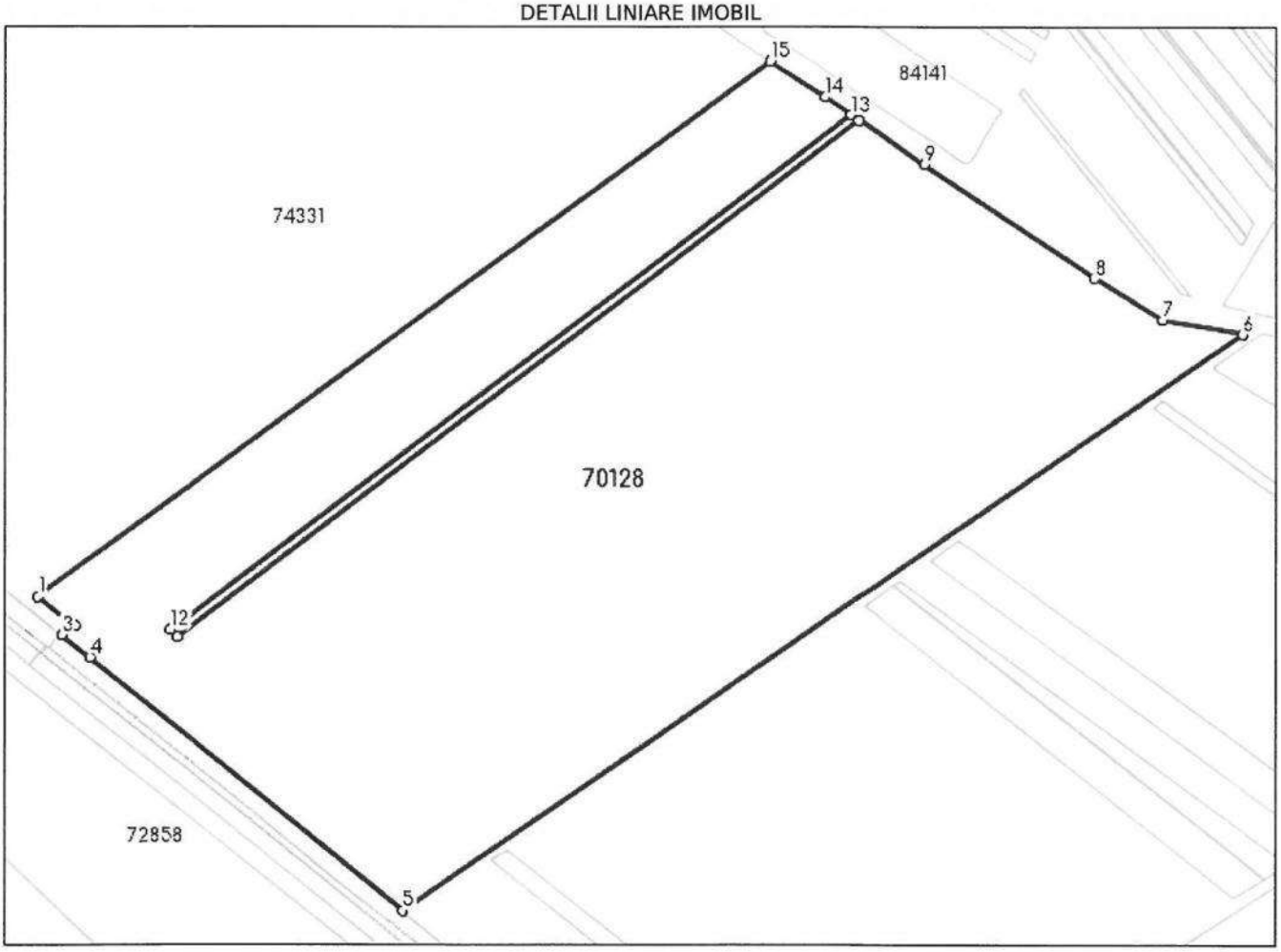
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
70128	Din acte: 274.200 Masurata: 279.177	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	Din acte: 274.200 Masurata: 279.177	99	2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	36.79
2	3	12.437
3	4	28.208

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	317.365
5	6	802.347
6	7	63.863
7	8	63.217
8	9	160.646
9	10	61.483
10	11	674.962
11	12	7.462
12	13	673.099
13	14	24.782
14	15	51.875
15	1	714.499

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/02/2024, 12:30

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100163713619

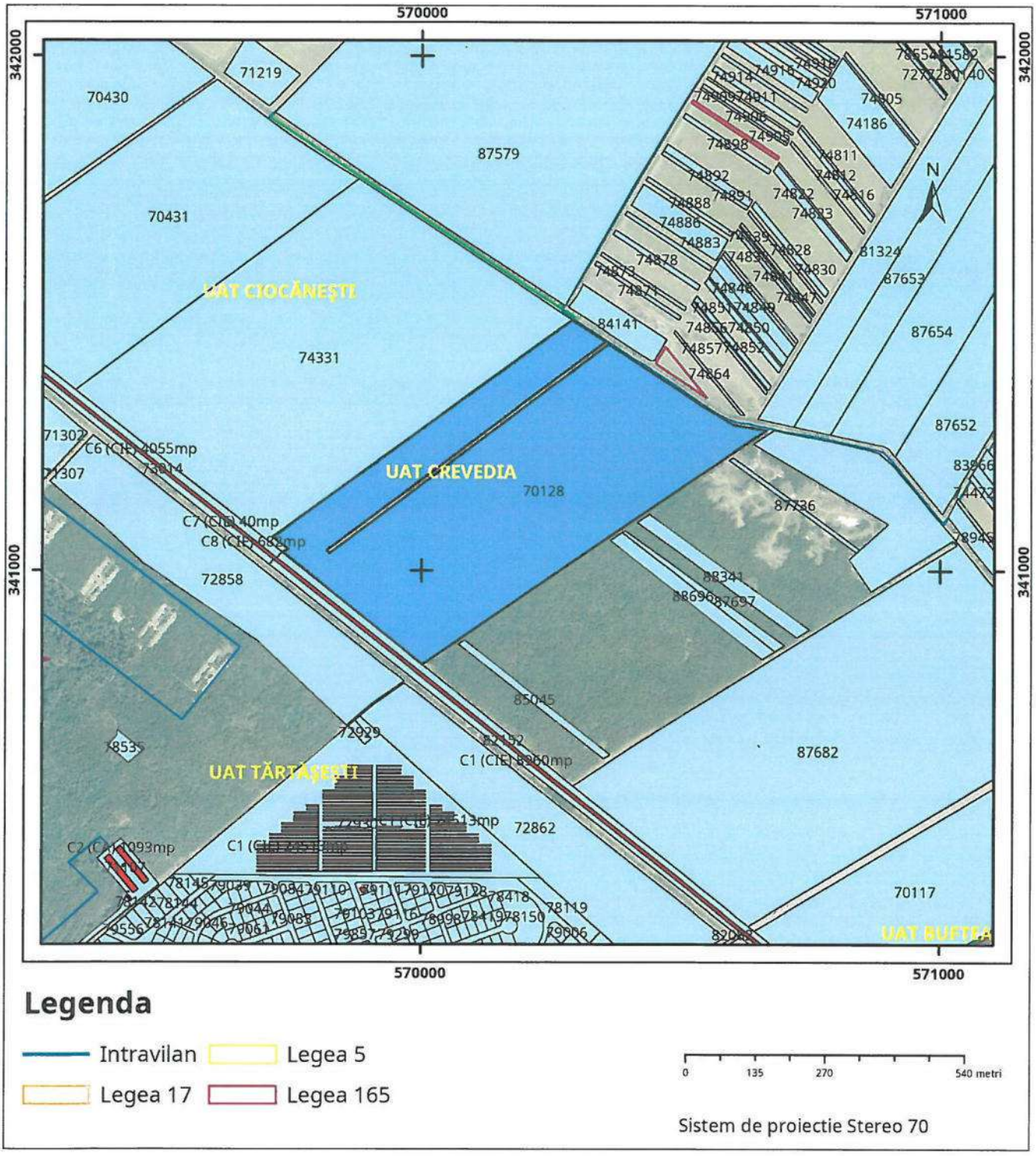
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70128**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Samurcasi

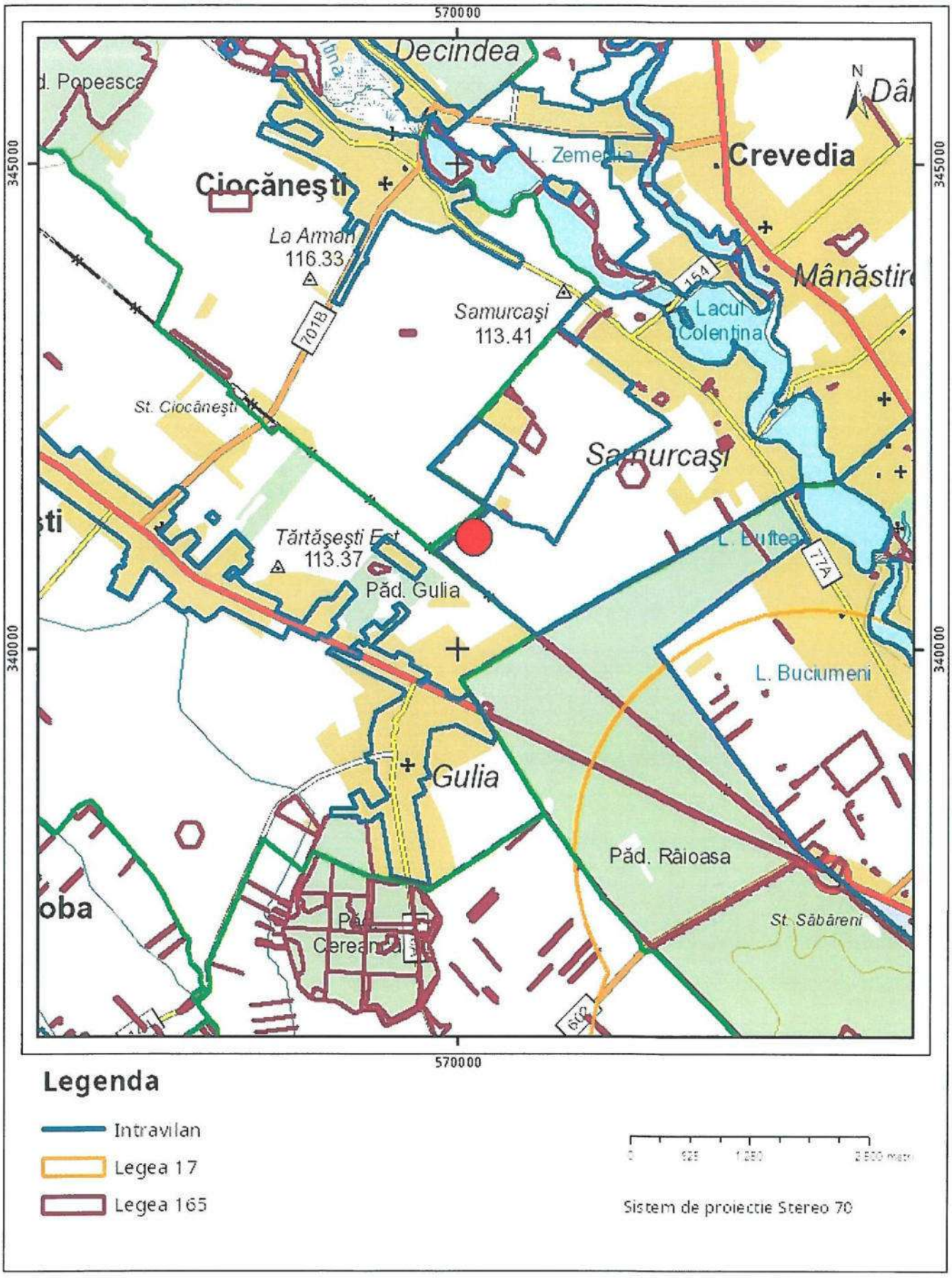
Nr.cerere	24247
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 279.177 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 279177mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-07-2022
Data și ora generării: 01-02-2024 12:37

ROMÂNIA
JUDEŢUL DÂMBOVIŢA
PRIMĂRIA COMUNEI CIOCĂNEŞTI

Cod de identificare fiscală: 4402736
www.primariaciocanestidb.ro, e-mail: primaria_ciocanesti@yahoo.co.in
StradaCantacuzino nr. 79, cod poştal: 137090, Tel: 0245-261336; Fax : 0245-261336

Nr. 4022/11.05.2023

Vizat,
Primar
Nila Ion [redacted]

PRIMĂRIA COMUNEI CIOCĂNEŞTI * JUD. DÂMBOVIŢA *

Proces verbal de afisare

Incheiat astazi , data de 11.05.2023 la sediul Primariei Ciocanesti cu ocazia afisarii anutului nr. 3 prin care publicul interesat cu privire la '' etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare'' pentru obiectivul : CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI pe amplasamentul din judetul Dambovita , com. Ciocanesti , T 21, P 311/2, 313 teren proprietate privata ,in suprafata de 324.715,00 m.p.

Persoanele interesate sa trimita observatii / comentarii o pot face in termen de 15 de zile calendaristice de la data anuntului la sediul Primariei Ciocanesti, judetul Dambovita.

INTOCMIT,
INSPECTOR asistent,
EFT[redacted]ona Georgiana

ROMÂNIA
Primăria Ciocănești-jud. Dâmbovița
Registratură
Nr. 10963 Intrare-Ieșire
16 ... 12 2022

PRIM

ANUNT 1 - ETAPA PREG

Data anuntului:16.12.2022

STUDIU DE OPORTUNITATI
CONSTRUIRE ANSAMBLU
INSIRUITE ZONA COMERCI

Argumentare: Tema-program
către beneficiar si elaboratorul
vizează organizarea unei parc
teritoriul Comunei Ciocanesti,

"CONSTRUIRE ANSAMBLU

93

PRIMARIA COMUNEI CIOCANESTI

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

ROMÂNIA
Primăria Ciocănești-jud. Dâmbovița
Registratură
Nr. 55 intrare-ieșire
Ziua 05 luna 01 anul 2023

Data anuntului:04.01.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situata pe teritoriul Comunei Ciocanesti, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare a planului urbanistic zonal in perioada: 04.01.2023 - 30.01.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Ciocanesti, timp de 25 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- **ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE**

94


PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA , CIOCANESTI
ANUNT 2 - ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
Data anuntului:04.01.2023
STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.
Argumentare:Tema-program intocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unei parcele situata pe
teritoriul Comunei Tartasesti, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"
cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.
Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII SI PROPUNERI
privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare
a planului urbanistic zonal in perioada:
04.01.2023 - 30.01.2023
Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Tartasesti, timp de 25 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.
Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
• ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

PRIMARIA COMUNEI CIOCANESTI

AN[redacted]TAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

ROMÂNIA
Primăria loc. Ciocănești-jud. Dâmbovița
Registratură
Nr. 4022 Intrare-Iesire
Data: ziua 11 luna 05 an 2023

Da[redacted]ui: 11.05.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

Argumentare: Tema-program întocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unor parcele situate in UAT Crevedia si UAT Ciocanesti
judeţul Dâmboviţa, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.."** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L..

[redacted]

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
privind etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare in perioada: 11.05.2023 - 20.05.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0722238414
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Ciocanesti, timp de 10 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.


PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIM. COM. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
16 DEC 2022
INTRARE / IEȘIRE Nr. 18737

SOCIETATEA COMERCIALĂ 2 ARCHITECTURE S.R.L. TÂRGOVIȘTE ROMÂNIA

ANUNT 1 - ETAPA PREGATITOARE - ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE

Data anuntului:16.12.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI

ORDINUL ARHITECȚILOR ROMÂNIEI
6778
Sorin Luchian HIȚESCU
Arhitect cu drept de semnătură

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situata pe teritoriul Comunei Crevedia, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Inițiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare a studiului de oportunitate in perioada: 16.12.2022 - 30.12.2022

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A, Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

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

Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- **ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

91

JUDETUL DÂMBOVIȚA ... COMUNA CREVEDIA

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

04 JAN 2023

74

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARCHITECTURE S.R.L. TÂRGOVIȘTE ROMÂNIA

Data anuntului:04.01.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

ARHITECT 6778 Sorin Luchian NITESCU Arhitect cu drept de semnătură

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situata pe teritoriul Comunei Crevedia, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.
Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare a planului urbanistic zonal in perioada: 04.01.2023 - 30.01.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 25 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.
Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

92


PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA , CIOCANESTI
ANUNT 2 - ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
Data anuntului 04.01.2023
STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.
Argumentare: Tema-program întocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unei parcele situata pe
teritoriul Comunei Tartasesti, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"
cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.
Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII SI PROPUNERI
privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare
a planului urbanistic zonal in perioada:
04.01.2023 - 30.01.2023
Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Tartasesti, timp de 25 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.
Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
• ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

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

11 MAY 2023
6930

Data anuntului: 11.05.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

Argumentare: Tema-program întocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unor parcele situate in UAT Crevedia si UAT Ciocanesti
judeţul Dâmboviţa, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.."** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L..

SOCIETATEA COMERCIALĂ 1 ARCHITECTURE S.R.L. TARGOVIŞTE - ROMÂNIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

privind etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare in perioada: 11.05.2023 - 20.05.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0722238414
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Crevedia, timp de 10 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

PUZ

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

P.1 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1207/09.06.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 105, P 2/1, P2/2, P2/3)
Nr. cad. 87579, S = 389 830 mp (in teren), S = 389 830 mp (din acte)

P.2 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1887/12.09.2022
TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII (T 21, P 311/2, P313)
Nr. cad. 74331, S = 324 715 mp (in teren), S = 324 715 mp (din acte)

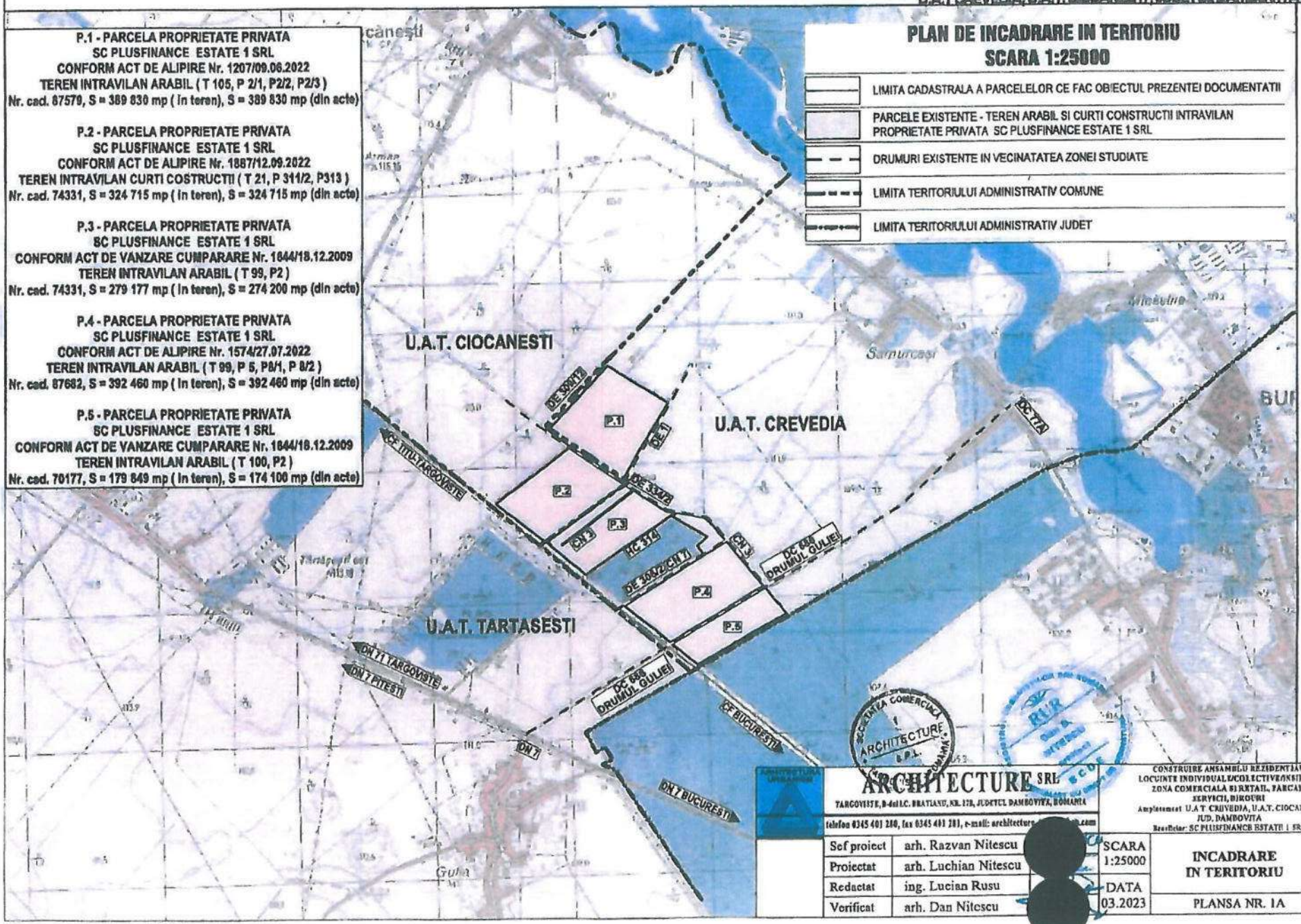
P.3 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P2)
Nr. cad. 74331, S = 279 177 mp (in teren), S = 274 200 mp (din acte)

P.4 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1574/27.07.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P 5, P8/1, P 8/2)
Nr. cad. 87682, S = 392 460 mp (in teren), S = 392 460 mp (din acte)

P.5 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 100, P2)
Nr. cad. 70177, S = 179 849 mp (in teren), S = 174 100 mp (din acte)

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:25000

- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII
- PARCELE EXISTENTE - TEREN ARABIL SI CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
- DRUMURI EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV JUDET



ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 17B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture...

Sef proiect	arh. Razvan Nitescu	SCARA 1:25000	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu	INCADRARE IN TERITORIU	
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA 03.2023	FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu	PLANSA NR. 1A	

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUAL/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI
Amplasament U.A.T. CRIVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA
Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

97 / 630


PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
OBSERVATII

PRIMARIA COMUNEI TARTASESTI

ANUNT 1 - ETAPA PREGATITOARE - ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE

Data anuntului:16.12.2022

JUD. DAMBOVIȚA
Com. TĂRTĂȘEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM
11693 16.12.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

Argumentare: Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situata pe teritoriul Comunei Crevedia, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare a studiului de oportunitate in perioada: 16.12.2022 - 30.12.2022

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A, Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Tartasesti, timp de 15 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.
Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- **ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

95

JUD. D... PRIMĂRIA C... REGIS... NR. 51 04.01.2023

PRIMARIA COMUNEI TARTASESTI

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

Data anuntului:04.01.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.
Argumentare: Tema-program întocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unei parcele situata pe
teritoriul Comunei Tartasesti, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"
cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.
Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare a planului urbanistic zonal in perioada: 04.01.2023 - 30.01.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0723368284
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Tartasesti, timp de 25 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.
Etapa urmatoare preconizata pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

96

PRIMARIA COMUNEI TARTASESTI

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

JUD. DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA Com. TĂRTĂȘEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM
NR. 4812 DIN 11.05.2023

Data anuntului: 11.05.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.

Argumentare: Tema-program întocmită de
către beneficiar si elaboratorul proiectului,
vizează organizarea unor parcele situate in UAT Crevedia si UAT Ciocanesti
judeţul Dâmboviţa, pentru mobilarea a ceea ce beneficiarul numeste **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI.."** cu amenajările aferente, spatii de circulatie si acces, etc., totul gândit într-un ansamblu.

Initiator: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Elaborator: S.C. ARCHITECTURE S.R.L..

SOCIETATEA COMERCIALĂ 1 ARCHITECTURE S.R.L. TÂRGOVIȘTE - ROMÂNIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

privind etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare in perioada: 11.05.2023 - 20.05.2023

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine :
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Adresa:Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9B, Bl.C, Sc. A Et.12
telefon: 0722238414
e-mail: architecture_tgv@yahoo.com
Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet si prezentat la Primaria Comunei Tartasesti, timp de 10 zile de la sfarsitul perioadei de consultare a publicului.

PRIMAR
PET[redacted]N

ROMÂNIA Primar Județul DÂMBOVIȚA

NR 12669/06.09.2023

RAPORT *PRELIMINAR* DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUB[redacted]A PENTRU DOCUMENTATIA:
PUZ - "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"
Jud. Dambovita, comuna Crevedia, sat Samurcasi
Nr. Cad. 87579, 70128, 87682, 70117, suprafata 1241316 mp

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in comuna Crevedia, aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungita prin HCL nr. 54/30.08.2018, prelungita prin HCL nr. 58/09.10.2020, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** au fost parcurse urmatoarele etape de informare si consultare a publicului.

Amplasament
Terenul cu suprafata de **1241316 mp** este situat in intravilanul comunei Crevedia, Nr cad. 87579, 70128, 87682, 70117, este proprietate privata conform Contractelor de vanzare cumparare autentificate cu nr. 1664/18.12.2009 si 3028/14.12.2021.

Initiator
Persoana juridica : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. – Bucuresti, Sectorul 2, soseaua Fabrica de Glucoza, nr 9B, bl C, sc A, et 14, ap 1403;
Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – dl Nechifor Florin
Proiectant
S.C. ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul in municipiul Targoviste, strada Diaconu Coresi, bl 8, sc A, ap 12.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului : arh. Nitescu Luchian, telefon : 0722238414, adresa de email : architecture_tgv@yahoo.com.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Comunei Crevedia: **Consilier Lazar Elena Ramona . adresa de email** : primaria@primariacrevedia.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria comunei Crevedia pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 206 / 28.11.2022 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 65/2008 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in Comuna Crevedia.

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.12.2022 – 30.12.2022

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 18737/16.12.2022 in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
2) Panou rezistent la intemperii privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela

care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

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

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfasurat in perioada 04.01.2023 – 30.01.2023

1) Al doilea anunt privind documentarea si elaborarea studiilor afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia sub nr. 74/04.01.2023;

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

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

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

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ *s-a desfasurat* in perioada 11.05.2023-20.05.2023.

1) Al treilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat pe site-ul si la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 6930/11.05.2023; Anuntul a fost insotit de planul " Regelementari urbanistice – zonificare "– Etapa consultare.

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

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului in Comuna Crevedia, aprobat prin HCL nr. 65/2008, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Crevedia responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

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

Compartiment urbanism,

Lazar Ele[redacted]na

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA TĂRTĂŞEŞTI
JUDEŢUL DÂMBOVIŢA

Cu sediul in cladirea Primariei Tartasesti, comuna Tartasesti , str. Independentei , nr.202,
Telefon : 0245 261 261 , Fax : 0245 261 239

Nr. registru propriu : 10392/30.10.2023

RAPORT *PRELIMINAR* DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA:
PUZ - " CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI "
Jud. Dambovita, U.A.T. Tartasesti
DC 267 Gulia – str. Samurcasi

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in comuna Tartasesti, aprobat prin HCL nr. 82/17.12.2020 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** au fost parcurse urmatoarele etape de informare si consultare a publicului.

Amplasament
DC 267 Gulia – str. Samurcasi reprezentand acces catre terenul in suprafata de 1566031 mp, cu nr. Cadastrale 87579, 70128, 87682, 70117, 74331.

Initiator
Persoana juridica : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. – Bucuresti, Sectorul 2, soseaua Fabrica de Glucoza, nr 9B, bl C, sc A, et 14, ap 1403;
Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – domnul Nechifor Florin

Proiectant
S.C. ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul in municipiul Targoviste, strada Diaconu Coresi, bl 8, sc A, ap 12.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului : arh. Nitescu Luchian, telefon : 0722238414, adresa de email : architecture_tgv@yahoo.com.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Comunei Tartasesti : cons Dumitru Maria Magdalena – Compartiment Urbanism, adresa de email : urbanism@primariatartasesti.ro

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria comunei Tartasesti pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 206 / 28.11.2022;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 82/17.12.2020 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in Comuna Tartasesti.

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.12.2022 – 30.12.2022

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Comunei Tartasesti nr. 11693/16.12.2022 in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii

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

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfasurat in perioada 04.01.2023 – 30.01.2023

1) Al doilea anunt privind documentarea si elaborarea studiilor afisat la avizierul Primariei Comunei Tartasesti sub nr. 51/04.01.2023;

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

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

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

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ s-a desfasurat_ in perioada 11.05.2023-20.05.2023.

1) Al treilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ la avizierul Primariei Comunei Tartasesti nr. 4812/11.05.2023; Anuntul a fost insotit de planul " Regelementari urbanistice – zonificare "– Etapa consultare.

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

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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

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

Primar,

TUDORACHE Cristian

Intocmit,

consilier DU[redacted]-Magdalena

ROMÂNIA
Primăria loc. Ciocănești Jud. Dâmbovița
Registratură
Nr. ... intrare-ieșire
Data: ziua ... luna ... an ...

[redacted]
NILĂ IO...

RAPORT *PRELIMINAR* DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA:
PUZ - "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI" Jud. Dambovita, U.A.T. Ciocanesti
Nr. Cad. 74331, suprafata 324715 mp

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in comuna Ciocanesti, aprobat prin HCL nr. 54/2021, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI"** au fost parcurse urmatoarele etape de informare si consultare a publicului.

Amplasament
Terenul cu suprafata de **324715 mp** este situat in intravilanul comunei Ciocanesti, Nr cad. 74331, este proprietate privata conform Actului de alipire 1574/27.07.2022.

Initiator
Persoana juridica : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. – Bucuresti, Sectorul 2, soseaua Fabrica de Glucoza, nr 9B, bl C, sc A, et 14, ap 1403;
Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – dl Nechifor Florin

Proiectant
S.C. ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul in municipiul Targoviste, strada Diaconu Coresi, bl 8, sc A, ap 12.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului : arh. Nitescu Luchian, telefon : 0722238414, adresa de email : architecture_tgv@yahoo.com,
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Comunei Ciocanesti: inspector asisent, Riftimie Ramona – Georgian – Compartiment Urbanism, adresa de email : primaria ciocanesti@yahoo.co.in

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :
Actele eliberate de Primaria comunei Ciocanesti pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 206 / 28.11.2022 :

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 54/2021 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in Comuna Ciocanesti.

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.12.2022 – 30.12.2022

1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Comunei Ciocanesti nr. 10963/16.12.2022 in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
2) Panou rezistent la intemperii privind intentia de elaborare PUZ : Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

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

email a autoritatii locale (COMUNA CIOCĂNEȘTI).

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfasurat in perioada 04.01.2023 – 30.01.2023

1) Al doilea anunt privind documentarea si elaborarea studiilor afisat la avizierul Primariei Comunei Ciocanesti sub nr. 45 /04.01.2023;

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

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Comunei Ciocanesti (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (COMUNA CIOCĂNEȘTI)

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

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ *s-a desfasurat* in perioada 11.05.2023-20.05.2023.

1) Al treilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat pe site-ul si la avizierul Primariei Comunei Ciocanesti nr. 4022/11.05.2023; Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " - Etapa consultare.

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

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului in Comuna Ciocanesti, aprobat prin HCL nr. 54/2021, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Ciocanesti responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

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

[redacted]**nt,**

EFTI[redacted]iorgiana

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1410 / 2023

Întocmit astăzi, **07/08/2023**, privind cererea **85412** din **14/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
2. **Executant:** Iliescu Ionela - Daniela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cereri anexe +	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
pad	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
confirmare	12.07.2023	inscris sub semnatura privata	ing bank
Certificat de	28.11.2022	act administrativ	Consiliul Judetean
Extras carte	20.03.2023	act administrativ	OCPI Targoviste

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1410 au fost recepționate 0 propuneri.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
87682	Avertizare	Receptia 2314268: Imobilul TR-1090-1 se suprapune cu terenul 87682 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gheorghe Sandu
Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2023.08.07 09:37:21 +03'00'

PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CREVEDIA Sat SAMURCASI
T. 99; P. 5; 8/1; 8/2
Numar cadastral – 87682
Numar CF – 87682
UAT CREVEDIA

570500 | 571000 | 571500

341000 | 340500 | 340000

N

DRUM CN 3

DRUM JUD 135

DJ 306

DJF 3062

NR. CAD. 87682
1 – A

NR. CAD. 82152

303.4 | 102.2 | 57.04 | 16.22 | 82.53 | 206.6 | 681.63 | 213.73 | 219.11 | 241.94 | 245.35 | 222.15 | 63.22 | 63.86 | 802.35 | 222.15

313/1/14 ALEXANDRU I. PETRE S=9977 mp
313/1/9 ZAHARIA VASILE S=2384 mp
313/1/8 NICA NICOLAE S=2384 mp
313/1/12 BURCEA NICOLAE S=4988 mp
313/1/11
313/1/10 STEFAN ION S=9978 mp
313/1/15 STEFAN MARIA S=9978 mp
313/1/7 IONITA N. NICOLAE S=9958 mp
313/1/6 NICOLESCU GHEORGHE S=4997 mp
313/1/5 SERBU I. CHIRIAC S=9988 mp
313/1/4 MANOLACHE NICOLAE S=9988 mp
313/1/2 ALEXANDRU NICULINA S=9988 mp
313/1/3 ISAC N. MIHAI S=9988 mp
313/1/1 VOINEA C. DUMITRU S=9988 mp
NICOLAE ANASTASIA S=5008 mp

313/28 Asfalt M. Mihail
313/27 Pod M.A.Lascar 2500.00
313/26 Canal Margine Drum 2500.00
313/25 Parapet M. Zamfir 10000.00
313/24 Parapet T Mihalea 10000.00
313/23 Beton L Marin 10000.00
313/22 Beton L Marin 10000.00
313/21 Mihalea V Elena 5000.00
313/30 Constructiones Marin 10000.00
313/19 Parapet N Zamfir 10000.00
313/18 Fir L Gheorghe 2500.00
313/17 Canal N Gheorghe 2500.00
313/16 Beton St.N.Calin 5000.00
313/15 Canal N Gheorghe 2500.00
313/14 Parapet N Grigore 10000.00
Calinescu Alexandrina 5000.00
Calinescu Ion Dumitru 2500.00
Fir de Beton 2500.00
Asfalt 2500.00
Cadas 10000.00
5000.00
5000.00
5000.00
357.35

Legenda

- Limita proprietate
- Cadastre limitrofe
- Cale ferata
- Canal
- Margine Drum
- Pod
- Parapet
- Fir
- Limita teritoriul CREVEDIA – CIOCANESTI
- Taluz sus
- Taluz jos
- Cote
- Cote

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct.	E(m)	N(m)

Nr. Cad. 87682
Suprafata = 392460 mp

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
proces verbal de receptie nr. 1410 / 07.08.2023

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2023.08.07 09:39:36 +03'00'

85412 / 07.08.2023

EXECUTANT	PLANSA	BENEFICIAR	PROIECT
S.C. LUF-CAD S.R.L. TARGOVISTE	1	PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	Elaborare, avizare PUZ, Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri

MASURAT	DESENAT	VERIFICAT	APROBAT
Ing. Bitan C.G.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.

ILIESCU IONELA-DANIELA
Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA
Data: 2023.07.17 08:51:22 +03'00'

LOCATIE
Com. CREVEDIA
Sat. SAMURCASI
Jud. Dambovita
2023

SCARA	Nr.Dos.
1:5000	708
SISTEM DE COORDONATE	
STEREOGRAFIC 1970	
SISTEM DE PROIECTIE	
MAREA NEAGRA	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1426 / 2023

Întocmit astăzi, **07/08/2023**, privind cererea **85418** din **14/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2. Executant: Iliescu Ionela - Daniela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN D SITUATIE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	28.11.2022	act administrativ	Primaria Crevedia
extras cf	14.07.2023	act administrativ	bcpi targoviste
cereri anexe +	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
pad	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
confirmare	12.07.2023	inscris sub semnatura privata	ing bank

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1426 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
87579	Avertizare	Receptia 2303163: Imobilul TR-1036-1 se suprapune cu terenul 87579 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2303163: Imobilul TR-1036-1 se suprapune cu limita UAT-ului!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Angela Maria
Digitally signed by Angela Maria
Date: 2023.08.07 18:11:03 +03'00'

Inspector
ANGELA MARIA

PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CREVEDIA Sat SAMURCASI
T. 105; P. 2/1; 2/2; 2/3
Numar cadastral – 87579
Numar CF – 87579
UAT CREVEDIA

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1426 din 7.08.2023

Angela Maria
Digitally signed by Angela Maria
Date: 2023.08.07 18:11:56 +03'00'

85418/7.08.2023

NR. CAD. 74790
NR. CAD. 74086
NR. CAD. 87579 – A
NR. CAD. 71219
NR. CAD. 70128
NR. CAD. 6244
NR. CAD. 87682
NR. CAD. 73011

DE 309/12
CIOCANESTI
CREVEDIA
CAMC 571
HC 314

570000
570500
342000
341500
341000

239.61
34.34
145.20
235.48
222.58
175.20
373.80
37.65

Legenda

- Limita proprietate
- Cadastre limitrofe
- Cale ferata
- Canal
- Fir
- Limita teritoriul CREVEDIA – CIOCANESTI
- Taluz sus
- Taluz jos
- Cote

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	570004.490	342189.474
2	570168.665	342363.996
3	570271.424	342299.049
4	570419.520	342205.447
5	570607.670	342086.530
6	570609.248	342085.532
7	570613.324	342083.330
8	570600.549	342062.893
9	570587.731	342041.440
10	570492.673	341888.157
11	570420.097	341765.276
1	570403.369	341736.954
13	570277.049	341515.158
3	569919.455	341749.371
4	569717.299	341889.880
14	569880.364	342059.764
15	569980.919	342164.508

Nr. Cad. 87579
Suprafata = 389830 mp

EXECUTANT: S.C. LUF–CAD S.R.L. TARGOVISTE	PLANSA: 1	BENEFICIAR: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	PROIECT: Elaborare, avizare PUZ, Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri
MASURAT: Ing. Bitan C.G.	ILIESCU IONELA-DANIELA — Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA Data: 2023.07.17 08:52:17 +03'00'	LOCATIE: Com. CREVEDIA Sat. SAMURCASI Jud. Dambovita 2023	SCARA: 1:5000 Nr.Dos.: 709
DESENAT: Ing. ILIESCU I.			SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970
VERIFICAT: Ing. ILIESCU I.			SISTEM DE PROIECTIE: MAREA NEAGRA
APROBAT: Ing. ILIESCU I.			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1409 / 2023

Întocmit astăzi, **07/08/2023**, privind cererea **85414** din **14/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2. Executant: Iliescu Ionela - Daniela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUATIE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	28.11.2022	act administrativ	Consiliul Judetean
cereri anexe +	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
pad	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
confirmare	12.07.2023	inscris sub semnatura privata	ing bank
Extras carte	20.03.2023	act administrativ	OCPI Targoviste

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1409 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
70128	Avertizare	Receptia 2313169: Imobilul TR-1086-1 se suprapune cu terenul 70128 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN FOIANU
Constantin Foianu
Digitally signed by Constantin Foianu
Date: 2023.08.07 08:06:39 +03'00'

PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CREVEDIA Sat SAMURCASI
T. 99; P. 2
Numar cadastral – 70128
Numar CF – 70128
UAT CREVEDIA

570000
570500
342000
341500
341000
74700
74086
NR. CAD. 71219
NR. CAD. 70128
NR. CAD. 6244
NR. CAD. 87682
NR. CAD. 73014
CIOCANESTI
CREVEDIA
HC 314
CANAL 3/1
– A

Legenda	Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereo 1970		
	Pct.	E(m)	N(m)
Limita proprietate	12	569714.037	341065.494
Cadastre limitrofe	2	570290.670	341487.398
Cale ferata	3	570334.199	341459.180
Canal	4	570354.679	341445.226
Fir	5	569817.680	341039.400
Limita teritoriul CREVEDIA – CIOCANESTI	18	569822.678	341033.859
Taluz sus	7	570361.163	341440.808
Taluz jos	20	570411.973	341406.188
Cote	1665	570545.526	341316.909
	10	570599.684	341284.300
	11	570662.518	341272.885
	21	570001.591	340817.984
	22	569755.031	341017.806
	10	569732.899	341035.295
	11	569742.903	341042.684

Nr. Cad. 70128
Suprafata = 279177 mp

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 1409/07/08/23

85414/07/08/23
Constantin Foianu
Digitally signed by Constantin Foianu
Date: 2023.08.07 08:11:35 +03'00'

EXECUTANT	PLANSA	BENEFICIAR	PROIECT
S.C. LUF–CAD S.R.L. TARGOVISTE	1	PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	Elaborare, avizare PUZ, Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri

MASURAT	DESENAT	VERIFICAT	APROBAT
Ing. Bitan C.G.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.

ILIESCU IONELA-DANIELA
Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA
Data: 2023.07.17 08:53:10 +03'00'

LOCATIE
Com. CREVEDIA
Sat. SAMURCASI
Jud. Dambovita
2023

SCARA	Nr.Pag.
1:5000	710
SISTEM DE COORDONATE	
STEREOGRAFIC 1970	
SISTEM DE PROIECTIE	
MAREA NEAGRA	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1424 / 2023

Întocmit astăzi, **07/08/2023**, privind cererea **85408** din **14/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2. Executant: Iliescu Ionela - Daniela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUATIE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Extras cart	20.03.2023	act administrativ	OCPI Targoviste
confirmare	12.07.2023	inscris sub semnatura privata	ing bank
pad	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
Certificat de	28.11.2022	act administrativ	Consiliul Judetean
incadrare in	28.02.2023	inscris sub semnatura privata	bcpi targovisrte
cereri anexe +	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1424 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
70117	Avertizare	Receptia 2313586: Imobilul TR-1091-1 se suprapune cu terenul 70117 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Angela Maria
Digitally signed by Angela Maria
Date: 2023.08.07 17:18:34 +03'00'

Inspector
ANGELA MARIA

PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CREVEDIA Sat SAMURCASI
T. 100; P. 2
Numar cadastral – 70117
Numar CF – 70117
UAT CREVEDIA

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de procesul
verbal de receptie
nr.1424 din 7.08.2023

85408/7.08.2023

Angela Maria
Digitally signed by Angela Maria
Date: 2023.08.07 17:20:15 +03'00'

NR. CAD. 87682
1 – A

NR. CAD. 70117
1 – A

Legenda
Limita proprietate
Cadastre limitrofe
Cale ferata
Canal
Margine Drum
Pod
Parapet
Fir
Limita teritoriul CREVEDIA – CIOCANESTI
Taluz sus
Taluz jos
Cote
Cote

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	570831.168	340150.360
2	570642.528	340301.846
3	570701.995	340337.829
4	571272.815	340679.593
5	571322.720	340710.611
6	571330.338	340700.760
7	571451.286	340552.160
8	571477.960	340520.783

Nr. Cad. 70117
Suprafata = 179849 mp

EXECUTANT	PLANSA	BENEFICIAR	PROIECT
S.C. LUF–CAD S.R.L. TARGOVISTE	1	PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	Elaborare, avizare PUZ, Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri

MASURAT	DESENAT	VERIFICAT	APROBAT
Ing. Bitan C.G.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.	Ing. ILIESCU I.

ILIESCU IONELA-DANIELA
Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA
Data: 2023.07.17 08:50:20 +03'00'

LOCATIE
Com. CREVEDIA
Sat. SAMURCASI
Jud. Dambovita
2023

SCARA	Nr.Dos.
1:5000	707

SISTEM DE COORDONATE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE PROIECTIE: MAREA NEAGRA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1283 / 2023

Întocmit astăzi, **19/07/2023**, privind cererea **85420** din **14/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

2. Executant: Iliescu Ionela - Daniela

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN SITUATIE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	28.11.2022	act administrativ	Cinsiliul Judetean
cereri anexe +	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
pad	14.07.2023	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
confirmare	12.07.2023	inscris sub semnatura privata	ing bank
Extras carte	20.03.2023	act administrativ	OCPI Targoviste

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1283 au fost recepționate 1 propuneri:

* Suportul topografic care face obiectul receptiei tehnice este intocmit pentru imobilul cu numarul cadastral/carte funciara nr. 74331 a UAT Ciocanesti.
  Un exemplar al documentatiei, in format digital, va fi arhivat la O.C.P.I. Dambovita.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

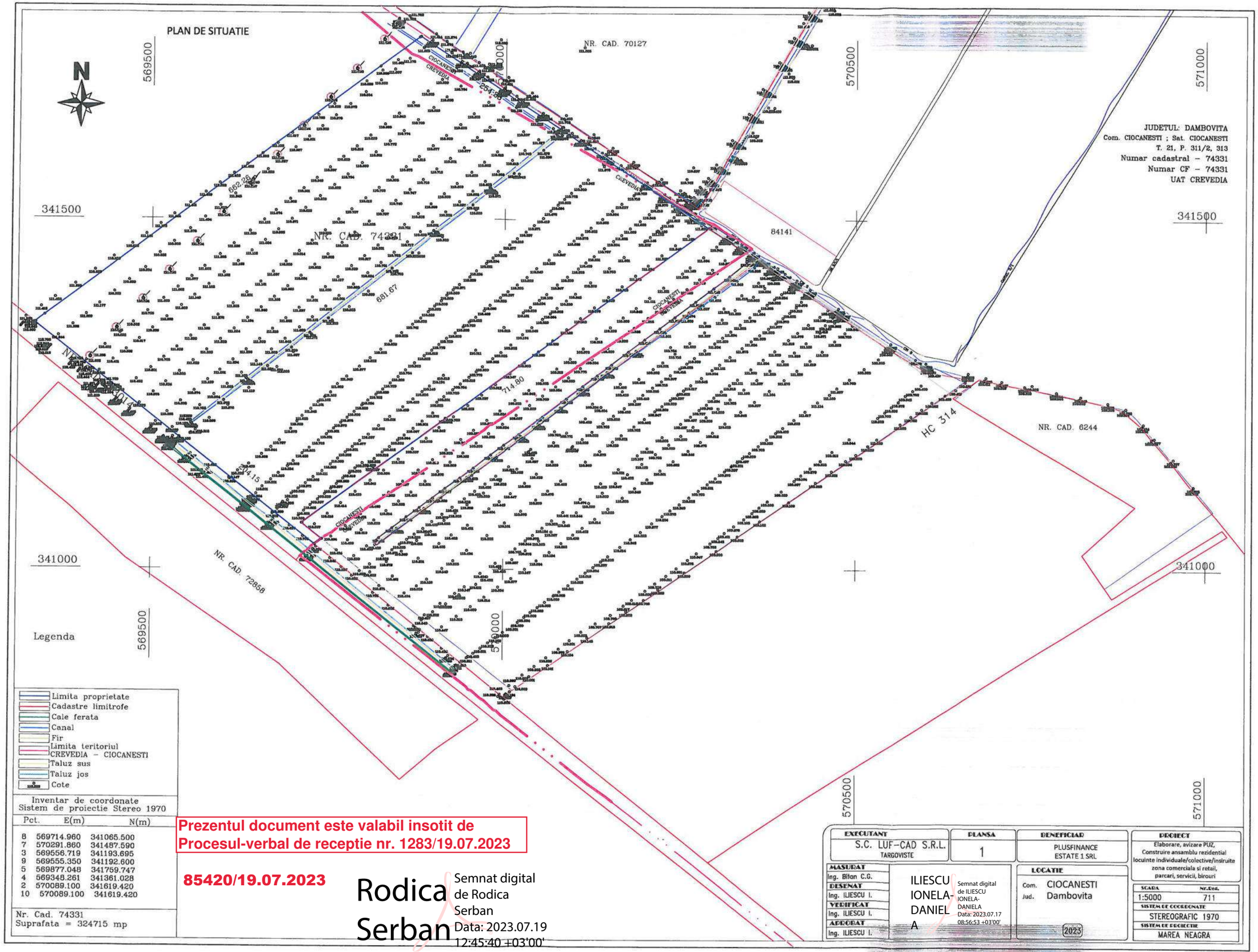
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
74331	Avertizare	Receptia 2313415: Imobilul TR-1084-1 se suprapune cu terenul 74331 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RODICA SERBAN

Rodica Serban
Semnat digital de Rodica Serban
Data: 2023.07.19 12:46:05 +03'00'

PLAN DE SITUATIE



JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CIOCANESTI ; Sat. CIOCANESTI
T. 21, P. 311/2, 313
Numar cadastral – 74331
Numar CF – 74331
UAT CREVEDIA

Legenda

- Limita proprietate
- Cadastre limitrofe
- Cale ferata
- Canal
- Fir
- Limita teritoriul CREVEDIA – CIOCANESTI
- Taluz sus
- Taluz jos
- Cote

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct.	E(m)	N(m)
8	569714.960	341065.500
7	570291.860	341487.590
3	569556.719	341193.695
9	569555.350	341192.600
5	569877.048	341759.747
4	569348.261	341361.028
2	570089.100	341619.420
10	570089.100	341619.420

Nr. Cad. 74331
Suprafata = 324715 mp

Prezentul document este valabil insotit de Procesul-verbal de receptie nr. 1283/19.07.2023

85420/19.07.2023

Rodica Serban

Semnat digital de Rodica Serban
Data: 2023.07.19 12:45:40 +03'00'

EXECUTANT	PLANSA	BENEFICIAR	PROIECT
S.C. LUF-CAD S.R.L. TARGOVISTE	1	PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	Elaborare, avizare PUZ, Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri

MASURAT Ing. Bitan C.G.	ILIESCU IONELA-DANIELA	LOCATIE Com. CIOCANESTI Jud. Dambovita	SCARA 1:5000 Nr.Dos. 711
DESENAT Ing. ILIESCU I.	Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA Data: 2023.07.17 08:56:53 +03'00'		SISTEM DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970
VERIFICAT Ing. ILIESCU I.			SISTEM DE PROIECTIE MAREA NEAGRA
APROBAT Ing. ILIESCU I.		2023	

Maria SAMOILĂ" Verificator atestat M.T.C.T. 06593
Târgoviște, Str.Tineretului nr.1,bl. 26 ap. 26, Telefon 0245/615460 Mobil 0765536566

REFERAT DE VERIFICARE

REFERAT NR. 5019 / 06.08.2023

privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a studiului geotehnic pentru:

ELABORARE, AVIZARE ŞI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL LOCUINŢE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNŞIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ŞI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI, U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCĂNEŞTI, JUDEŢUL DAMBOVIŢA

„Maria SAMOILĂ" Verificator atestat M.T.C.T. 06593
Târgoviște, Str.Tineretului nr.1,bl. 26 ap. 26, Telefon 0245/615460 Mobil 0765536566

REFERAT NR. 4683 / 06.08.2023

privind verificarea de calitate la cerința **A_f** a Studiului geotehnic

ELABORARE, AVIZARE ŞI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL LOCUINŢE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNŞIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ŞI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI, U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCĂNEŞTI, JUDEŢUL DAMBOVIŢA

1. DATE DE IDENTIFICARE

- proiectant de specialitate: **S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.**;
- beneficiar:**S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.;**
- amplasament: **U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița;**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **29.05.2023.**

2. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE

Studiul geotehnic, întocmit de Dr. Ing. Geol. Mihai – Alexandru Samoilă cu piese scrise şi piese desenate.

Partea grafică este compusă din:

- Plan de încadrare în zonă, scara 1 : 25.000;
- Harta geologică, scara 1 : 50.000;
- 2 Planuri de situație, scara 1 : 5.000;
- 30 (treizeci) profile geotehnice, scara 1 : 50;
- 30 (treizeci) profile ale forajelor cu rezultatele analizelor de laborator;

3. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE TERENULUI DE FUNDARE

Lucrarea evaluează condiţiile geotehnice existente, la nivel de PUZ, pentru o serie de terenuri, situate in judetul Dambovita, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești.

Este precizată structura terenului, până la adâncimea de 6.00 m de la suprafata terenului prin intermediul a treizeci de foraje geotehnice.

Din punct de vedere **morfologic,** terenul cercetat se situează pe unitatea majoră de relief Câmpia Română, subunitatea Câmpia de subsidenţă Titu.

Zona investigată este situată în partea de sud-est a câmpiei de subsidenţă caracterizându-se printr-un relief relativ plan, cu o pantă foarte slabă ce a determinat caracterul meandrat al reţelei hidrografice principale şi secundare. Deplasarea laterală a reţelei hidrografice a determinat slaba încastrare a albiilor (în special a văilor secundare) şi lipsa teraselor ceea ce creşte riscul la inundaţii în urma precipitaţiilor abundente.

Din punct de vedere g**eo-tectonic,** zona investigată aparţine sectorului valah al Platformei Moesice la limita cu flancul extern (necutat, epicratonic) al avantfosei carpatice, unde în adâncime apar depozite ce aparţin Pleistocenului în succesiune completă, iar în suprafaţă apar depozitele cele mai tinere ce aparţin Holocenului superior.

Din punct de vedere **geotehnic,** lucrările de cercetare au evidenţiat caracteristicele geotehnice ale terenului de fundare prin încercări de laborator efectuate pe 90 (nouazeci) probe tulburate.

Conform NP 125 – 2010, **Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire** şi a identificărilor preliminare în faza de teren pământurile interceptate în forajele geotehnice, care au în componenţă calcar fin diseminat şi concreţii, se încadrează la pământuri loessoide grupa A, iar situarea lor în zona activă a viitoarelor fundaţii are influenţă asupra valorii presiunii convenţionale.

Conform acestor rezultate şi a identificărilor preliminare în faza de teren, o parte din pământurile interceptate în lucrarile geotehnice se încadrază la pământuri active cu umflări şi contracţii mari „NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari" (PCUM), active – foarte active (STAS 1243/85 – tabelul 20).

Nivelul hidrostatic a fost întâlnit în unele forajele geotehnice executate sub adâncimea de 5.00 m. Apa nu are influenţă asupra fundaţiilor dar are asupra terenului de fundare.

Seismic amplasamentul studiat se încadrează în zona de intensitate macroseismică I = 8_1 (opt) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R 11.100/1-93.

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

Perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc = 0.7 sec.

Din analiza datelor hidrogeologice şi seismice, rezultă faptul că adâncimea de fundare **trebuie să fie minim 0.90 – 1.30 m**, de la cota terenului actual, iar fundarea se poate face direct pe terenul natural, fără procedee de îmbunătăţire.

Strat de fundare recomandat: Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă - tare; Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă; Nisip argilos cafeniu, tare; Argilă prăfoasă cafenie -cafeniu gălbui, tare; Argilă prăfoasă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare; Argilă prăfoasă cafeniu roscat, plastic vartoasa;

Presiunea convenţională pe stratul de fundare, **conform NP 112–14, anexa D, tabelul D4**, corelat cu **NP 125 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire,** este Pconv = 200 – 275 kPa pentru adâncimi de fundare D_f = 2,00 m şi lăţimi ale fundaţiilor B = 1,00 m.

Pentru adâncimea de fundare recomandată şi lăţimi ale fundaţiilor B = 1,00 m, Pconv = 145 – 226.875 kPa.

Riscul geotehnic al execuţiei acestei lucrări este **redus – moderat.**

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII PROIECTULUI

Studiul geotehnic respectă reglementările tehnice şi juridice în vigoare, conform NP 074 – 2022.

Studiul geotehnic verificat conţine informaţiile necesare proiectării corespunzătoare şi economice în vederea realizării proiectului: **„Elaborare, avizare şi aprobare PUZ – Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa".**

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător din punct de vedere al cerinţei A_f, semnându-se şi ştampilându-se conform prevederilor legale.

Am primit în 2 (două) exemplare	Am predat 2 (două) exemplare
Beneficiar	**Verificator proiecte atestat M.T.C.T**
PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L	**Ing. Geolog Maria SAMOILĂ**



ROCKWARE UTILITIES
Bucuresti, sector 4, Şos. Giurgiului, nr. 126 A
STUDII GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE, INVESTIGAŢII GEOFIZICE,
Telefon: 0740191836, 0728949786, rockware.utilities@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC



PENTRU

ELABORARE, AVIZARE ŞI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL LOCUINŢE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNŞIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ŞI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI, U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCĂNEŞTI, JUDEŢUL DAMBOVIŢA

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU

ELABORARE, AVIZARE ŞI APROBARE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL LOCUINŢE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNŞIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ŞI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI, U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCĂNEŞTI, JUDEŢUL DAMBOVIŢA

PROIECTANT DE SPECIALITATE GEO – HIDRO:	S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L.
BENEFICIAR:	S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
EXEMPLAR NR.:	3

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ADMINISTRATOR:	MIHAI – ALEXANDRU SAMOILĂ
PROIECTANŢI:	DR. ING. GEOL. MIHAI – ALEXANDRU SAMOILĂ
	ING. CRISTIAN – GABRIEL SAMOILĂ
VERIFICATOR AF ATESTAT M.T.C.T.:	ING. GEOL. MARIA SAMOILĂ

IULIE 2023

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

PIESE SCRISE

Pagina de faţă

Lista de semnături

Borderou de piese

Studiu geotehnic

Introducere

1. Cadrul natural
2. Riscuri naturale şi antropice
3. Prezentarea informaţiilor geotehnice
4. Evaluarea informaţiilor geotehnice
5. Recomandări
6. Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale şi antropice

PIESE DESENATE

Planşa 1 – Plan de încadrare în zonă, scara 1: 25.000

Planşa 2 – Harta geologică a Institutului Geologic, scara 1: 50.000

Planşa 3.1 – Plan de situaţie UTR 1, scara 1 : 5.000

Planşa 3.2 – Plan de situaţie UTR 2 şi UTR 3, scara 1 : 5.000

Planşa 4 – Profilul geotehnic al forajului numărul 1, scara 1: 50

Planşa 5 – Profilul geotehnic al forajului numărul 2, scara 1: 50

Planşa 6 – Profilul geotehnic al forajului numărul 3, scara 1: 50

Planşa 7 – Profilul geotehnic al forajului numărul 4, scara 1: 50

Planşa 8 – Profilul geotehnic al forajului numărul 5, scara 1: 50

Planşa 9 – Profilul geotehnic al forajului numărul 6, scara 1: 50

Planşa 10 – Profilul geotehnic al forajului numărul 7, scara 1: 50

Planşa 11 – Profilul geotehnic al forajului numărul 8, scara 1: 50

Planşa 12 – Profilul geotehnic al forajului numărul 9, scara 1: 50

Planşa 13 – Profilul geotehnic al forajului numărul 10, scara 1: 50

Planşa 14 – Profilul geotehnic al forajului numărul 11, scara 1: 50

Planşa 15 – Profilul geotehnic al forajului numărul 12, scara 1: 50

Planşa 16 – Profilul geotehnic al forajului numărul 13, scara 1: 50

Planşa 17 – Profilul geotehnic al forajului numărul 14, scara 1: 50

Planşa 18 – Profilul geotehnic al forajului numărul 15, scara 1: 50

Planşa 19 – Profilul geotehnic al forajului numărul 16, scara 1: 50

Planşa 20 – Profilul geotehnic al forajului numărul 17, scara 1: 50

Planşa 21 – Profilul geotehnic al forajului numărul 18, scara 1: 50

Planşa 22 – Profilul geotehnic al forajului numărul 19, scara 1: 50

Planşa 23 – Profilul geotehnic al forajului numărul 20, scara 1: 50

Planşa 24 – Profilul geotehnic al forajului numărul 21, scara 1: 50

Planşa 25 – Profilul geotehnic al forajului numărul 22, scara 1: 50

Planşa 26 – Profilul geotehnic al forajului numărul 23, scara 1: 50

Planşa 27 – Profilul geotehnic al forajului numărul 24, scara 1: 50

Planşa 28 – Profilul geotehnic al forajului numărul 25, scara 1: 50

Planşa 29 – Profilul geotehnic al forajului numărul 26, scara 1: 50

Planşa 30 – Profilul geotehnic al forajului numărul 27, scara 1: 50

Planşa 31 – Profilul geotehnic al forajului numărul 28, scara 1: 50

Planşa 32 – Profilul geotehnic al forajului numărul 29, scara 1: 50

Planşa 33 – Profilul geotehnic al forajului numărul 30, scara 1: 50

Planşa 34 – Profilul forajului geotehnic numărul 1 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 35 – Profilul forajului geotehnic numărul 2 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 36 – Profilul forajului geotehnic numărul 3 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 37 – Profilul forajului geotehnic numărul 4 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 38 – Profilul forajului geotehnic numărul 5 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 39 – Profilul forajului geotehnic numărul 6 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 40 – Profilul forajului geotehnic numărul 7 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 41 – Profilul forajului geotehnic numărul 8 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 42 – Profilul forajului geotehnic numărul 9 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 43 – Profilul forajului geotehnic numărul 10 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 44 – Profilul forajului geotehnic numărul 11 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 45 – Profilul forajului geotehnic numărul 12 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 46 – Profilul forajului geotehnic numărul 13 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 47 – Profilul forajului geotehnic numărul 14 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 48 – Profilul forajului geotehnic numărul 15 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 49 – Profilul forajului geotehnic numărul 16 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 50 – Profilul forajului geotehnic numărul 17 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 51 – Profilul forajului geotehnic numărul 18 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 52 – Profilul forajului geotehnic numărul 19 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 53 – Profilul forajului geotehnic numărul 20 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 54 – Profilul forajului geotehnic numărul 21 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 55 – Profilul forajului geotehnic numărul 22 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 56 – Profilul forajului geotehnic numărul 23 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 57 – Profilul forajului geotehnic numărul 24 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 58 – Profilul forajului geotehnic numărul 25 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 59 – Profilul forajului geotehnic numărul 26 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 60 – Profilul forajului geotehnic numărul 27 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 61 – Profilul forajului geotehnic numărul 28 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 62 – Profilul forajului geotehnic numărul 29 cu rezultatele încercărilor de laborator

Planşa 63 – Profilul forajului geotehnic numărul 30 cu rezultatele încercărilor de laborator

INTRODUCERE

Această documentaţie nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor fiind întocmit la nivel de PUZ. Pentru orice tip de investiţie se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Prezenta lucrare face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului: **„Elaborare, avizare şi aprobare PUZ – Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa”** şi se întocmeşte la solicitarea proiectantului general **S.C. ARCHITECTURE S.R.L.**

La baza executării lucrării, conform temei de proiectare, stau următoarele acte normative:

- Ordinul nr. 21/N/2000 al Ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului - Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism.
- Legea nr. 350/2001 modificată şi completată – privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea IV- Reţeaua de localităţi;

ACTE NORMATIVE SPECIFICE

- **Pentru problemele de mediu:**
  - Legea nr. 137/1995 republicată 2000 – privind protecţia mediului;
  - Ordinul nr. 201/N.N./2000 al Ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului. Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism;
  - Ordin nr. 1184/R.T./2000 pentru aprobarea reglementarii „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”;
  - H.G.R. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
  - O.U.G. 195/2005 – Ordonanţă de urgenţă privind protecţia mediului;
  - Ordonanta de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată; cu modificari de Legea nr. 265/2006;

- **Pentru riscul la alunecări de teren:**
  - Hotărârea 18/N/19.02.1997 aprobând "liniile directoare în identificarea şi controlul alunecărilor de teren şi pentru punerea în aplicare a limitelor şi intervenţiilor pentru prevenirea şi diminuarea pagubelor, pentru siguranţa clădirilor şi protecţia mediului";
  - Hotărârea 80/N aprobând "liniile directoare în realizarea hărţilor riscurilor induse de alunecări de teren pentru asigurarea stabilităţii clădirilor";
  - H.G.R. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
  - Legea nr. 575/2001 – privind Planul de amenajare a teritoriului naţional, Secţiunea a V-a – Zone de risc natural;
  - Norme metodologice din 10 aprilie 2003 privind modul de elaborare a conţinutului hărţilor de risc natural la alunecările de teren;
  - Ord. MAI/MTCT nr. 1160/2006 pentru aprobarea „Regulamentului privind prevenirea şi gestionarea situaţiilor de urgenţă specifice riscului de cutremure şi/sau alunecări de teren", ca şi de reglementările specifice de urbanism, proiectare şi autorizare a lucrărilor precum şi măsurile de intervenţie în vederea diminuării efectelor negative.
- **Pentru zonarea seismică:**
  - STAS 11100/1-1993. Zonarea seismică a teritoriului;
  - Legea 575/2001, fiind menţionaţi parametrii ce caracterizează seismicitatea (zona seismică, ag, Tc şi intensitatea sesimică în grade MSK64);
  - Codul de proiectare seismică, partea I, Indicativ P.100-1/2013.
- **Pentru activitatea de apărare împotriva inundaţiilor:**
  - H.G.R. 209/1997 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei guvernamentale de Apărarea Împotriva Dezastrelor;
  - H.G.R. 210/1997 privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Centrale pentru Apărarea Împotriva Inundaţiilor, Fenomenelor Meteorologice Periculoase şi Accidentelor la Construcţiile Hidrotehnice;
  - H.G.R. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundaţiilor, fenomenelor meteorologice periculoase şi accidentelor la construcţiile hidrotehnice şi Normativului – cadru de dotare cu materiale şi mijloace de apărare operativă împotriva inundaţiilor şi gheţurilor;

- H.G.R. nr. 447/10 aprilie 2003 privind aprobarea Normelor metodologice privind modul de elaborare şi conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren şi inundaţii;
- H.G.R. nr. 1854/22 dec. 2005 pentru aprobarea Strategiei naţionale de management al riscului la inundaţii;
- Legea 124/1995 privind Apărarea împotriva dezastrelor;
- Legea Apelor nr. 107/1996 (MO nr.244/8.10.1996), modificată şi completată prin Legea 310/2004 (MO nr.584/30.06.2004) şi Legea nr.112/2006 (MO nr. 413/12.05.2006);
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a IIa - Apa;
- Legea 310/2004 pentru modificarea şi completarea Legii Apelor nr. 107/1996;
- Ordinul nr. 251/1990 al MAPPM privind Asigurarea durabilităţii, siguranţei în exploatare şi calităţii construcţiilor hidrotehnice care au drept scop apărarea împotriva inundaţiilor;
- Ordinul Comun al MLPAT 62/N/1998, DAPL 19.0/288/1998 şi MAPPM 1955/1998 privind Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Ord. 638/420/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situaţiilor de urgenţă generate de inundaţii, fenomene meteorologice periculoase, accidente la construcţii hidrotehnice şi poluări accidentale;
- MMGA - Proiectul de Ordin al ministrului mediului şi gospodăririi apelor privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea Schemei directoare de amenajare şi management a bazinelor hidrografice (PMBH), 2005;
- MMGA - Bilanţul activităţilor desfăşurate în anul 2005 pentru managementul situaţiilor de urgenţă generate de inundaţii şi strategia pentru anul 2006;
- MMGA - Strategia de Gospodărire a Apelor României pe perioada 2001-2015, capitolul 4 „Inundaţiile”.
- Directiva 2007/60/CE privind evaluarea si managementul riscului la inundatii a doua etapa – elaborarea hartilor de hazard si a hartilor de risc la inundatii.

La interpretarea datelor în faza de birou au mai fost folosite datele existente în documentaţii elaborate anterior şi literatura de specialitate şi anume:

- Harta geologica a Institutului Geologic, scara 1:200.000, foaia Targoviste şi foaia Neajlov;

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnica. Terminologie, simboluri si unitati de masura;
- Mecanica rocilor, Mircea N. FLOREA, Ed. Tehnica, Buc. 1983;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetari geotehnice executate in pamânturi;
- STAS 3300/ I si II -85: Teren de fundare. Principii generale de calcul;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate in pamânturi;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamica in foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea si identificarea pamânturilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitari seismice;
- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – proiectarea geotehnica Partea 1 – Reguli generale.
- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de laborator.
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de teren;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale.
- ENV 1998 – 5:1994 Eurocod 8. Partea 5 – Fundatii, lucrari de sustinere si aspecte geotehnice.
- Legea nr. 575/noiembrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural;
- NP 112 – 14 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire;
- NP 126 – 2010 – Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- P 100 / 1 – 2013 – Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.
- Studii geotehnice realizate în proximitatea zonei investigate.

În această lucrare sunt evidenţiate:

- elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, geo-tectonica, elementele hidrogeologice, clima şi seismicitatea;
- zone supuse riscurilor naturale şi antropice;
- condiţii de fundare funcţie de condiţiile geotehnice specifice;
- elemente generatoare de riscuri specifice;
- recomandări.

1. CADRUL NATURAL

1.1. Încadrarea în teritoriu

Zona studiată este situată în partea de sud a României, în extremitatea sud-estică a judeţului Dâmboviţa la limita cu judeţul Ilfov.

Din punct de vedere al încadrării geografice, terenul investigat se situează între următoarele coordonate geografice:

- 44°33'29.11" – 44°34'39.69" latitudine nordică şi
- 25°52'21.97" – 25°54'00.81" longitudine estică.

Accesul la amplasament se realizează prin DN 7 Bucureşti – Titu, continuat cu Drumul Guliei.



Foto 1 – Drumul de acces la amplasament (Drumul Guliei)

1.2. Relieful

Din punct de vedere ***geomorfologic***, amplasamentul investigat se situează în unitatea majoră de relief Câmpia Română, la contactul Câmpiei de subsidenţă Titu cu Câmpia Vlăsiei.

Câmpia de subsidenţă Titu este localizată pe cursurile inferioare ale Argeşului şi Dâmboviţei şi se caracterizează printr-un aspect relativ plan, monoton, uşor înclinat pe direcţia NV – SE, sens în care altitudinile scad de la 190 – 170 m până la aproximativ 100 m.

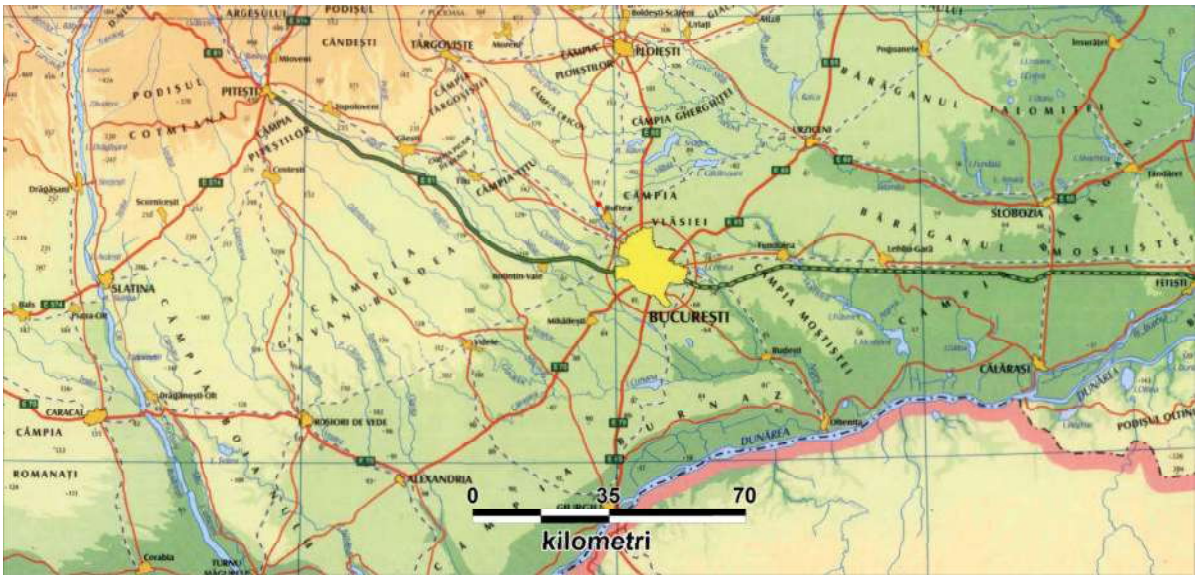


Figura 1 – Amplasarea zonei studiate în cadrul unităţilor majore de relief

Câmpia de subsidenţă Titu corespunde unui areal labil amplasat între regiunea subcarpatică, antrenată în mişcarea de înălţare, şi partea de nord a Platformei Moessice în zona de afundare sub orogenul Carpaţilor Orientali. Drept urmare, la nivelul Holocenului superior, în această zonă s-au acumulat cele mai tinere depozite din regiune care au acoperit relieful existent (terase aluviale, lungi largi şi interfluvii extinse) cu o stivă groasă de aluviuni grosiere cu intercalaţii argiloase. A rezultat astfel un relief nou, şters, cu denivelări minore, pante longitudinale şi transversale reduse şi o reţea hidrografică foarte mobilă, care a migrat lateral în permanenţă. Nu se mai observă terase, micile denivelări care apar sunt create de albiile actuale ale râurilor sau de cele părăsite, de grindurile depuse de acestea, de mici depresiuni lacustre colmatate şi eventual de martori de eroziune de dimensiuni reduse.

Câmpia Vlăsiei, pe de altă parte, este o câmpie piemontan – terminală, fiind localizată după fâşia de subsidenţă din faţa dealurilor subcarpatice. Este compusă din două conuri de dejecţie complexe, unul al Argeşului cu Dâmboviţa şi altul al Ialomiţei cu Prahova şi Teleajenul.

Câmpia Vlăsiei se interferează în nord-vest şi nord cu Câmpia de subsidenţă Titu, prezentând caracteristici morfo-hidrografice asemănătoare. Din această cauză, delimitarea între cele două subunităţi s-a realizat pe criterii geologice, urmărind limita de extensiune a depozitelor Holocen superioare: Drăgăneasca (comuna Ulmi), nord de Cosoba, nord de Gulia, Crevedia, Niculeşti (pe Valea Snagov), Cojasca (pe Ialomiţa), nord de Cătunu, nord de Crivăţu, Valea Cricovul Dulce şi apoi Valea Poienari (Cricovul Sec), Potigrafu (Prahova), malul drept al Prahovei până la Dridu, malul drept al Ialomiţei până la Coşereni.

Aspectul morfologic al Câmpiei Vlăsiei este în general neted, cu excepţia zonei de crovuri din partea sud-estică şi a unor văi care au divizat-o în interfluvii

sau câmpuri: Câmpul Maia, Câmpia Snagovului, Câmpia Moviliţei, Câmpia Bucureştiului, Câmpul Câlnăului şi lunca Argeş - Sabar.

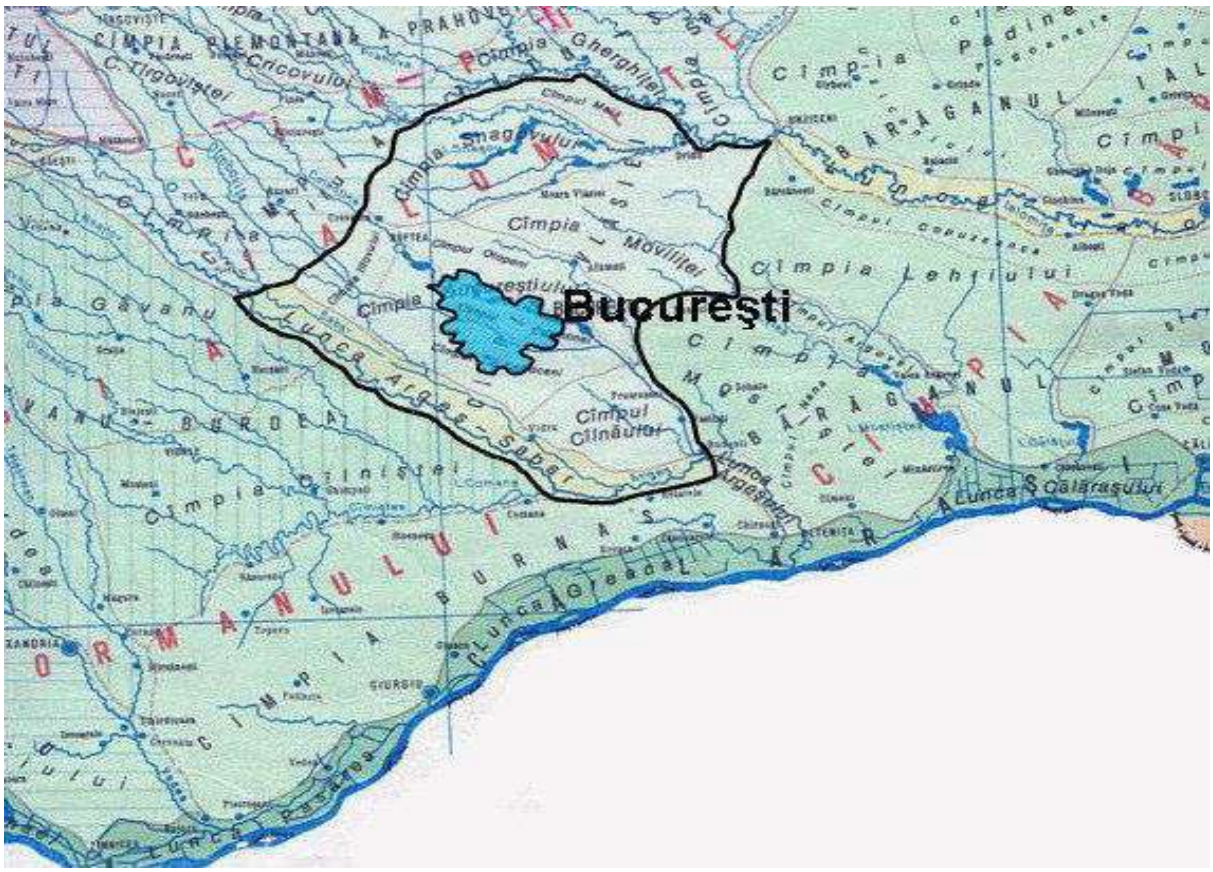


Figura 2 – Unităţile fizico – geografice ale Câmpiei Vlăsiei

Amplasamentul analizat este situat în extremitatea sud-estică a Câmpiei Titu, la contactul cu Câmpia Bucureştiului, reprezentată local de subunitatea sa nord-vestică, Câmpia Ilfovului.

Câmpia Ilfovului ocupă spaţiul dintre râul Colentina şi lunca Argeş – Sabar, reprezentând, prin caracteristicile sale structurale, o unitate de tranziţie între câmpia de subsidenţă Titu şi câmpia cu loess a Vlăsiei. Panta generală a reliefului este orientată de asemenea NV – SE şi înregistrează o valoare medie redusă, de 1.5‰. Fragmentarea este destul de slabă, având valori medii de 0.5 km/km^2, ceea ce imprimă un relief şters, monoton. Râurile sunt în continuare puţin adâncite în câmpie, cu albii adesea mlăştinoase, iar pânza freatică este la mică adâncime (3 – 5 m), astfel că în perioadele cu ploi abundente apare exces de umiditate.

Aspectul general al reliefului la nivelul amplasamentului studiat este conform morfologiei generale a zonei. Altitudinea medie este de circa 110 m.

1.3. Hidrografia

Din punct de vedere ***hidrografic***, zona investigată se situează în bazinul râului Argeş, prin afluentul său de gradul II, râul Colentina.

Râul Argeş, împreună cu afluenţii săi, formează unul dintre cele mai importante bazine hidrografice ale ţării, având în vedere potenţialul hidro-energetic şi alimentările cu apă ale centrelor populate şi industriale, precum şi irigarea terenurilor agricole. Cel mai mare afluent al său, sub aspectul lungimii, este râul Dâmboviţa.

Cu o lungime de 286 km şi o suprafaţă de bazin de 2824 km^2, Dâmboviţa izvorăşte de pe versantul sudic al Munţilor Făgăraşi, la peste 2240 m altitudine, vărsându-se în Argeş la Budeşti, în extremitatea sud-estică a Câmpiei Vlăsiei.

Dâmboviţa este artera hidrografică principală a Câmpiei Bucureştiului, unde primeşte şi cei mai importanţi afluenţi: Colentina şi Pasărea.

Râul Colentina este un râu tipic de câmpie cu debit permanent, variabil funcţie de volumul precipitaţiilor şi cu un traseu amenajat.

Râul Colentina izvorăşte de la circa 172 m altitudine în sudul Câmpiei înalte a Târgovişte (2 km nord de satul Bolovani, comuna Cornăţelu), având o lungime de 98 km şi un bazin de recepţie de 526 km^2.

După primii 6 km, pârâul Colentina primeşte un spor de ape prin canalul deversor Bolovani care preia preaplinul de la viiturile din pârâul Ilfov.

Datorită pantei reduse a profilului longitudinal (0.8 m/km) şi a debitului mic (0.6 m^3/s la staţia hidrometrică Colacu), râul are o albie foarte meandrată şi cu numeroase porţiuni mlăştinoase. Pentru a salubriza mlaştinile existente s-au efectuat lucrări hidrotehnice prin amenajarea de lacuri antropice.

După ce străbate satele Mereni şi Călugăreni (comuna Conţeşti), Bălăneşti şi Colacu (oraşul Răcari), Colentina formează primul lac de pe cursul său, Ghimpaţi. Pentru a compensa debitul râului Colentina, a fost construit barajul Bilciureşti şi canalul de aducţiune Bilciureşti – Ghimpaţi, care aduce un supliment de apă de 2 – 8 m^3/s din râul Ialomiţa.

Pe valea Colentinei, începând de la Ghimpaţi şi până la confluenţa cu Dâmboviţa, s-au amenajat 18 lacuri care totalizează o suprafaţă de 1934 ha. Dintre acestea, în aproprierea zonei investigate se află lacurile Ciocăneşti (98 ha) şi Buftea (307 ha).

Cursul liniştit, meandrat al râului Colentina facilitează existenţa la mică adâncime a apelor freatice, între structura freatică şi cursurile de apă existând un raport de interdependenţă.

Deşi cursul arterelor hidrografice din zonă este destul de încet, nu există pericolul unor inundaţii la precipitaţii excepţionale pe bazin, deoarece debitele sunt controlabile.

1.4. Geologia

Din punct de vedere ***geotectonic***, amplasamentul este situat în sectorul Valah al Platformei Moesice la limita cu flancul extern al Avantfosei Carpatice.

Această structură este reprezentată la suprafaţă de depozite cuaternare, de vârstă Pleistocen superior şi Holocen superior, ce se dispun peste depozite cuaternare mai vechi de vârstă Pleistocen mediu şi inferior (planşa 2).

Romanian superior – Pleistocenul inferior

Este reprezentat printr-o succesiune de 3 – 7 ritmuri sedimentare de tip upfinning cu 3 sau 4 tipuri de roci siliciclastice: nisip grosier cu pietriş sau nisip mediu – fin cu trecere la argilă cenuşie verzuie şi apoi la argilă cenuşie negricioasă.

Aceste depozite sunt cunoscute sub numele de ***„Strate de Frăteşti”.***

Petrografic, stratele de Frăteşti sunt alcătuite la partea superioară din nisipuri mărunte şi fine, uneori grosiere, micacee, iar către bază predomină pietrişuri şi bolovănişuri constituite din cuarţite, micaşisturi, gresii, calcare, silexuri, jaspuri divers colorate, conglomerate şi tufuri calcaroase.

Stratele de Frăteşti se afundă spre nord, sens în care grosimea complexului creşte.

Pleistocenul mediu (qp_2) cu limitele 0.78 – 0.13 milioane de ani este reprezentat prin formaţiunea argiloasă (Formaţiunea de Coconi) şi formaţiunea de Mostiştea.

Formaţiunea majoritar argiloasă are în alcătuire secvenţe genetice complete sau incomplete, constituite din nisipuri fine (nisipuri siltice sau nisipuri argiloase), argile nisipoase, argile carbonatice sau argile negre (cu multă substanţă organică).

Sporadic, în interiorul formaţiunii se întâlnesc secvenţe cu pietrişuri şi nisipuri. Nisipurile fine gălbui, mai rar cenuşii verzui, au paiete de muscovit şi detritus de fragmente vegetale.

Argilele nisipoase au culoarea cenuşiu verzui, iar argilele carbonatice cenuşiu albicioase conţin carbonaţi de calciu sub formă de pulbere fin diseminată sau concreţiuni şi glomerule (până la 1 cm) alungite pe crăpăturile de uscare.

Argilele siltice şi cele carbonatice conţin şi concreţiuni feruginoase.

Formaţiunea de Coconi prezintă spre nord tendinţa de îngroşare care se accentuează pe măsura scufundării depozitelor *formaţiunii de Frăteşti.*

Granulometria rocilor din *Formaţiunea de Coconi* corespunde unor formaţiuni lacustre de mică adâncime.

Formaţiunea de Mostiştea

Pe o grosime de aproximativ 20 m, s-au depus câteva secvenţe cu strate de nisipuri gălbui şi argile nisipoase cunoscute sub numele de Nisipuri de Mostiştea.

Acest orizont a fost atribuit conform cercetărilor recente la partea superioară a Pleistocenului mediu.

Pe harta geologică, scara 1: 200.000 – foaia Bucureşti şi foaia Neajlov redactată în 1966, acest orizont era atribuit nivelului inferior al Pleistocenului superior (qp_3^1).

Granulometria nisipurilor este foarte variată, de la nisipuri fine şi până la nisipuri grosiere, cu intercalaţii de pietrişuri mărunte şi resturi de lemne. Acest din urmă caracter devine mai frecvent în baza terasei din dreapta Dâmboviţei.

Formaţiunea de Mostiştea se prezintă sub forma unui strat de 10 – 15 m grosime, reprezentată prin succesiuni de nisipuri cu intercalaţii argiloase.

În subsolul terasei din dreapta Dâmboviţei, *Formaţiunea de Mostiştea* prezintă intercalaţii frecvente de pietrişuri şi arată o tendinţă de reunire spre sud cu pietrişurile şi nisipurile formaţiunii de Colentina.

Pleistocenul superior (qp_3) are o extindere mare în cadrul municipiului Bucureşti şi în zonele limitrofe, fiind constituit din:

- Formaţiunea depozitelor intermediare;
- Formaţiunea de Colentina;
- Formaţiunea Loessului.

Depozitele intermediare se dezvoltă între *Formaţiunea de Mostiştea* şi *Formaţiunea de Colentina* şi sunt reprezentate printr-o formaţiune argiloasă – prăfoasă cu una sau două intercalaţii de nisipuri fine.

Sedimentele argiloase sunt constituite din argile vinete sau cenuşii şi depozite loessoide cu canalicule de calcit, pungi cu calcare pulverulente şi concreţiuni calcaroase. Unele dintre acestea sunt mai mult sau mai puţin nisipoase sau prezintă cuiburi de nisip. În unele zone depozitele au între anumite limite structură lenticulară.

Pietrişurile de Colentina sunt reprezentate printr-un orizont de pietrişuri constituite din cuarţite, micaşisturi, gnaise şi gresii, gros de 3.00 – 6.00 m. Aceste pietrişuri au fost raportate nivelului mediu al Pleistocenului superior (qp_3^2).

Grosimea formaţiunii de Colentina se reduce treptat spre nord, astfel încât nu mai poate fi regăsită sub aspectul dezvoltării caracteristice în exteriorul liniei Otopeni – Stefăneşti – Afumaţi.

În lungul unei zone marginale de pe terasa din stânga Dâmboviţei, Formaţiunea de Colentina prezintă o ridicare apreciabilă, ceea ce duce la apariţia la zi a nisipurilor şi pietrişurilor (Str. Lipscani – Stavropoleos) sau la reducerea bancului la câteva strate neînsemnate de nisip (zona Gării de Nord).

Formaţiunea Loessului, este constituită dintr-o succesiune de 1-5 strate extinse şi continue de loess (L_1, L_2, L_3, L_4, L_5) separate de soluri îngropate (S_1, S_2, S_3 şi S_4) (*Enciu et al., 2008*) şi prezintă grosimi extrem de diferite, de la 1-2 m la aproape 30 m.

Depozitele argiloase loessoide se caracterizează din punct de vedere litologic prin variaţia granulometrică a elementelor componente: argile, prafuri (silturi) şi nisipuri fine.

Aceste depozite se prezintă sub formă de aglomerate lenticulare mai mult sau mai puţin argiloase, cu separaţii calcaroase şi mangano – feruginoase sub formă de canalicule, concreţiuni sau pungi de calcar pulverulent şi numeroase cuiburi sau strate subţiri de nisip.

Culoarea acestor depozite variază de la galben, cafeniu roşcat la vânăt şi cenuşiu; succesiunea culorilor este extrem de neomogenă datorită condiţiilor de sedimentare variate: în *regim eolian* şi probabil, local, în *mici acvatorii* (bălţi, braţe de curs abandonate etc).

Holocenul inferior (qh_1) este reprezentat prin depozitele loessoide ce aparţin terasei inferioare şi aluviunile grosiere din constituţia terasei joase a râurilor Argeş şi Dâmboviţa.

Depozitele loessoide sunt alcătuite din prafuri argiloase, slab nisipoase, cenuşii gălbui, cu o grosime de 10 – 12 m.

Aluviunile grosiere ale terasei joase sunt constituite din pietrişuri şi nisipuri cu grosimea de 7 – 12 m.

Pietrişurile sunt constituite petrografic din cuarţite, gnaise, micaşisturi, gresii, calcare albe cretacice, silexuri, tufuri calcaroase romaniene, etc.

Holocenul superior (qh_2) este reprezentat prin depozite prăfoase – argiloase loessoide ale terasei joase şi depozitele aluvionare din zona luncilor.

Depozitele loessoide de pe terasa joasă sunt constituite predominant din prafuri argiloase cenuşii gălbui cu o grosime de 6 – 15 m.

Aluviunile din zona luncilor sunt constituite din nisipuri, pietrişuri şi bolovănişuri cu grosimea de 5 – 10.00 m.

Seria atribuită Holocenului superior se încheie cu depozite ruditice cu grosimea de 5 – 10.00 m, ce conţin uneori la partea superioară intercalaţii de mâluri.

Elemente structurale

Din punct de vedere structural, zona studiată este situată în **Platforma Moesică**, mai exact pe fâşia de tranziţie dintre Platforma Moesică şi flancul extern, epicratonic, al Avanfosei Carpatice. Conform lui Săndulescu (1984), Visarion et al. (1988), în lungul unei falii V–E poziţionată pe paralela localităţii

Chitila, a avut loc flexurarea Platformei Moesice şi afundarea mai accentuată a porţiunii situate la nord, porţiune ce a funcţionat ca flanc sudic al avanfosei.

Platforma Moesică prezintă următoarele limite: la N şi V, unităţile Orogenului Carpatic, la S, Orogenul Balcanic, iar la E şi NE este separată de Orogenul Nord-Dobrogean şi Platforma Scitică prin intermediul faliei crustale NV-SE, Peceneaga-Camena.

Platforma Moesică este alcătuită dintr-un ***fundament*** cutat şi metamorfozat în Proterozoic superior – Cambrian inferior, acoperit de o ***cuvertură sedimentară*** depusă în intervalele Cambrian superior – Carbonifer, Permian – Triasic, Jurasic – Cretacic şi Miocen – Holocen.

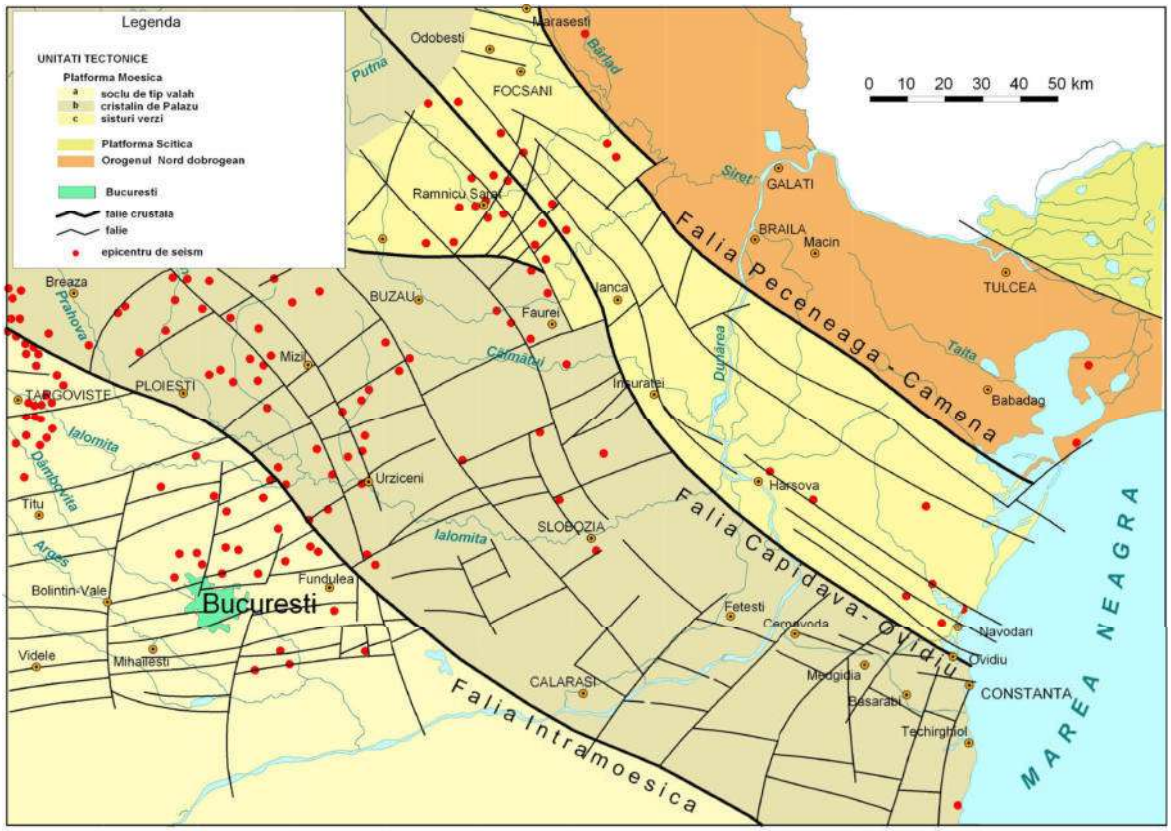


Figura 3 – Schiţa structurală a Platformei Moesice (Visarion et al., 1989)

În evoluţia geologică a zonei Bucureşti, o importanţă deosebită a avut-o Falia Intramoesică (**Figura 3**), loc al unui număr important de cutremure. Această falie, cu o deplasare dextră în Miocenul superior de 10 – 15 km împarte platforma în două compartimente cu evoluţie diferită: compartimentul dobrogean (cu principalele fracturi ale soclului orientate NV-SE) şi compartimentul valah (cu fracturi principale orientate V-E).

În literatura geologică sunt menţionate mai multe elemente legate de mobilitatea Platformei Moesice, sintetizate de Enciu et al. (2008). Astfel, porţiunea de platformă situată la vest de Falia Intramoesică are o cuvertură afectată de deformări hercinice însoţite de magmatism si vulcanismul intra-placă

derulat acum 24 – 19 milioane (în Miocen inferior) în spaţiul bulgar al platformei.

Un alt moment este cel de încălzire extensională a Platformei Moesice în Miocenul mediu, la 14 – 15 milioane de ani BP, datorat fazei orogenetice stirică nouă, un eveniment cu repercursiuni inclusiv asupra Platformei Moesice.

În Sarmaţian, în timpul încălecării Pânzei Subcarpatice, a avut loc ridicarea flexurală a centrului şi sudului Platformei Moesice (Tari et al., 1993). Astfel au luat naştere un număr semnificativ de falii normale V-E (însoţite de alte două sisteme, NV-SE şi ENE-VSV).

Amploarea mişcării pe verticală a compartimentelor a fost estimată la zeci de metri în cazul sistemului de falii V-E, inclusiv în cazul faliei Chitila. Aceasta face parte dintr-un sistem de falii gravitaţionale, în lungul cărora diferitele compartimente ale Platformei Moesice s-au afundat spre nord.

În timpul Pleistocenului inferior şi mediu, mişcările negative pe verticală au continuat, după care, din Pleistocenul superior până în Holocenul inferior, partea sudică a regiunii s-a ridicat.

Această tendinţă este reliefată şi pe harta mişcărilor crustale recente (Zugrăvescu et al., 1998), ca şi în studii geodetice întocmite de Universitatea Tehnică de Construcţii Bucureşti şi Universitatea din Karlsruhe (Wenzel et al., 2006).

În urma prospecţiunilor geofizice din proximitatea municipiului Bucureşti, a rezultat, de la sud la nord, dispunerea principalelor falii pe aliniamentele:

- Videle – Bălăria – Vidra;
- Fundeni – Novaci;
- Cartojani – Grădinari – Bragadiru – Belciugatele – Ileana;
- Petreşti – Corbii Mari – Moara Vlăsiei.

Aceste prospecţiuni seismice însoţite de sonde au dat indicaţii asupra „scufundării sud-nord a fundamentului Platformei Moesice şi a îngroşării spre nord a depozitelor neogene de cuvertură”.

Subsidenţa inegală a subasmentului, precum şi evoluţia sensurilor de aport al sedimentelor, au importanţă pentru înţelegerea modului de sedimentare a formaţiunilor depuse în ciclul Miocen – Holocen.

Cuvertura Platformei Moesice explorată prin foraje cuprinde o succesiune de la Carboniferul inferior şi până la Cuaternar cu câteva discontinuităţi şi anume: între Carboniferul mediu şi Triasicul inferior, între Triasic şi Jurasicul mediu şi între Barremian şi Albian.

Începând din Cretacicul superior, întreaga platformă se ridică şi rămâne exondată până la începutul tortonianului, după care aproape tot teritoriul este acoperit de ape până la sfârşitul Pliocenului.

Suprafaţa formaţiunilor cretacice se afundă treptat de la S spre N. Căderea stratelor este relativ lină şi egală.

Formaţiunile miocene şi pliocene sunt transgresive de la nord la sud, cu o înclinare generală de la sud la nord. Grosimea stratelor creşte de asemenea spre nord.

În Pleistocenul inferior se instalează un regim fluviatil, timp în care se depun „Stratele de Frăteşti". Urmează în Pleistocenul mediu un regim lacustru care a generat complexul marnos.

La sfârşitul Pleistocenului mediu se constată un regim fluviatil deltaic care a depus Nisipurile de Mostiştea.

Acestea sunt acoperite de sedimente subaeriene reprezentate prin depozite loessoide.

Luând în considerare succesiunea completă a depozitelor pliocene şi cuaternare până la începutul Pleistocenului superior, se poate afirma că întreaga regiune a fost afectată de mişcări negative pe verticală.

Din Pleistocenul superior până în Holocenul inferior inclusiv, partea sudică a regiunii începe să se ridice timp în care s-au format terasele.

În Holocenul superior întreaga regiune este afectată de o mişcare negativă, pusă în evidenţă de formarea lacurilor la gura văilor afluente Dunării.

1.5. Hidrogeologia

Caracteristicile hidrogeologice depind de litologia şi morfologia zonei.

În zona investigată au fost identificate următoarele structuri acvifere.

Structura acviferă de mare adâncime este cantonată în complexul „stratelor de Frăteşti", unde acesta devine mai nisipos având ca pat impermeabil argilele romaniene şi cuaternare vechi. Alimentarea lor se realizează atât prin infiltraţiile provenite din precipitaţii, din apele de suprafaţă cât şi prin afluxul de apă subterană care circulă dinspre subcarpaţi spre câmpie. Sunt exploatate ca ape potabile.

Structura acviferă de medie adâncime este de tip poros permeabil, sub presiune şi este cantonată în Nisipurile de Mostiştea, din care au fost obţinute debite de 3 – 6 l/s. Datorită conţinuturilor ridicate de Fe 2+, Mn 2+, depăşirii durităţii totale, nivelului de substanţe organice, precum şi posibilităţii de poluare prin contaminarea zonei de contact direct cu acviferul din „pietrişurile de Colentina", nu se recomandă exploatarea în scopuri potabile a acestor resurse de apă.

Aria de răspândire a acestui acvifer se extinde mult la est de Bucureşti până în zona luncii Dunării, la Feteşti şi la vest de Bucureşti până la Olt, ocupând aproape în întregime Câmpia Vlăsiei şi parţial Câmpia Găvanu-Burdea.

Structura acviferă de mică adâncime este de tip poros permeabil şi este cantonată în depozitele Pleistocenului superior (Pietrişurile de Colentina).

Stratul prezintă grosimi maxime de 16 – 17 m în zona centrală a municipiului Bucureşti, cele mai mici regăsindu-se în zona vestică, nord-vestică şi sub salba de lacuri de pe râul Colentina (< 3 m).

Din Pietrişurile de Colentina se pot exploata debite de 2 – 4 l/s. Deoarece există pericol de poluare, apele din acest acvifer se recomandă a fi exploatate numai cu scopuri industriale.

La nivelul câmpiei de subsidenţă, sistemul acvifer freatic este cantonat în depozitele aluvionare ale Holocenului superior şi se situează la adâncimi cuprinse între 2 – 8 m. Nivelul hidrostatic prezintă fluctuaţii funcţie de precipitaţiile căzute în zonă.

1.6. Clima

Clima zonei investigate este temperat – continentală, caracterizată de variaţii mari de temperatură între vară şi iarnă determinate de dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc gerurile din timpul iernii şi căldurile toride din timpul verii.

Temperatura aerului este influenţată de larga deschidere a câmpiei pe axa E – NE, valoarea medie anuală înregistrată la staţia meteorologică Băneasa fiind de 10.6 C°.

Temperatura minimă absolută a fost de – 32.2°C în data de 25 ianuarie 1942, iar maxima de + 42.2°C a fost atinsă în data de 5 iulie 2000.

În sezonul de vară temperaturile medii sunt cuprinse între 20,1°C (iunie) şi 22,4°C (iulie), ceea ce reprezintă o medie anotimpuală de 21,4°C. Iarna temperaturile scad la – 0,2°C până la –3,2°C, media termică a acestui anotimp fiind de – 1,5°C. Primăvara şi toamna temperaturile medii ale aerului sunt de 10,6°C, respectiv 11,2°C.

Cantitatea anuală de precipitaţii este cuprinsă între 500 – 600 mm/m^2, cu cele mai mici cantităţi în luna februarie, de 32,6 mm/m^2. Maximul de precipitaţii se înregistreaza în luna iunie – 84 mm. În majoritatea lunilor, media precipitaţiilor este cuprinsă între 30 şi 45 mm. Modificări în regimul precipitaţiilor pot să apară nu doar în distribuţia lor spaţială, ci şi prin variaţiile de la an la an.

Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă este de 52,6 (la staţia meteorologică Bucureşti – Băneasa). Maximul este atins în ianuarie când stratul de zăpadă se menţine o perioadă de 20 de zile. În ceea ce priveşte grosimea

stratului de zăpadă, acesta este în strânsă legătură cu cantitatea de omăt căzută, cu caracteristicile ninsorii, cu regimul eolian şi particularităţile suprafeţei subiacente. Cele mai mari grosimi medii se înregistrează, de regulă, în ultima decadă a lunii ianuarie şi prima decadă a lunii februarie, aproximativ 10 cm.

Sunt şi ierni în care câmpul rămâne fără zăpadă din cauza Crivăţului.

Ceaţa este unul dintre parametrii caracteristici ai zonei şi se manifestă preponderent în intervalul noiembrie – februarie.

Teritoriul judeţului şi implicit al comunei se află sub influenţa maselor de aer estice (continentale), vestice (oceanice) şi sudice (mediteraneene), materializate în vânturi aspre din nord-est (Crivăţul), uscate din vest (Austrul, care provoacă adesea îndelungate perioade de secetă) şi dinspre sud-vest (Băltăreţul).

Vânturile au frecvenţa maximă pe direcţia NE (Crivăţul - 20.8%), urmate la mică distanţă de cele dinspre est (18.4%). Cu ponderi însemnate se înscriu şi vânturile dinspre sud-vest şi vest, ce deţin frecvenţe de 15.7%, respectiv 14.7%. Cele mai reduse frecvenţe le au vânturile dinspre sud (3.1%), sud-est (4.1%) şi nord-vest (4.5%).

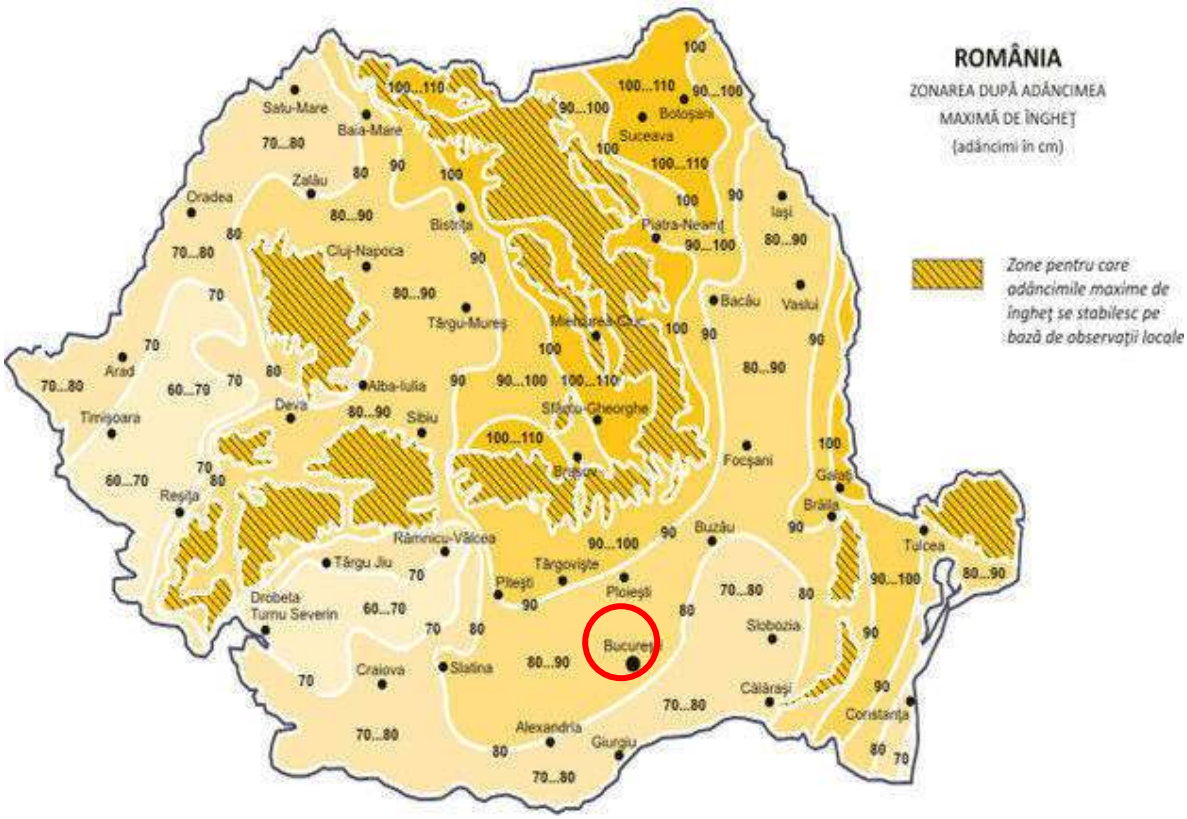


Figura 4 – Adâncimea maximă de îngheţ (STAS 6054/87)

La staţia meteorologică Bucureşti – Băneasa viteza medie lunară a vântului înregistrează valori cuprinse între 3.4 – 3.7 m/s în perioada februarie – aprilie (cu maximul în martie) şi 1,8 – 2,0 m/s în perioada iulie – august (cu minimul în august), media anuală fiind de 2.8 m/s. Dinamica vitezelor medii

lunare indică o creştere uşoară din ianuarie până în aprilie, apoi o scădere până în august şi din nou o intensificare până în ianuarie.

În ceea ce priveşte vitezele medii pe direcţii, cele mai rapide deplasări sunt specifice maselor de aer nord-estice (4,5 m/s), urmate de cele estice (3,8 m/s), vestice (3,4 m/s) şi sud-vestice (3,1 m/s). Viteze reduse sunt caracteristice vânturilor dinspre nord-vest (2,3 m/s) (conform datelor din Clima României, vol. II, 1961, perioada 1941 – 1955).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referinţă a presiunii dinamice a vântului este q_b = 0.7 kPa având IMR = 50 ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este z_0 = 0.05 – 0.3 şi z_{min} = 2.00 – 5.00 m pentru zona de intravilan.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol s_k = 2.0 kN/m^2.

Adâncimea maximă de îngheţ este h = 0.80 – 0.90 m, conform STAS 6054/87.

2. RISCURI NATURALE ŞI ANTROPICE

2.1. Risc seismic

Din punct de vedere **seismic,** zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 8_1 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1– 93.

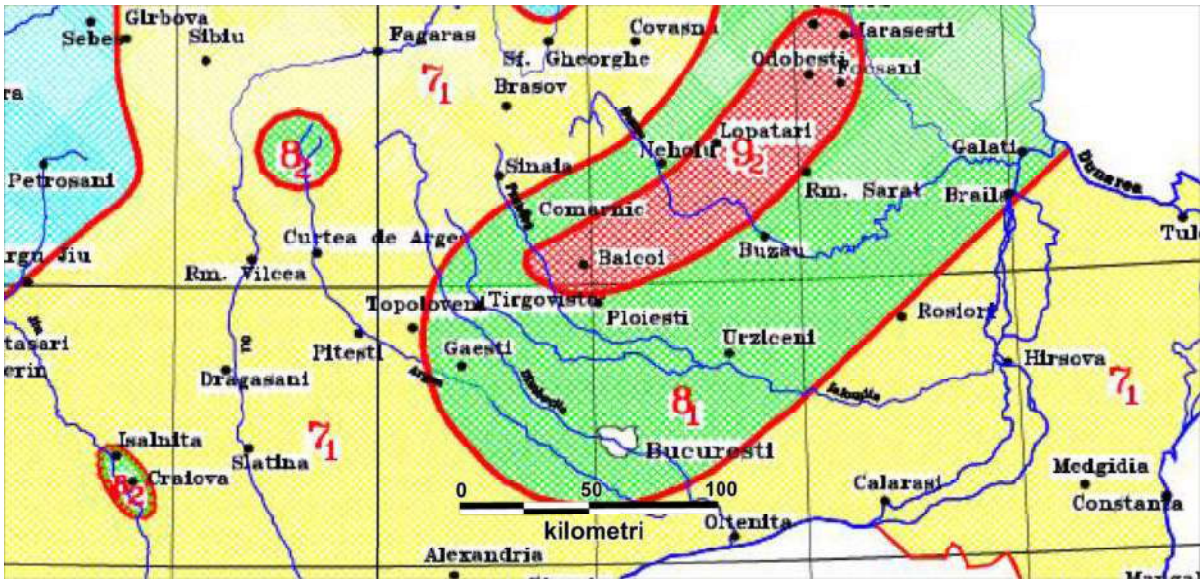


Figura 5 – Macrozonarea seismica a României S.R.1100/1– 93

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100/1 – 2013, amplasamentul

prezintă o valoare de vârf a acceleraţiei terenului a_g = 0.30 - 0.35 g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenţă IMR= 225 ani, cu 20 % probabilitate de depăşire în 50 ani.

Perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns Tc = 1.6 sec.

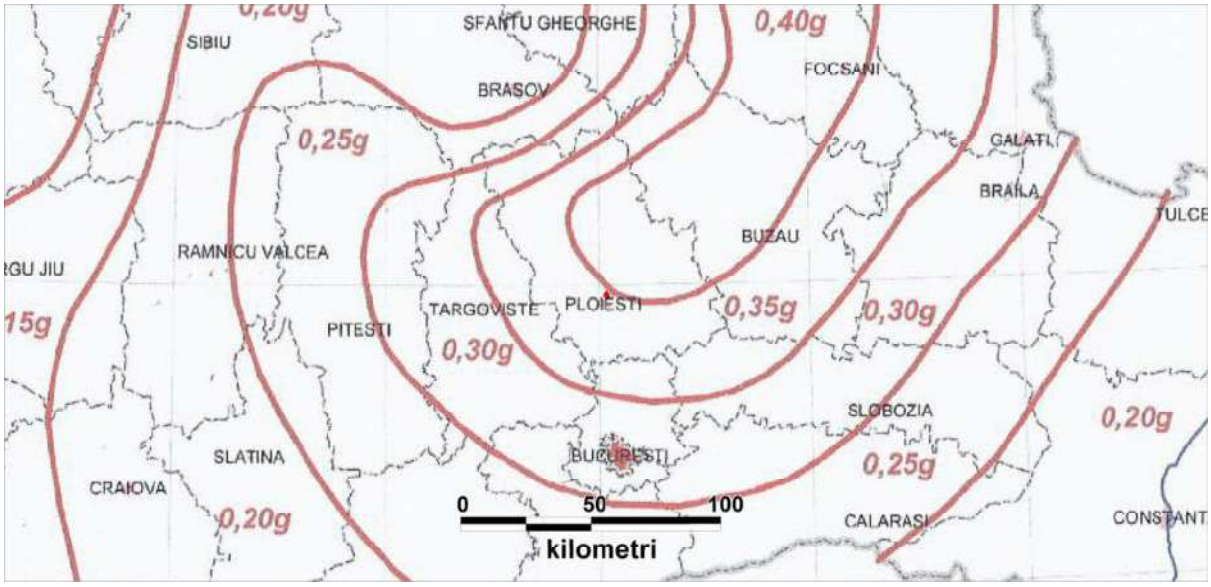


Figura 6 – Cod de proiectare seismică - valoare de vârf a acceleratiei terenului

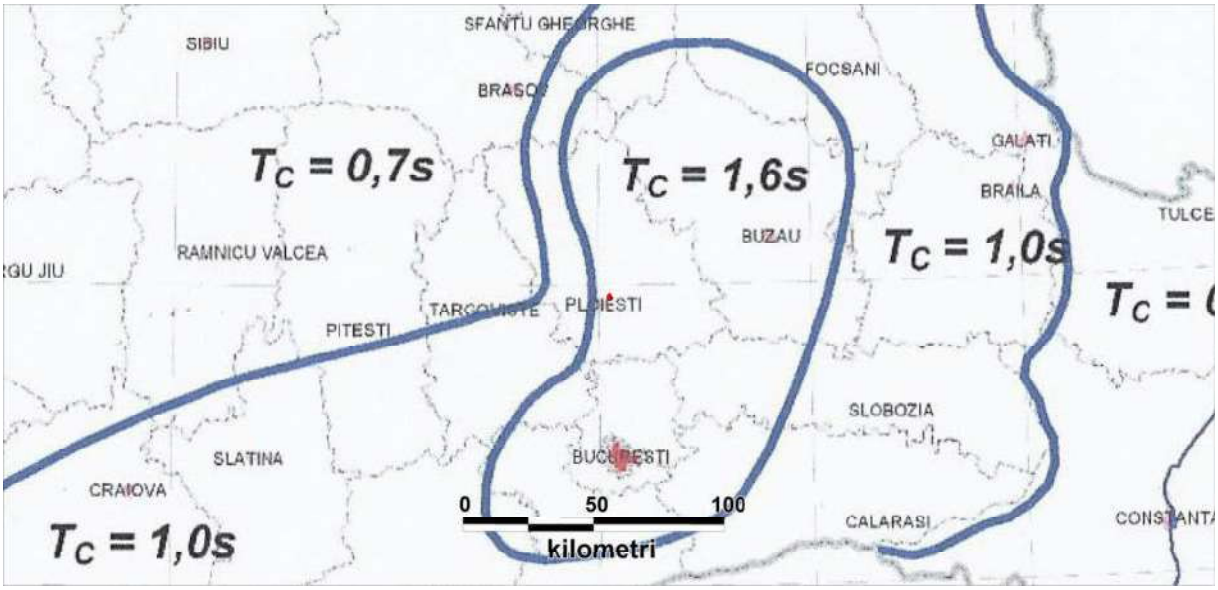


Figura 7 – Cod de proiectare seismică, perioadă de colţ a spectrului de răspuns

2.2. Risc de inundabilitate

Pe zona investigată nu există zone susceptibile la fenomene de inundabilitate.

Conform hărţilor realizate în cadrul „Directivei 2007/60/CE privind evaluarea si managementul riscului la inundaţii a doua etapă – elaborarea hărţilor de hazard şi a hărţilor de risc la inundaţii", zona nu prezintă areale afectate de fenomenele de inundabilitate.

2.3. Risc de instabilitate

Potenţialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potenţialului şi probabilităţii de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea şi monitorizarea alunecărilor de teren şi stabilirea soluţiilor cadru de intervenţie asupra terenurilor pentru prevenirea şi reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerinţelor de siguranţă în exploatare a construcţiilor, refacere şi protecţie a mediului".

Metodologia de lucru este oferită de "LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural".

Modul de întocmire este reglementat de Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 – privind modul de elaborare si conţinutul harţilor de risc natural la alunecări de teren.

Pentru realizarea hărţii cu distributia coeficientului mediu de hazard (Km) s-au întocmit 8 griduri corespunzatoare celor 8 factori care deteremina sau reduc instabilitatea terenului.

Acestea au fost suprapuse ulterior după formula:

$$Km = \sqrt{\frac{Ka * Kb}{6}(Kc + Kd + Ke + Kf + Kg + Kh)}$$

Factorii care stau la baza probabilităţii de producere a alunecărilor de teren sunt următorii:

- ***Factorul litologic (Ka)*** cuantifică influenţa pe care o are litologia întâlnită asupra fenomenelor de instabilitate. Pe zona investigata au fost interceptate rocile aluvionare - detritice, astfel factorul litologic are valorea de 0.8.
- ***Factorul geomorfologic (Kb)*** exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcţie de energia de relief a zonei respective. Acest factor este 0 pentru amplasementul studiat.
- ***Factorul structural (Kc)*** caracterizează starea de evoluţie tectonică a zonei investigate. Din acest punct de vedere teritoriul investigat se caracterizează prin strate orizontale, fara o tectonica complicată.
- ***Factorul hidrologic şi climatic (Kd)*** este introdus în formulă pentru a cuantifica influenţa precipitaţiilor asupra condiţiilor de stabilitate ale versanţilor. Conform hărţilor de raionare a precipitaţiilor valoarea precipitaţiilor medii anuale este de 500 – 600 mm, astfel că factorul hidrologic şi climatic are valoarea 0.3.
- ***Factorul hidrogeologic (Ke)*** cuantifică probabilitatea de producere a alunecărilor de teren prin influenţa pe care o are poziţia nivelului hidrostatic faţă de suprafaţa terenului, precum şi prin regimul de

curgere. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi relativ mari. Astfel factorul hidrogeologic are valoarea de 0.1

- ***Factorul seismic (Kf).*** Din punct de vedere seismic zona se încadrează conform STAS 11.100/1993 în zona de intensitate macroseismică I = 8_1 (opt) pe scara MSK. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare şi conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren", zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1.0.
- ***Factorul silvic (Kg)*** are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetaţie arboricolă a teritoriului. Astfel factorul silvic are valori ce pornesc de la 0.01 pentru zonele cu vegetaţie arboricolă, deasă şi poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele lipsite complet de vegetaţie arboricolă.
- ***Factorul antropic (Kh***) este cuprins în intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan şi 1 pentru zonele ocupate de construcţii şi conducte de alimentare cu apă sau alte tipuri de utilitaţi care contribuie la scăderea factorului de stabilitate.

Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 factorii a fost obţinut, prin introducerea acestora în formula mentionată anterior, gridul factorului mediu de hazard (Km).

Pe baza acestei analize se poate concluziona ca zona este lipsita de fenomene de instabilitate.

2.4. Risc de eroziune

Prin eroziune se înţelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate şi transportul lor sub acţiunea apei din precipitaţii şi a vântului.

Eroziunea este un proces natural ai cărui principali factori sunt: ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conţinutul redus de materie organică din sol şi gradul de acoperire cu vegetaţie.

Pentru estimarea şi cuantificarea eroziunii au fost dezvoltate în timp o serie de modele. Dintre acestea cele mai utilizate sunt: USLE (Universal Soil Loss Equation), RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation), MUSLE (Modified Universal Soil Loss Equation), MMF (Morgan, Morgan and Finney Model), WEPP (Water Erosion Prediction Project Model).

Medoda RUSLE, (Renard *et al.*, 1997) este cel mai utilizat model empiric pentru estimarea eroziunii solului.

A fost dezvoltat în special pentru zonele agricole şi dealuri. Formula de calcul a modelului este:

A = (R)(K)(LS)(C)(P), în care:

A - pierderea potenţială medie anuală de sol pe termen lung (*tone/acru/an*);

R - factorul ce cuantifică eroziunea dată de precipitaţii într-o locaţie dată;

K - factorul de erodabilitate a solului;

LS - factorul gradient pantă – lungime a versantului;

C - factorul de acoperire cu vegetaţie;

P - factorul de practică agricolă.

Aplicand această formulă la scara zonei investigate a reieşit că fenomenele de eroziune sunt reprezentate în special prin eroziune eoliană, in perioadele de secetă cand terenul este proaspat arat.

2.5. Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014.

Terenul de fundare. Pe teritoriul investigat au fost identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare, pentru zonele cu umpluturi antropice recente realizate fără o documentaţie specifică; pământuri cu contracţii şi umflări mari (PUCM);
- teren mediu de fundare, pe zonele cu pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, cu indicele de consistenţă în domeniul plastic consistent; nisipuri cu grad de îndesare medie, pământuri sensibile la umezire PSU – grupa A, etc.;
- teren bun de fundare, pe zonele cu relief plan şi stabil şi depozite constituite din pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, plastic vârtoase – tari.

Nivelul hidrostatic se află în general la adâncimi mai mari de 5.00 m. Apa nu are influenţă asupra fundaţiilor, dar poate avea local influenţă asupra terenului de fundare.

2.6. Riscuri antropice

Pe teritoriul cercetat riscurile antropice sunt reprezentate de umpluturi antropice cu grosimi reduse, rezultate de la construirea canalului de irigaţii ce trece la sud de amplasament.

3. PREZENTAREA INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE

a) Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice şi a litologiei terenului de fundare în zonă, s-a executat o prospecţiune geologo – geotehnică de mare

detaliu, s-au consultat lucrările de specialitate şi documentaţiile elaborate anterior în zonă şi s-au executat pe amplasamentul propus 30 (treizeci) foraje geotehnice până la adâncimea de 6.00 m.

Amplasarea în teren a lucrărilor geotehnice executate este conform planului de situaţie, planşa 3.

b) Metodele, utilajele şi aparatura folosite

Pentru realizarea forajelor a fost folosită instalaţia Auger set pentru pământuri neomogene şi omogene, produsă de Eijkelkamp Olanda, instalaţia de foraj model RKS, producător Nordmeyer Germania şi BT 130, producător Stihl.

c) Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren

Lucrările de cercetare geotehnică au fost executate în luna iunie – iulie 2023, care se poate considera normală din punct de vedere al precipitaţiilor.

d) Stratificaţia pusă în evidenţă

Stratificaţia interceptată în forajele geotehnice este specifică zonei studiate, fiind reprezentată printr-o alternanţă de depozite argiloase – prăfoase – nisipoase, neomogene, cu caracter loessoid, fapt confirmat de prezenţa carbonaţilor fin diseminaţi, a concreţiilor şi a păpuşilor de calcar.

Descrierea litologică a forajelor geotehnice este prezentată în continuare.



Foto 2 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 1

FORAJUL 1

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.30 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.30 – 2.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.40 – 3.50 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşiu, cu zone gălbui, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.50 – 4.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşiu, neomogenă, cu zone gălbui, roşcate şi negre, cu calcar fin diseminat, concreţii şi pietriş mic, plastic vârtoasă - tare;
4.00 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone cenuşii, negre şi roşcate, calcar fin diseminat, concreţii şi pietriş mic, plastic vârtoasă - tare.



Foto 3 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 2

FORAJUL 2

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.30 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.30 – 2.00 m	Argilă cafeniu deschis gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă;

2.00 – 3.00 m	Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu zone gălbui, roşcate şi negre, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - tare;
3.00 – 4.60 m	Argilă cafeniu cenuşie, cu zone gălbui, roşcate şi negre, rar calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă;
4.60 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii şi calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 4 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 3

FORAJUL 3

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.20 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.20 – 2.20 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.20 – 3.20 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu zone roşcate, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.20 – 3.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu zone gălbui, calcar fin diseminat şi rar pietriş mic, plastic vârtoasă;
3.80 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis - gălbui, neomogenă, cu

foarte mult calcar fin diseminat, concreţii şi pietriş mic, plastic vârtoasă.



Foto 5 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 4

FORAJUL 4

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.30 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă;
1.30 – 2.80 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.80 – 3.30 m	Argilă cafenie, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.30 – 4.80 m	Argilă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă;
4.80 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone de calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.

FORAJUL 5

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.40 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă;
1.40 – 3.20 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin

	diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.20 – 4.00 m	Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu zone roşcate, plastic vârtoasă - consistentă;
4.00 – 4.60 m	Argilă cafenie, neomogenă, cu zone roşcate, cafeniu închis şi cenuşii, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.60 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă.



Foto 6 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 5

FORAJUL 6

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.40 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare;
1.40 – 2.60 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.60 – 3.30 m	Argilă cafenie, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.30 – 4.80 m	Argilă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă;
4.80 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone de calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 7 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 6



Foto 8 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 7

FORAJUL 7

0.00 – 0.50 m Sol vegetal;

0.50 – 1.30 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.30 – 2.80 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.80 – 3.20 m	Argilă cafenie, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă;
3.20 – 4.40 m	Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu zone roşcate şi gălbui, mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu intercalaţii nisipoase cenuşii şi calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 9 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 8

FORAJUL 8

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.20 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă;
1.20 – 1.80 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă;
1.80 – 3.20 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis cenuşiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.20 – 4.30 m	Argilă cafeniu cenuşie, cu zone roşcate, rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă;

4.30 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, cuiburi de nisip, rar calcar fin diseminat şi pietriş, plastic vârtoasă.

FORAJUL 9

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.30 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă;
1.30 – 2.80 m	Nisip argilos cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtos;
2.80 – 3.30 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.30 – 5.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
5.00 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 10 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 9

FORAJUL 10

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.40 m	Argilă nisipoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă;

1.40 – 1.80 m	Nisip argilos cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtos;
1.80 – 2.50 m	Nisip argilos cafeniu deschis, cu calcar fin diseminat, plastic vârtos;
2.50 – 3.50 m	Argilă nisipoasă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.50 – 4.80 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.80 – 6.00 m	Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 11 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 10

FORAJUL 11

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.30 m	Nisip argilos cafeniu, tare;
1.30 – 3.20 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, tare;
3.20 – 5.00 m	Argilă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii, rar calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă;
5.00 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui roşcat, neomogenă, cu intercalaţii nisipoase cenuşii, plastic vârtoasă.



Foto 12 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 11



Foto 13 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 12

FORAJUL 12

0.00 – 0.50 m Sol vegetal;

0.50 – 1.10 m Argilă prăfoasă cafenie, tare;

1.10 – 1.70 m	Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, tare;
1.70 – 5.00 m	Argilă prăfoasă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii, rar calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă;
5.00 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă.



Foto 14 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 13

FORAJUL 13

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.50 m	Argilă prăfoasă cafenie - cafeniu gălbui, tare;
1.50 – 2.60 m	Argilă nisipoasă cafeniu deschis - alb, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
2.60 – 3.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
3.40 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, cu mult calcar fin diseminat, concreţii şi păpuşi de calcar, tare.

FORAJUL 14

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.10 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;

1.10 – 3.00 m	Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu rare zone cenuşii, plastic vârtoasă;
3.00 – 3.40 m	Argilă cafenie, cu zone roşcate şi negre, plastic vârtoasă;
3.40 – 4.40 m	Argilă cafeniu gălbui, cu zone roşcate, cenuşii, cafeniu închis şi rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, concreţii şi păpuşi de calcar, plastic vartoasă - consistentă - moale.



Foto 15 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 14

FORAJUL 15

0.00 – 1.10 m	Sol vegetal;
1.10 – 1.70 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.70 – 2.10 m	Argilă prăfoasă cafeniu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
2.10 – 3.20 m	Argilă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă;
3.20 – 4.30 m	Argilă cafeniu gălbui, cu zone roşcate, cenuşii, cafeniu închis şi rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă;
4.30 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vartoasă - consistentă.



Foto 16 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 15



Foto 17 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 16

FORAJUL 16

0.00 – 0.70 m Sol vegetal;

0.70 – 1.60 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.60 – 2.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu deschis - alb, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
2.80 – 3.60 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
3.60 – 4.80 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate, cenuşii şi cafeniu închis, mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.80 – 6.00 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui roşcat, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 18 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 17

FORAJUL 17

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.40 – 1.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu deschis - alb, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
1.80 – 2.90 m	Argilă prăfoasă cafenie, cu zone de calcar fin diseminat, concreţii şi păpuşi de calcar, tare;
2.90 – 4.20 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;

4.20 – 6.00 m	Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu zone roşcate, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 19 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 18



Foto 20 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 19

FORAJUL 18

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.10 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.10 – 2.30 m	Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă;
2.30 – 3.50 m	Argilă cafeniu cenuşie, cu zone roşcate şi negre, intercalaţii cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.50 – 4.40 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate, cenuşii şi cafeniu închis, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, calcar fin diseminat, concreţii şi păpuşi de calcar, plastic vârtoasă - consistentă.

FORAJUL 19

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă;
1.40 – 2.80 m	Argilă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.80 – 3.40 m	Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.40 – 6.00 m	Argilă gălbui roşcat, neomogenă, cu intercalaţii nisipoase cenuşii, calcar fin diseminat şi rare concreţii, plastic vârtoasă - consistentă.

FORAJUL 20

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafenie - cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă;
1.40 – 2.20 m	Argilă prăfoasă cafeniu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.20 – 3.00 m	Argilă cafeniu deschis, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă
3.00 – 3.70 m	Argilă cafeniu cenuşie, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă;

3.70 – 4.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.00 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă.



Foto 21 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 20

FORAJUL 21

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare;
1.40 – 1.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
1.80 – 3.00 m	Argilă prafoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 3.80 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.80 – 4.40 m	Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă;
4.40 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 22 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 21



Foto 23 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 22

FORAJUL 22

0.00 – 0.60 m Sol vegetal;

0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare;
1.40 – 2.00 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
2.00 – 3.00 m	Argila prafoasa - argilă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 4.40 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 24 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 23

FORAJUL 23

0.00 – 0.50 m	Sol vegetal;
0.50 – 1.50 m	Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare;
1.50 – 3.00 m	Argilă prafoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare - plastic vartoasa;
3.00 – 3.80 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.80 – 4.80 m	Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă;

4.80 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 25 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 24



Foto 26 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 25

FORAJUL 24

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare;
1.40 – 2.00 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
2.00 – 3.00 m	Argilă prafoasa cafeniu inchis, plastic vartoasa;
3.00 – 4.00 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.00 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă.

FORAJUL 25

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.50 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.50 – 2.00 m	Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare;
2.00 – 3.00 m	Argilă prafoasa cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 3.70 m	Argilă cenusie cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
3.70 – 4.40 m	Argilă cafeniu gălbui, cu zone negre, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă.

FORAJUL 26

0.00 – 0.80 m	Sol vegetal;
0.80 – 2.00 m	Argilă prăfoasă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare;
2.00 – 4.20 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.20 – 4.90 m	Argilă gălbuie cu zone cenusii, plastic vârtoasă;
4.90 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă.

FORAJUL 27

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;

0.60 – 1.20 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.20 – 1.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare;
1.80 – 3.00 m	Argilă prafoasa cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 4.40 m	Argilă cafenie cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.40 – 6.00 m	Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate, calcar fin diseminat, plastic vârtoasă.



Foto 27 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 26

FORAJUL 28

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.00 m	Argilă prăfoasă cafenie, tare;
1.00 – 1.80 m	Argilă prăfoasă cafeniu roscat, plastic vartoasa;
1.80 – 3.00 m	Argilă prafoasa cenusiu roscat, cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 4.00 m	Argilă prafoasa cafenie cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă;
4.00 – 6.00 m	Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă.



Foto 28 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 27



Foto 29 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 28

FORAJUL 29

0.00 – 0.60 m Sol vegetal;

0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare;
1.40 – 2.20 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
2.20 – 3.60 m	Argilă cenusiu galbui cu rar calcar fin diseminat, tare;
3.60 – 4.80 m	Argilă cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă;
4.80 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, cu mult calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 30 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 29

FORAJUL 30

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare;
1.40 – 2.20 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă;
2.20 – 3.00 m	Argilă prafoasa cafeniu cenusiu cu calcar fin diseminat, tare;
3.00 – 4.00 m	Argilă prafoasa cafenie, plastic vârtoasă;
4.00 – 4.80 m	Argilă nisipoasa cenusiu galbui cu mult calcar fin diseminat, plastic vârtoasă;

4.80 – 6.00 m	Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, cu mult calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 31 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 30

e) Nivelul apei subterane şi caracterul stratului acvifer

Stratul acvifer freatic cu nivel liber a fost întâlnit în unele foraje executate la adâncimi mai mari de 5.00 m.

Apa nu are influenţă asupra fundaţiilor dar poate avea influenţă locală asupra terenului de fundare.

În perioadele cu precipitaţii abundente nivelul hidrostatic poate să prezinte oscilaţii nesemnificative.

4. EVALUAREA INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE

a) Încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Încadrarea în ***categoriile geotehnice*** se face în conformitate cu NP – 074/2022 "Normativ privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare".

Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcţii.

Riscul geotehnic depinde de 2 (două) grupe de factori şi anume:

- factorii legaţi de teren, dintre care cei mai importanţi sunt condiţiile de teren, apa subterană şi zona seismică de calcul;
- factorii legaţi de importanţa construcţiei şi de vecinătăţile acesteia.

Conform normativului NP 074/2022, anexa A tabelele A.1., A.2 şi A.3, pământurile interceptate in lucrarile geotehnice executate, se încadrează la:

- teren bun de fundare – pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, plastic vârtoase – tari.
- teren mediu de fundare – pământuri argiloase – prăfoase – nisipoase, cu indicele de consistenţă în domeniul plastic consistent; nisipuri cu grad de îndesare medie, pământuri sensibile la umezire PSU – grupa A, etc.;
- teren dificil de fundare, pentru zonele cu umpluturi antropice recente realizate fără o documentaţie specifică; pământuri cu contracţii şi umflări mari (PUCM);

Nivelul hidrostatic a fost întâlnit în unele forajele geotehnice executate sub adâncimea de 5.00 m. Apa nu are influenţă asupra fundaţiilor dar are asupra terenului de fundare.

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

Factori avuţi în vedere	Categorii	Punctaj
Condiţiile de teren	Teren bun – dificil de fundare	2 – 6
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Redusă	2
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	a_g = 0.35g	3
TOTAL puncte		9 – 13

Categoria geotehnică rezultată din corelarea elementelor de mai sus este 1 – 2, cu risc geotehnic **redus – moderat.**

b) Analiza şi interpretarea datelor lucrărilor de teren şi de laborator

Din forajele geotehnice au fost recoltate 90 (nouăzeci) probe tulburate, de la adâncimea de aproximativ 1.00, 2.00 şi 3.00 m. Rezultatele analizelor de laborator sunt prezentate pe planşele 34 – 63.

Pământurile interceptate în forajul geotehnic executat au fost identificate preliminar în momentul execuţiei, apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator.

Încercările de laborator au urmărit identificarea, caracterizarea şi clasificarea pământurilor, precum şi determinarea parametrilor mecanici şi de deformabilitate conform:

- SR EN ISO 14688-2-2005 Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN ISO 14688-1-2004-AC-2006. Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor;
- SR EN ISO 14688-2-2005-C91-2007 Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

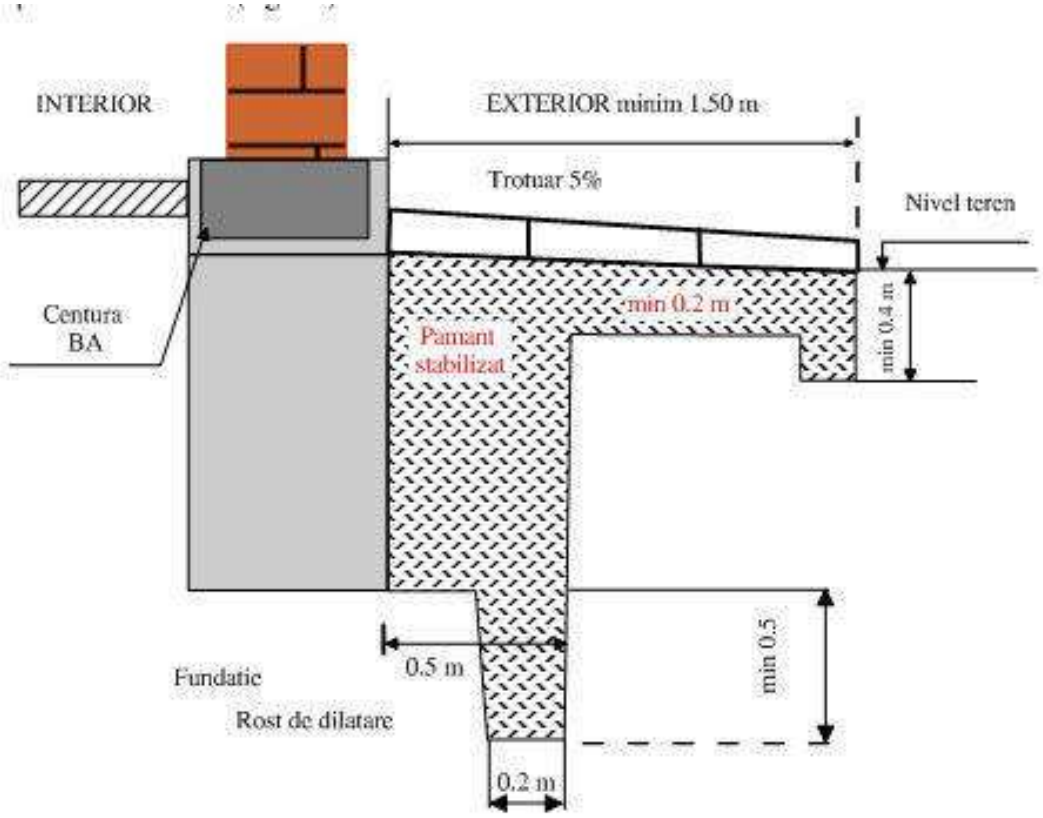


Figura 8 – modul de realizare a fundaţiilor în cazul fundarii pe terenuri active

Conform NP 125 – 2010, **Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire** şi a identificărilor preliminare în faza de teren pământurile interceptate în forajele geotehnice, care au în componenţă calcar fin diseminat şi concreţii, se încadrează la pământuri loessoide grupa A, iar situarea lor în zona activă a viitoarelor fundaţii are influenţă asupra valorii presiunii convenţionale.

Conform acestor rezultate şi a identificărilor preliminare în faza de teren, o parte din pământurile interceptate în lucrarile geotehnice se încadrază la pământuri active cu umflări şi contracţii mari „NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari” (PCUM), active – foarte active (STAS 1243/85 – tabelul 20).

Se vor respecta măsurile de la **punctul 4.10** din „NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari" cu măsurile constructive speciale în vederea asigurării rezistenţei, stabilităţii şi exploatării normale prin realizarea unui trotuar etanş în jurul construcţiei cu o lăţime minimă de 1.50 m, aşezat pe un strat de pământ stabilizat, conform **punctului 4.15, figura 4.1** din acelasi normativ mai sus mentionat.

c) Aprecieri privind stabilitatea generală şi locală a terenului pe amplasament

Terenul este plan şi stabil, fără potenţial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

d) Adâncimea şi sistemul de fundare recomandate, determinate de condiţiile hidrogeologice şi seismice

Din analiza datelor hidrogeologice şi seismice, rezultă faptul că adâncimea de fundare **trebuie să fie minim 0.90 – 1.30 m**, de la cota terenului actual, iar fundarea se poate face direct pe terenul natural, fără procedee de îmbunătăţire.

e) Evaluarea presiunii convenţionale de bază şi a capacităţii portante

Strat de fundare recomandat: Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă - tare; Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă; Nisip argilos cafeniu, tare; Argilă prăfoasă cafenie -cafeniu gălbui, tare; Argilă prăfoasă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare; Argilă prăfoasă cafeniu roscat, plastic vartoasa;

Presiunea convenţională pe stratul de fundare, **conform NP 112–14, anexa D, tabelul D4**, corelat cu **NP 125 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire,** este Pconv = 200 – 275 kPa pentru adâncimi de fundare D_f = 2,00 m şi lăţimi ale fundaţiilor B = 1,00 m.

Pentru adâncimea de fundare recomandată şi lăţimi ale fundaţiilor B = 1,00 m, Pconv = 145 – 226.8.75 kPa.

Conform indicatorului de norme de deviz pentru terasamente Ts / 93, tabelul nr. 1 pământurile întâlnite în forajele geotehnice se încadrează astfel:

Nr. Crt.	Denumirea pământurilor	Poziţia	Proprietăţi coezive	Afânarea după executarea săpăturii
1	Sol vegetal	3	slabe	14 – 28 %
2	Argilă prăfoasă	21	mijlocii	24 – 30 %
3	Argilă nisipoasă	5	mijlocii	26 – 32 %
4	Argilă	27	foarte coezive	24 – 30 %
5	Nisip argilos	15	slabe	8 – 17 %

Conform STAS 7335 / 3 - 85 cu privire la agresivitatea terenului faţă de reţelele metalice îngropate se consideră:

- agresivitate mare – argilă, argilă prăfoasă, argilă nisipoasă;
- agresivitate medie – sol vegetal, nisip argilos.

f) Zonarea geotehnică

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural şi antropic identificate pe terenul investigat, s-au conturat următoarele zone:

- **Zone bune de construit fară amenajări speciale**, reprezentate prin zonele cu relief plan şi stabil fără potenţial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate şi cu pamanturi plastic vartoase – tari sau indesate in cazul nisipurilor.
- **Zone bune de construit cu amenajari speciale**, reprezentate de zonele cu umpluturi antropice, unde amenajarile vor consta în eliminarea acestora si fundarea pe terenul natural.

La proiectarea fundaţiilor viitoarelor construcţii se vor avea în vedere următoarele recomandări.

Amenajarea terenului se va face de aşa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitaţii către emisarii din zonă.

Adâncimea de fundare va fi cea impusă constructiv începând cu 0.90 m, funcţie de caracteristicile terenului de fundare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundaţiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuţie (D.T.A.C.) funcţie de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

5. RECOMANDĂRI

5.1. Activităţi şi acţiuni cerute de actele normative

La baza proiectării construcţiilor ce urmează a se executa în zona studiată vor sta studii geotehnice întocmite în conformitate cu:

“Normativ privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074-2022.

Reglementările tehnice naţionale conexe sunt cuprinse în:

- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnică. Terminologie, simboluri şi unităţi de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;

- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea şi identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitari seismice;
- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – proiectarea geotehnica Partea 1 – Reguli generale.
- NP 112 - 2014, Normativ pentru proiectarea fundaţiilor de suprafaţă.
- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de laborator.
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnica asistata de incercari de teren;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 - Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur. Partea 1 – Reguli generale;
- NP 126 – 2010, Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţi mari
- Reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100 / 1 – 2013.
- GP 129 – 2014, Ghid pentru proiectarea geotehnică.

Prevederile normativului NP 074/2022 sunt în concordanţă cu principiile conţinute în următoarele norme europene:

- SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale - Erată;
- SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea şi încercarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea şi încercarea terenului - Erată;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acţiuni seismice şi reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 1 – Reguli generale, acţiuni seismice şi reguli pentru clădiri - Erată;

- SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 5 – Fundaţii, structuri de susţinere şi aspecte geotehnice.
- SR EN 1998-3:2005 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 3 – Evaluarea şi consolidarea construcţiilor;
- SR EN 1998-3:2005/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 3 – Evaluarea şi consolidarea construcţiilor - Erată;
- SR EN 1998-2:2006 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 2 – Poduri;
- SR EN 1998-2:2006/A1:2009 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 2 – Poduri – Amendament;
- SR EN 1998-2:2006/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 2 – Poduri - Erată;
- SR EN 1998-4:2007 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistenţa la cutremur. Partea 4 – Silozuri, rezervoare şi conducte.

5.2 Recomandări pentru administraţia publică locală:

Proiectul pentru autorizarea construcţiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislaţiei în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcţiile încadrate în categoriile de importanţă normală, deosebită şi excepţională se va face verificarea de către un verificator A_f atestat.

6. RECOMANDARI SPECIFICE ZONELOR DE RISCURI NATURALE ŞI ANTROPICE

6.1. Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se vor drena zonele de băltire a apei şi se va ridica cota în amplasament.

6.2. Riscul antropic

Se vor inlatura sau se vor nivela zonele cu umpluturi şi se vor realiza umpluturi controlate pe zonele depresionare.

La amplasarea construcţiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autorităţile aparţinătoare.

La autorizarea proiectelor de construcţie se va solicita avizul de la instituţiile competente.

Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat, în scopul realizării proiectului: **„Elaborare, avizare şi aprobare PUZ – Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială**

şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa". *Folosirea lui pentru alte locaţii este interzisă.*

Aceasta documentaţie nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiţie se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Întocmit:

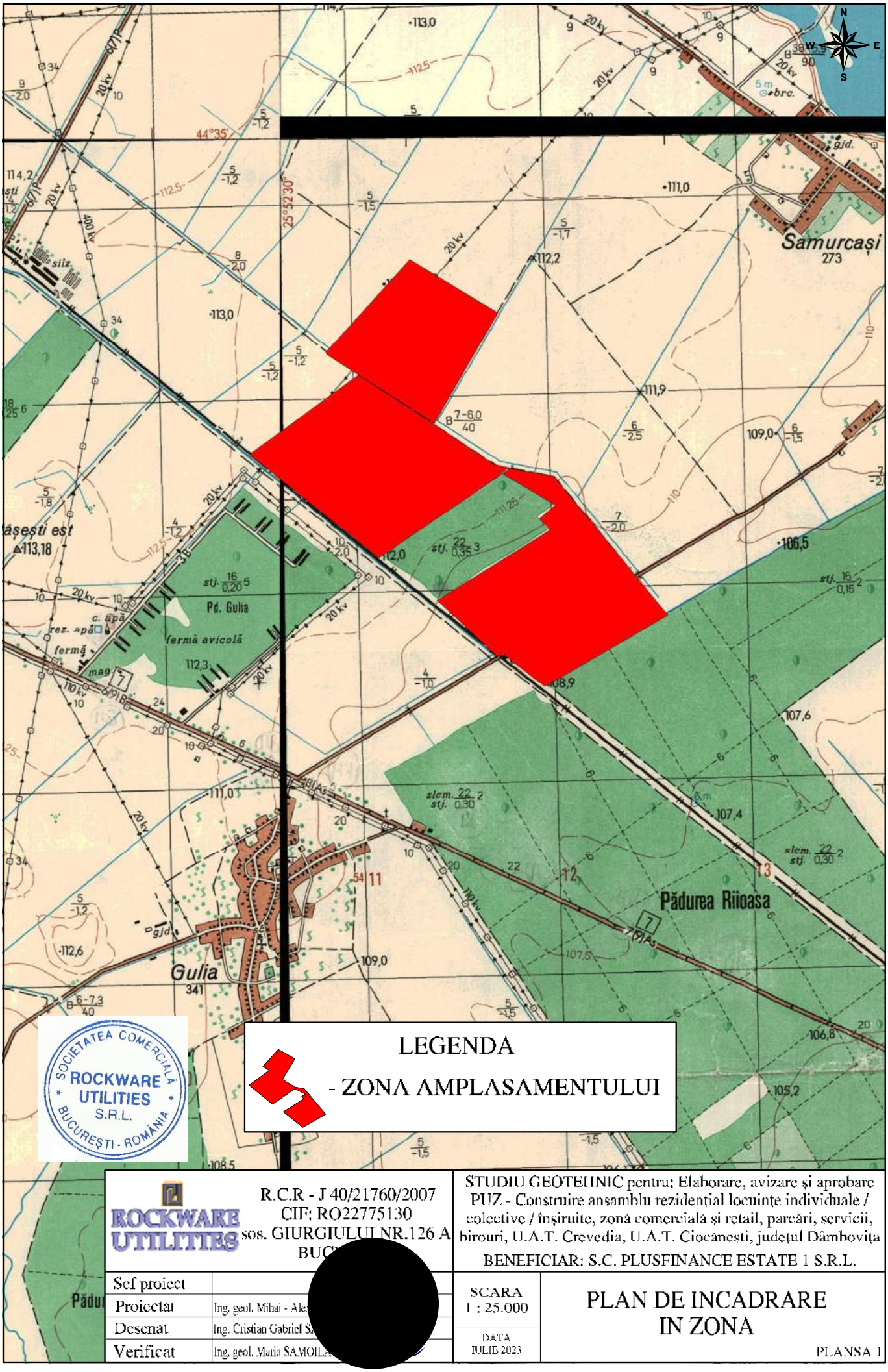
Dr. Ing. Geolog Mihai – Alexandru SAMOILĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. ROMÂNIA

Verificator proiecte atestat M.T.C.T.:

Ing. Geolog Maria SAMOILĂ

SAMOILA T. MARIA ROMÂNIA M.T.C.T. NR. 06583 A1 INGINER VERIFICATOR PR



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUC

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect	
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Ale
Desenat	Ing. Cristian Gabriel S
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1 : 25.000

DATA IULIE 2023

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLANSA 1



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

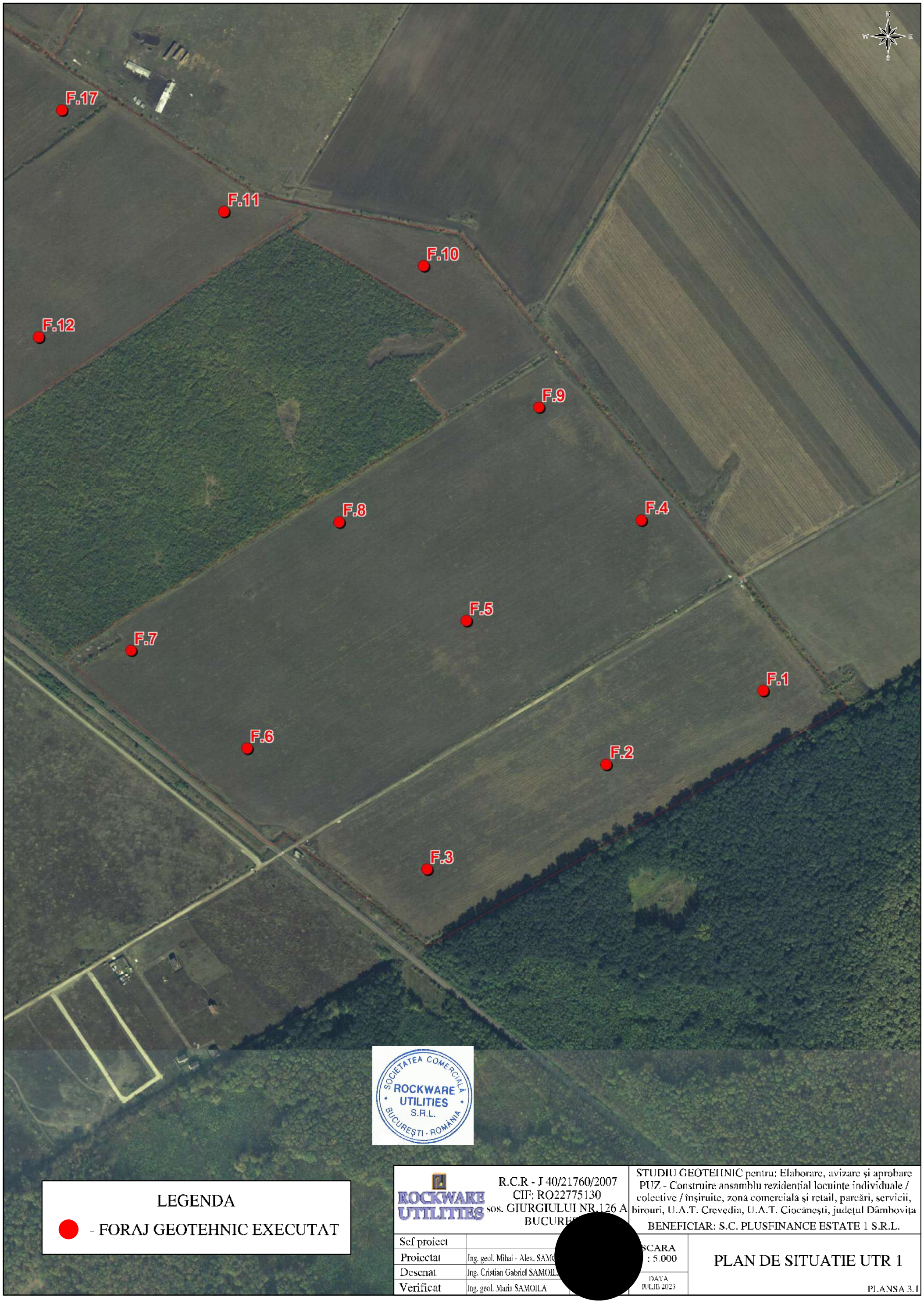
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI [illegible] 126 A
BUCU[illegible]

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1 : 50.000	HARTA GEOLOGICA (a Institutului Geologic)
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[illegible]		
Desenat	Ing. Cristian Gabriel SAMO[illegible]	DATA IULIE 2023	PLANSA 2
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		



LEGENDA

- FORAJ GEOTEHNIC EXECUTAT

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

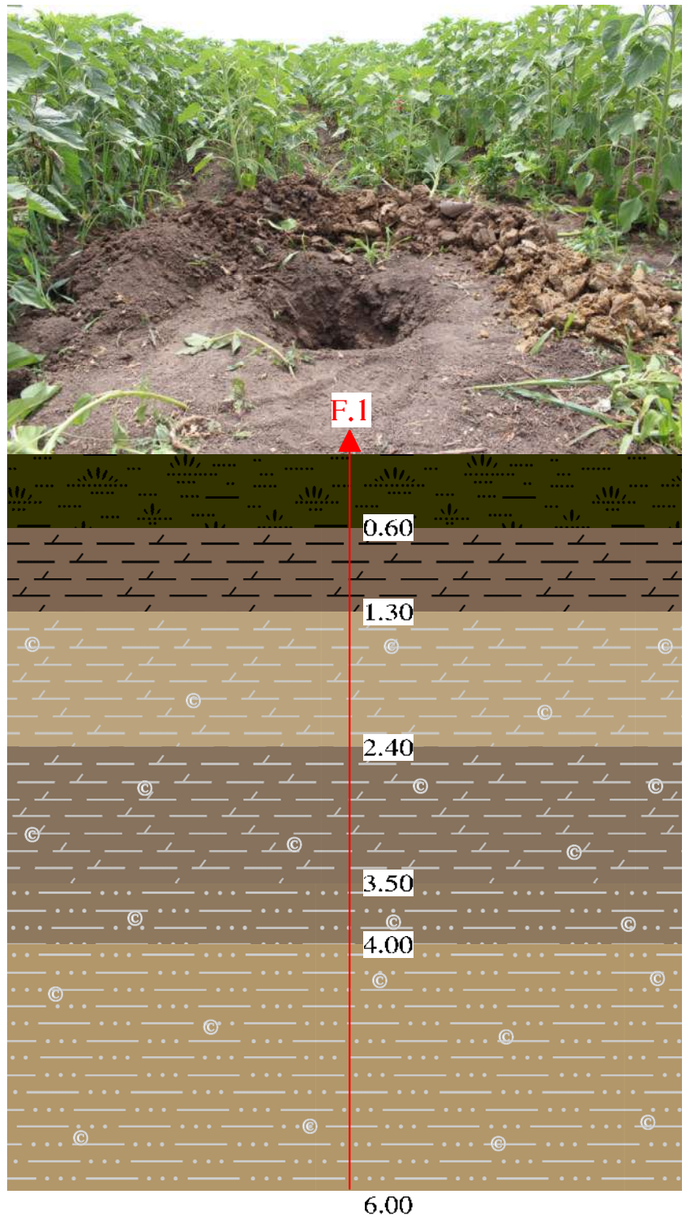
R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘ

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA : 5.000	PLAN DE SITUATIE UTR 1
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMO		
Desenat	Ing. Cristian Gabriel SAMOILA	DATA IULIE 2023	PLANSA 3.1
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		


N
W
E
S
F.23
F.25
F.22
F.27
F.28
F.21
F.24
F.26
F.29
F.20
F.30
F.18
F.17
F.19
F.16
F.11
F.15
F.12
F.14
F.13
SOCIETATEA COMERCIALĂ
ROCKWARE UTILITIES S.R.L.
BUCUREȘTI - ROMÂNIA
LEGENDA
- FORAJ GEOTEHNIC EXECUTAT
ROCKWARE UTILITIES
R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUR
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Șef proiect
Proiectat Ing. geol. Mihai - Alex. SA
Desenat Ing. Cristian Gabriel SAMO
Verificat Ing. geol. Maria SAMOILA
SCARA 1 : 5.000
DATA IULIE 2023
PLAN DE SITUATIE UTR 2 SI UTR 3
PLANSA 3.2



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu cenușiu, cu zone gălbui, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu, neomogenă, cu zone gălbui, roșcate și negre, cu calcar fin diseminat, concreții și pietriș mic, plastic vârtoasă - tare

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone cenușii, negre și roșcate, calcar fin diseminat, concreții și pietriș mic, plastic vârtoasă - tare





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

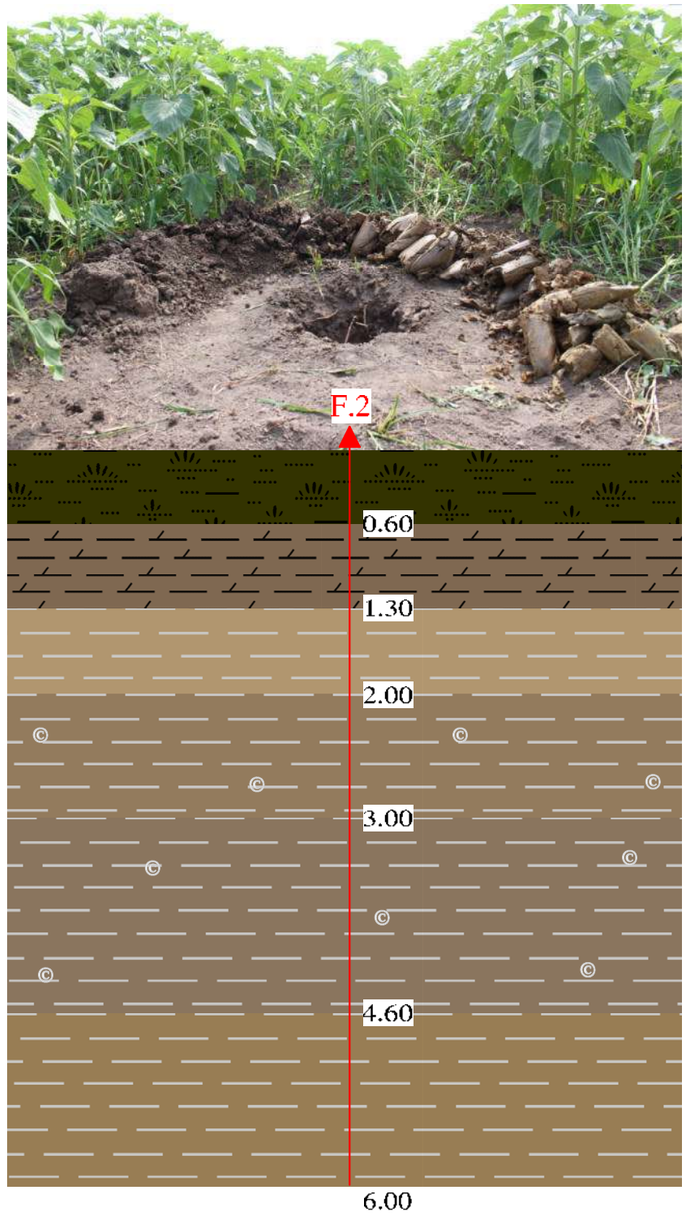
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUR[redacted]

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 1
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 4



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu deschis gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, cu zone gălbui, roșcate și negre, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - tare

Argilă cafeniu cenușie, cu zone gălbui, roșcate și negre, rar calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii și calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

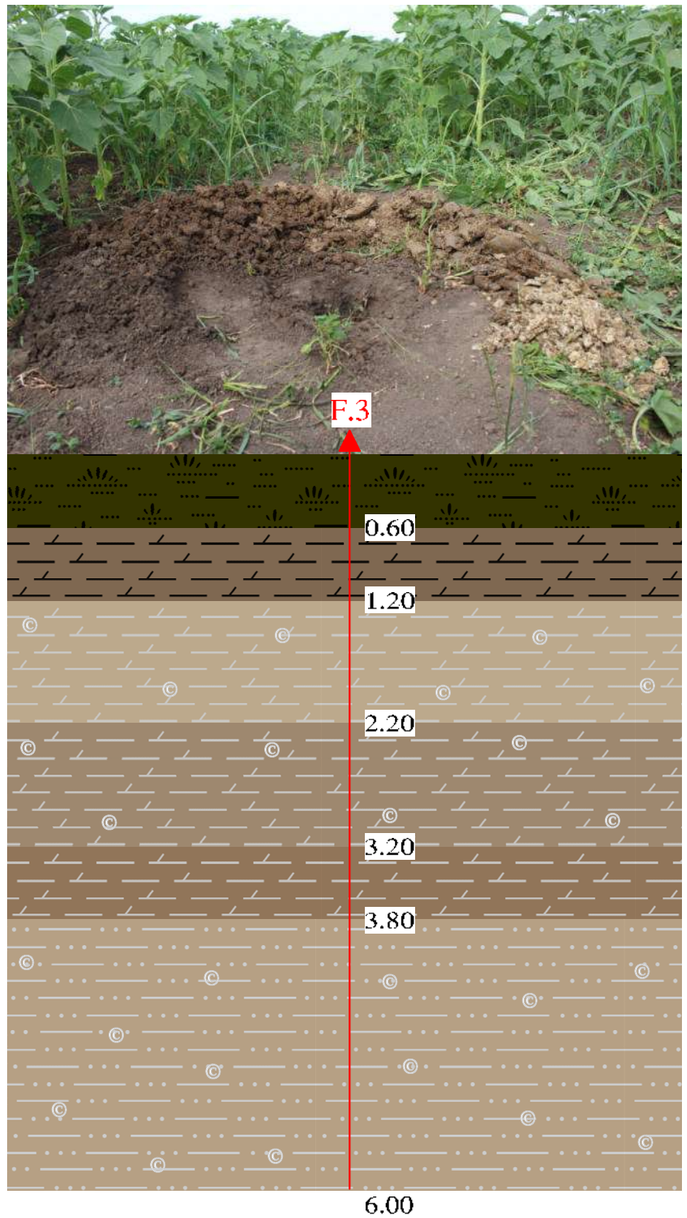
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUR[redacted]

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 2
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMO[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 5



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu zone roşcate, calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu zone gălbui, calcar fin diseminat şi rar pietriş mic, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu deschis - gălbui, neomogenă, cu foarte mult calcar fin diseminat, concreţii şi pietriş mic, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

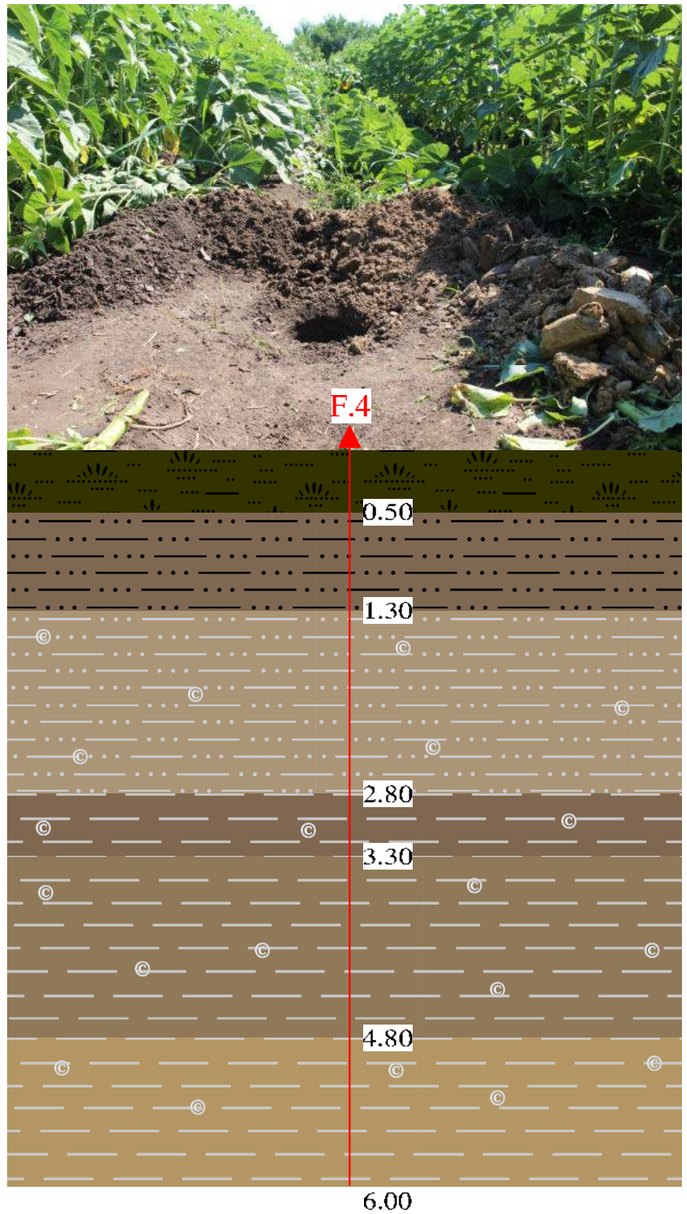
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect	[redacted]	SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 3
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA		
Desenat	Raluca - Valentina SAMO	DATA IULIE 2023	PLANŞA 6
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		



Sol vegetal

Argilă nisipoasă cafeniu deschis,
tare - plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis,
cu calcar fin diseminat și concreții,
plastic vârtoasă

Argilă cafenie, neomogenă, cu calcar
fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui cenușie,
cu mult calcar fin diseminat
și concreții, tare - plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu
zone de calcar fin diseminat și concreții,
plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

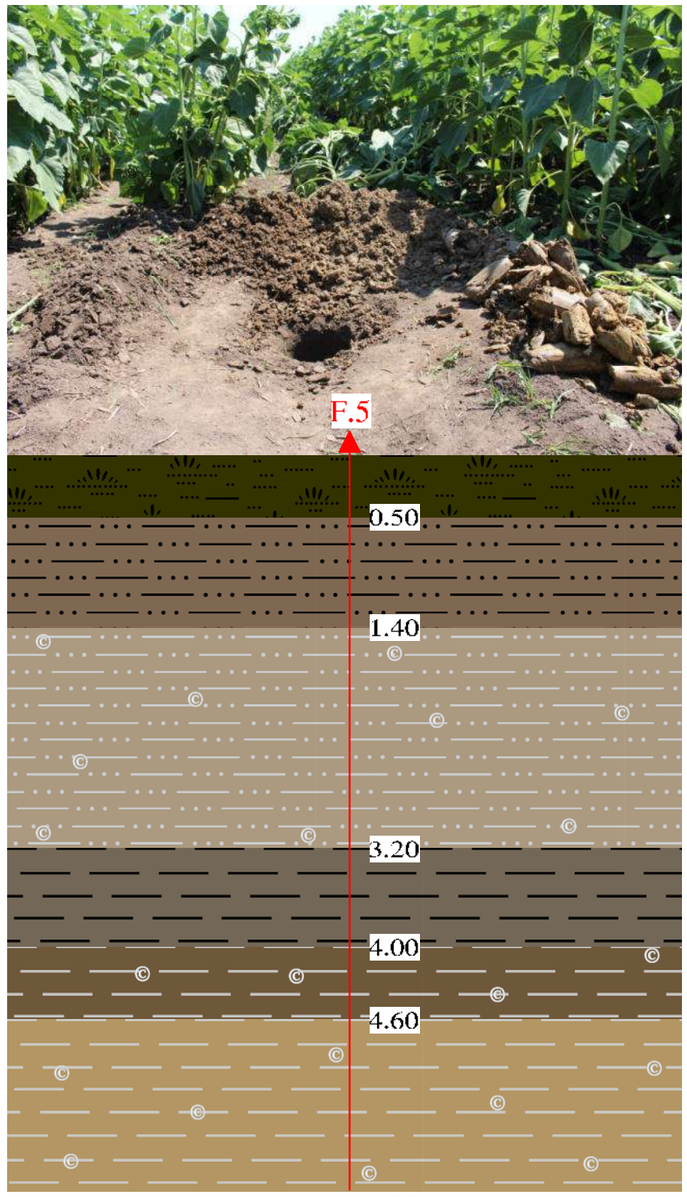
Șef proiect	
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAM
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 4

PLANȘA 7



Sol vegetal

Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, cu zone roșcate, plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafenie, neomogenă, cu zone roșcate, cafeniu închis și cenușii, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

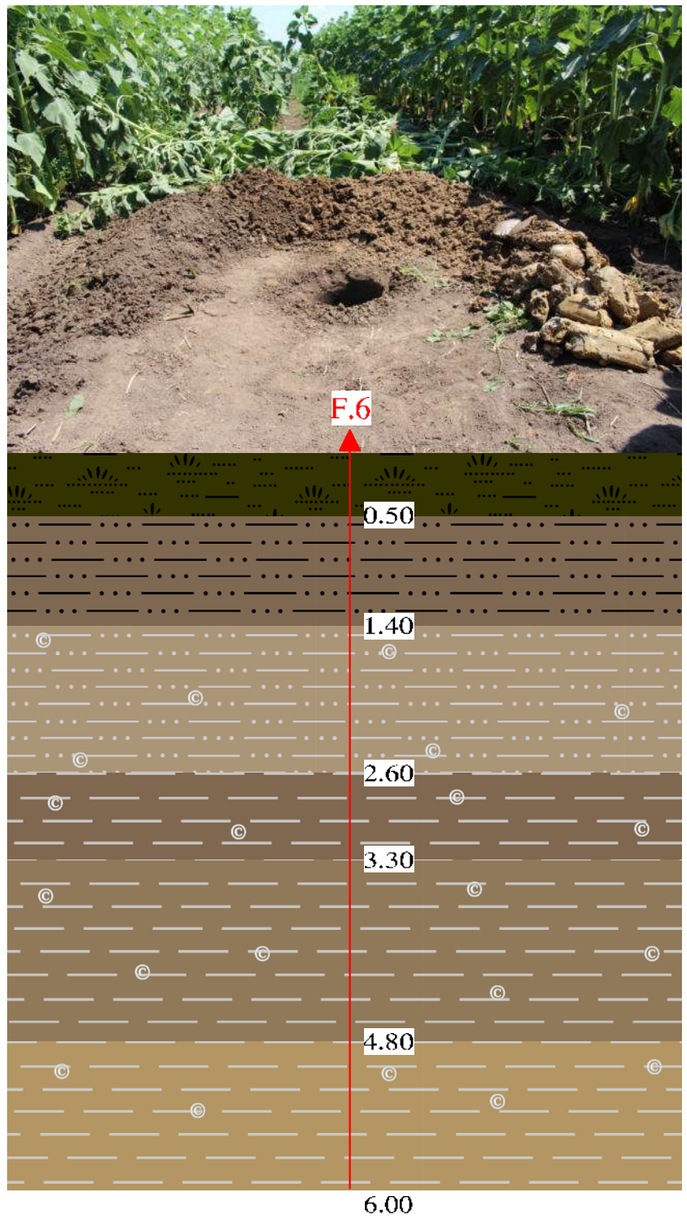
Șef proiect	[redacted]
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAM
Desenat	Raluca - Valentina SAMOIL
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 5

PLANȘA 8



Sol vegetal

Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare

Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafenie, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui cenușie, cu mult calcar fin diseminat și concreții, tare - plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone de calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

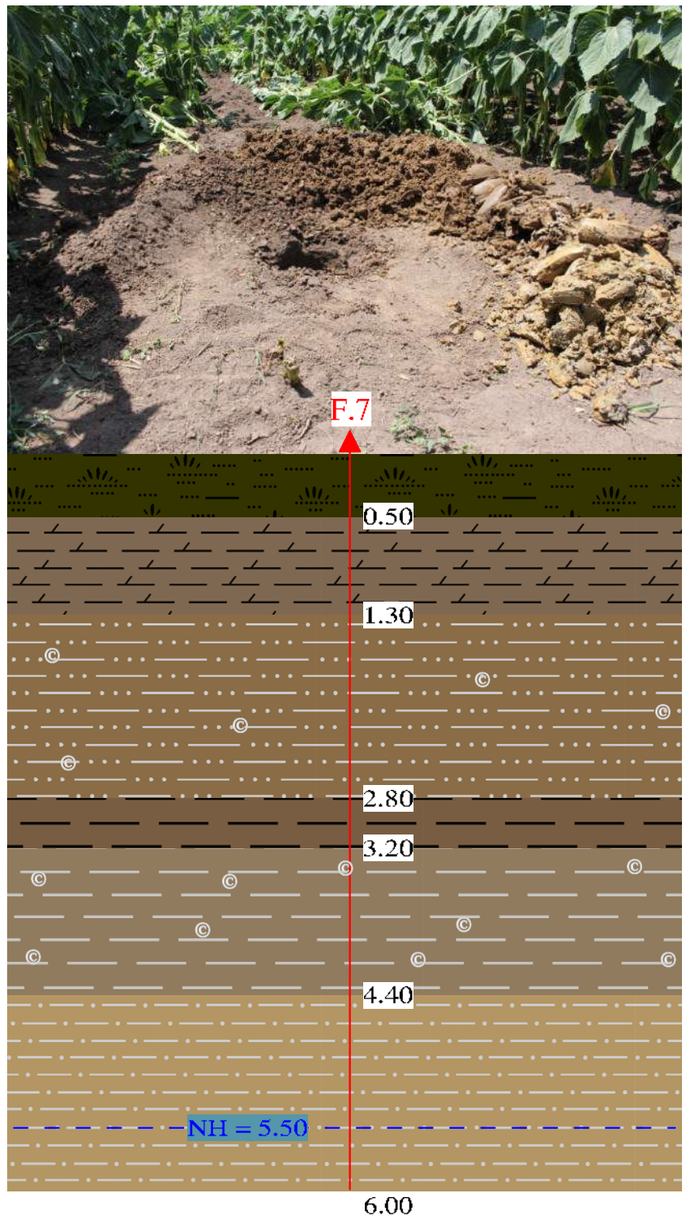
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUR[redacted]

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 6
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAM		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 9



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafenie, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenuşie, neomogenă, cu zone roşcate şi gălbui, mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu intercalaţii nisipoase cenuşii şi calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

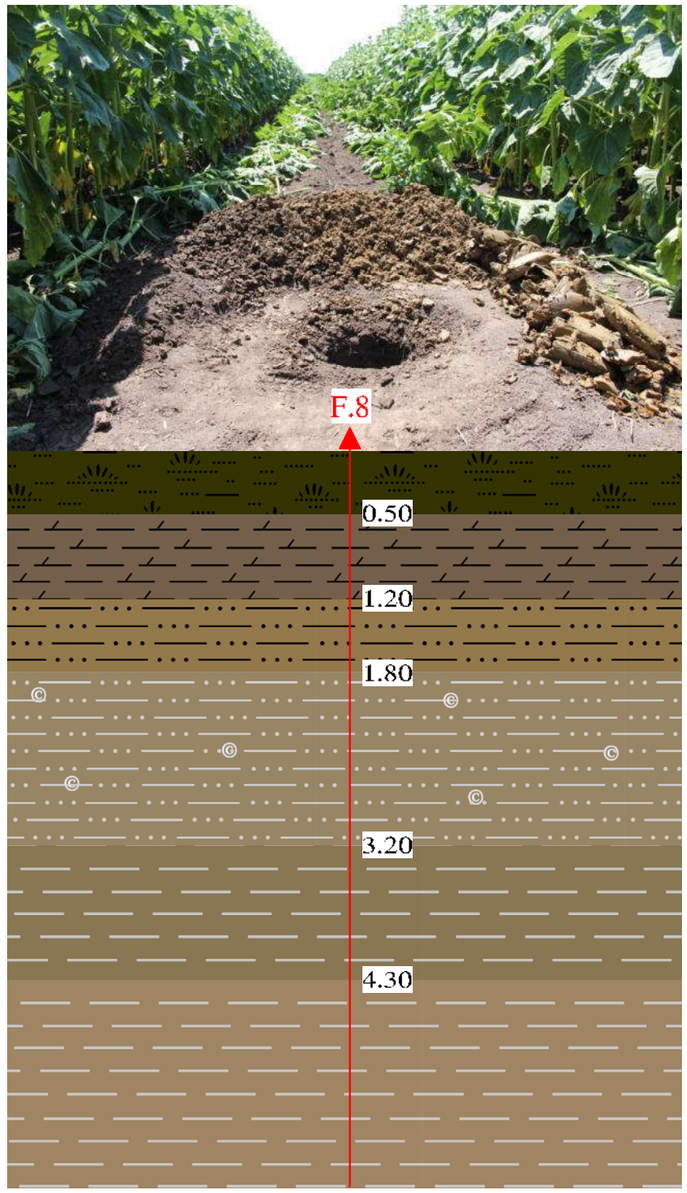
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 7
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOIL[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANŞA 10



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu deschis cenuşiu,
cu calcar fin diseminat şi concreţii,
plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenuşie, cu zone
roşcate, rar calcar fin diseminat,
plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă,
cu zone roşcate şi cenuşii, cuiburi de nisip,
rar calcar fin diseminat şi pietriş, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

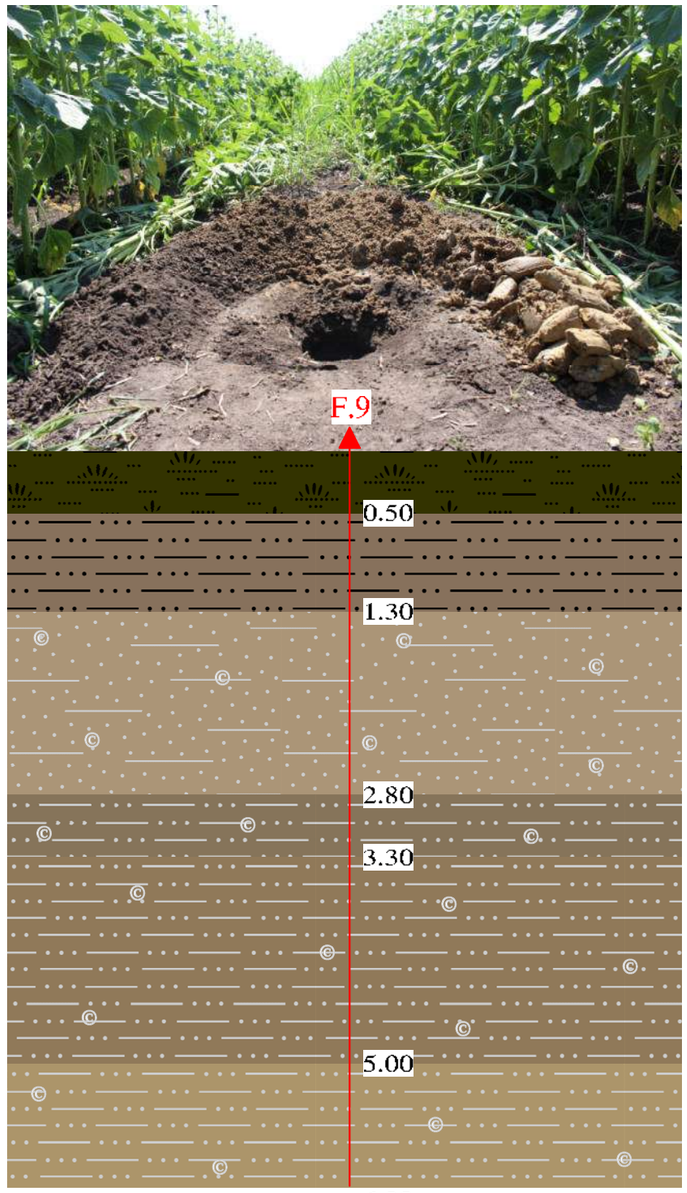
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 8
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANŞA 11



Sol vegetal

Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă

Nisip argilos cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtos

Argilă nisipoasă cafeniu cenușie, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenușie, cu mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

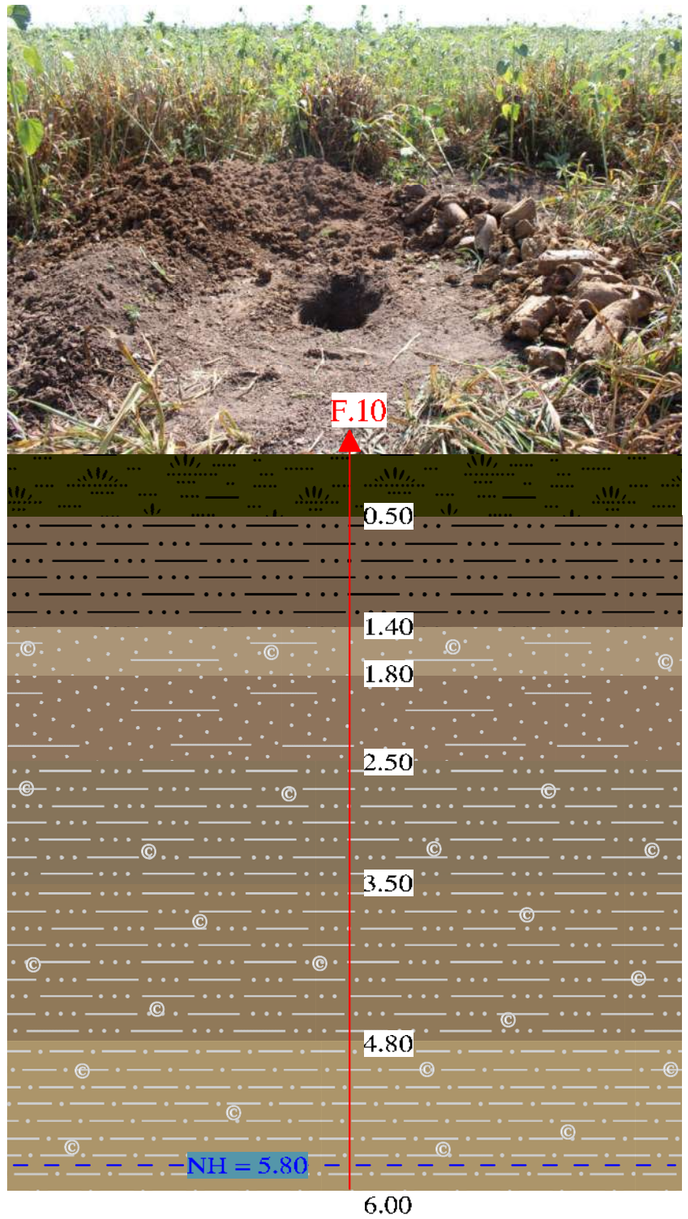
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUR[redacted]

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 9
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 12



Sol vegetal

Argilă nisipoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă

Nisip argilos cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtos

Nisip argilos cafeniu deschis, cu calcar fin diseminat, plastic vârtos

Argilă nisipoasă cafeniu cenușie, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenușie, cu mult calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtoasă

Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

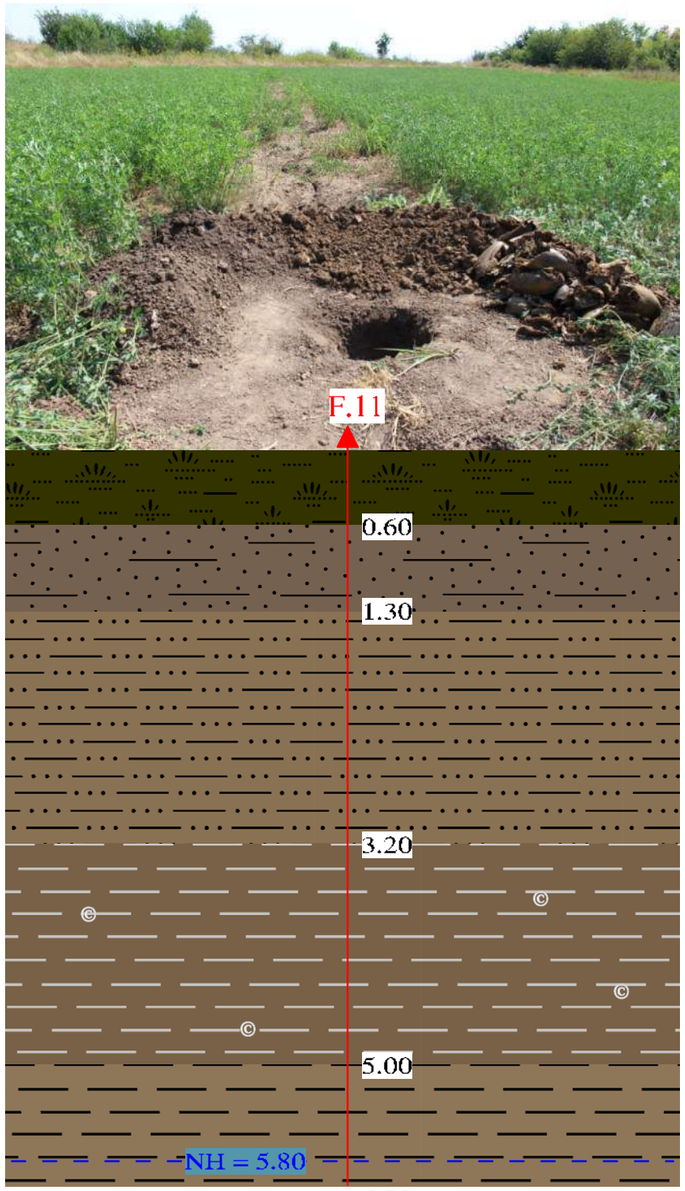
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 10
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMO		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 13



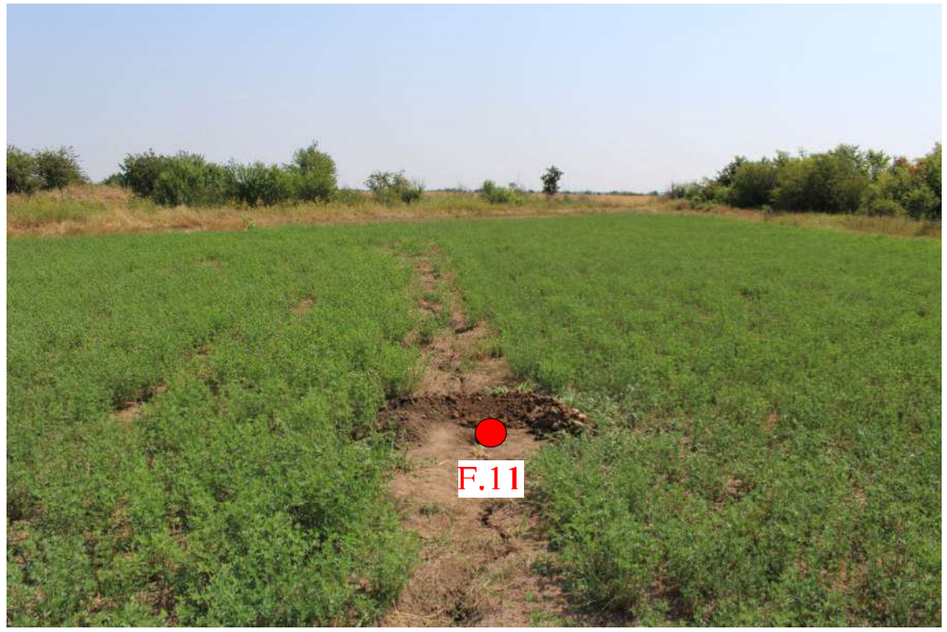
Sol vegetal

Nisip argilos cafeniu, tare

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, tare

Argilă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii,
rar calcar fin diseminat şi concreţii,
tare - plastic vârtoasă

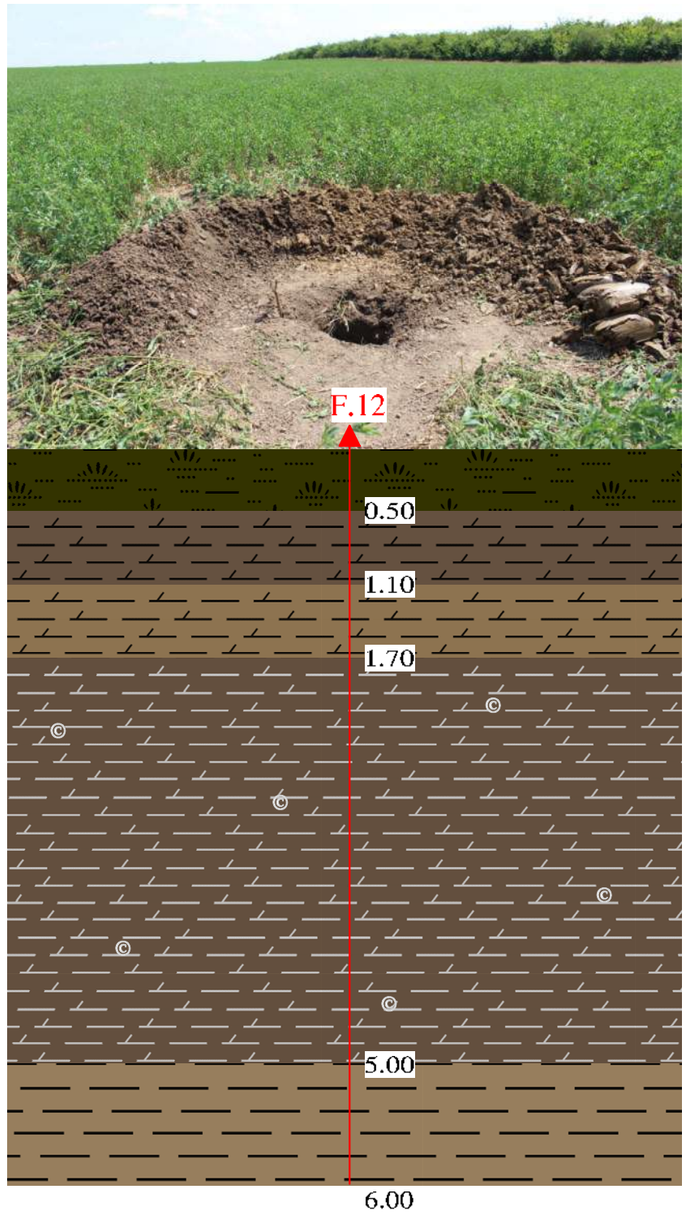
Argilă cafeniu gălbui roşcat, neomogenă,
cu intercalaţii nisipoase cenuşii, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES	R.C.R - J 40/21760/2007 CIF: RO22775130 sos. GIURGIULUI NR.126 A BUCURE[redacted]	STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.	
Sef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 11
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANŞA 14



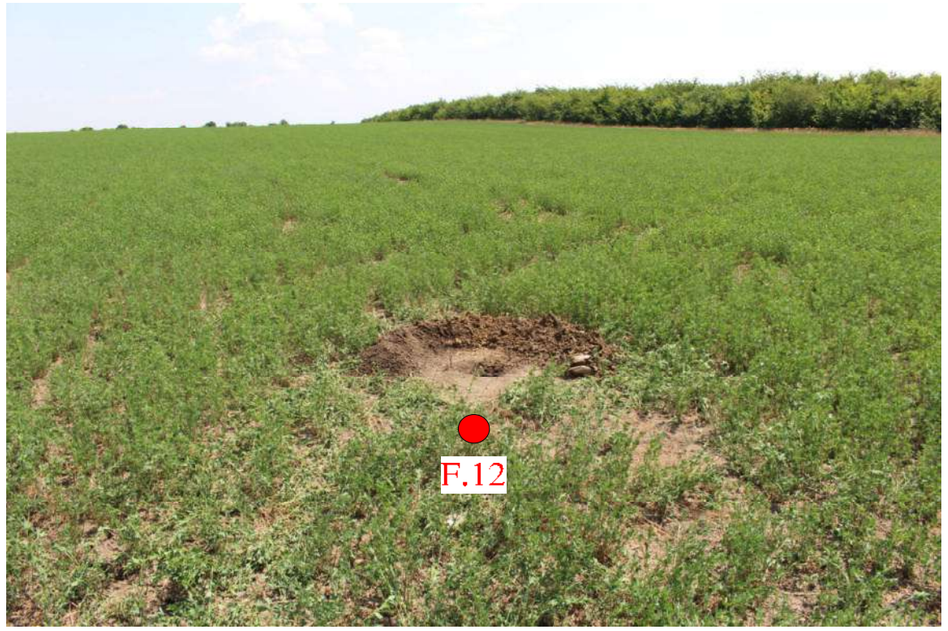
Sol vegetal

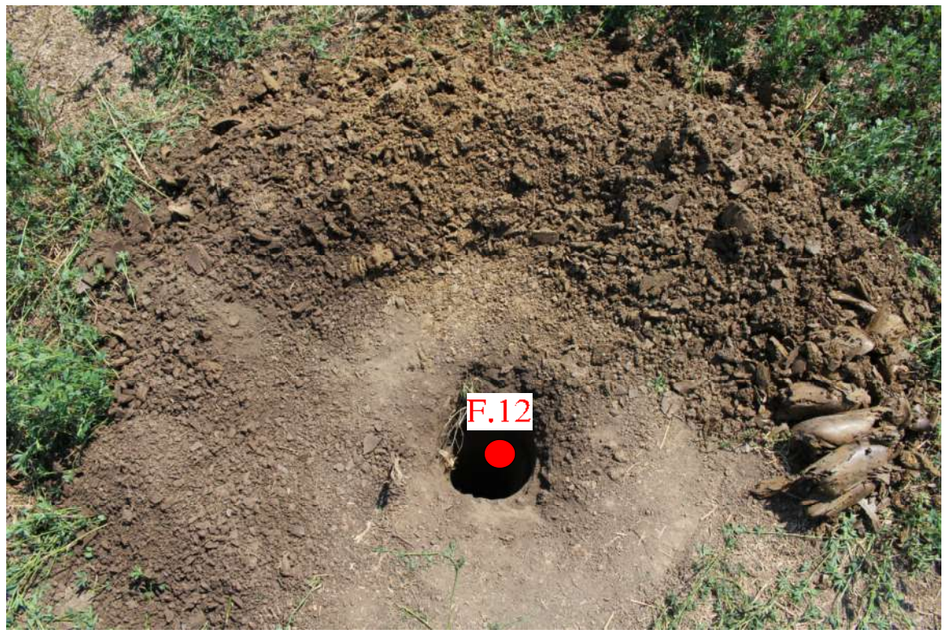
Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, tare

Argilă prăfoasă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii, rar calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞ[redacted]

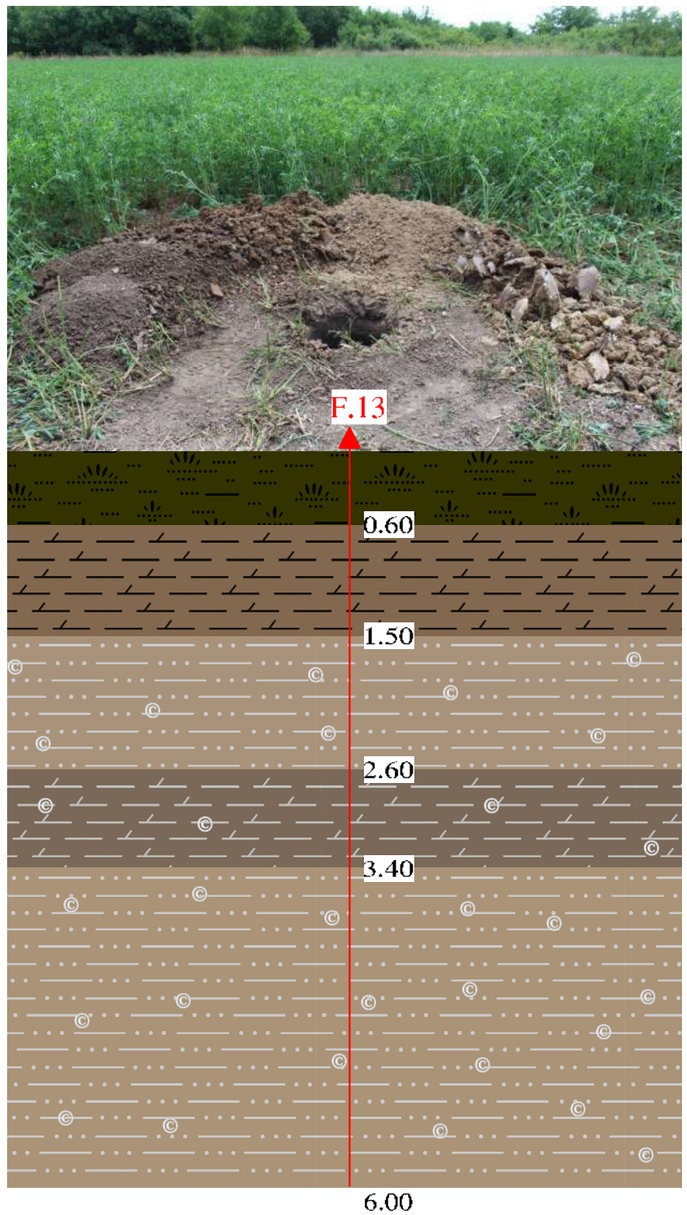
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		[redacted] CARA	1:50
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOI		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA	IULIE 2023
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 12

PLANŞA 15



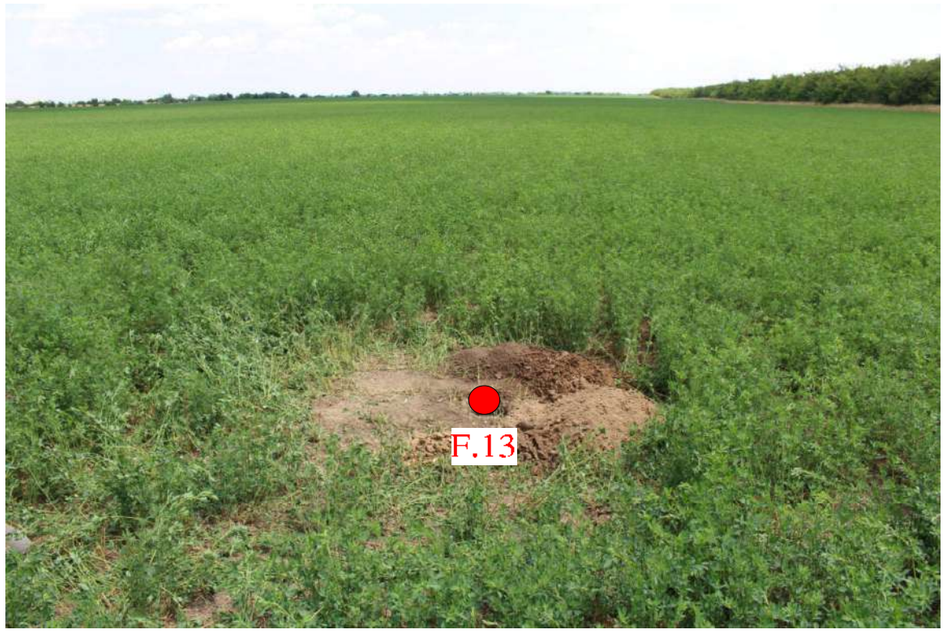
Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie - cafeniu gălbui, tare

Argilă nisipoasă cafeniu deschis - alb,
cu mult calcar fin diseminat și concreții, tare

Argilă prăfoasă cafeniu cenușie,
cu calcar fin diseminat și concreții, tare

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă,
cu zone roșcate și cenușii, cu mult calcar
fin diseminat, concreții și păpuși de calcar, tare





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMANIA

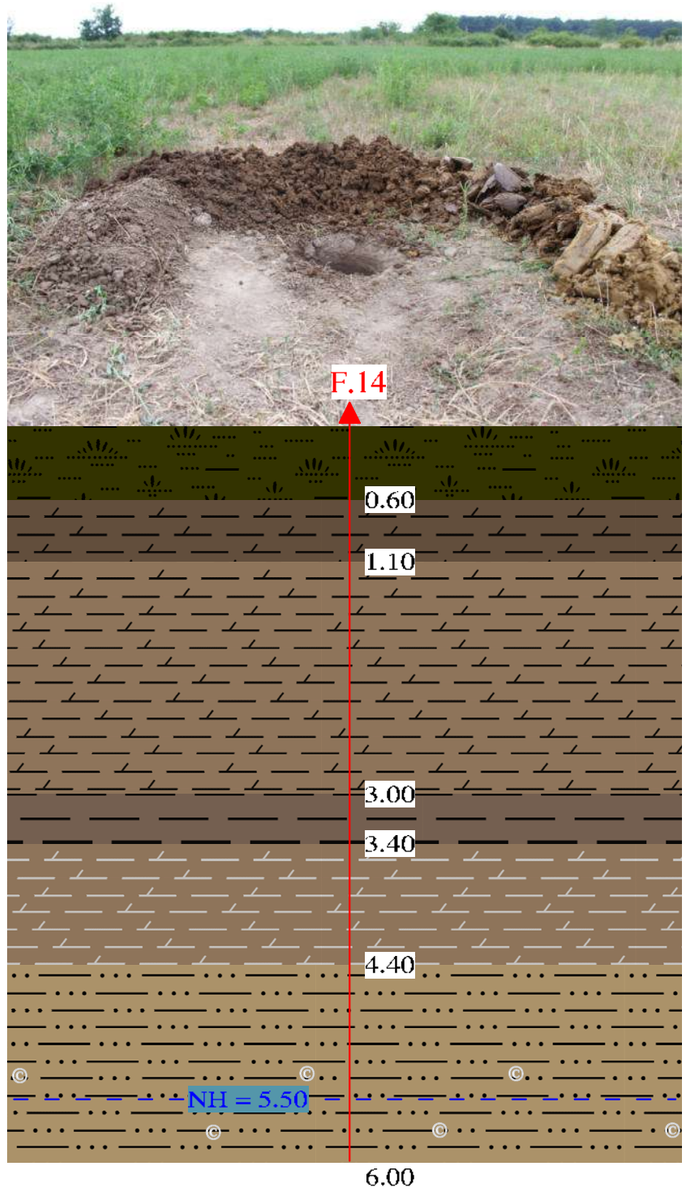
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 13
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMO		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA IULIE 2023	PLANȘA 16
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

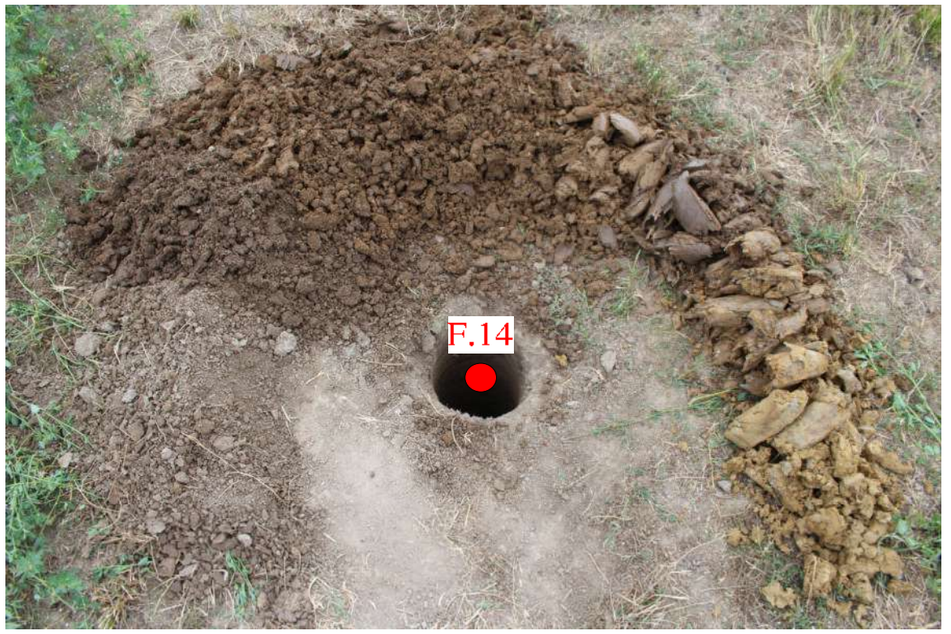
Argilă prăfoasă cafeniu gălbui,
cu rare zone cenușii, plastic vârtoasă

Argilă cafenie, cu zone
roșcate și negre, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu zone
roșcate, cenușii, cafeniu închis și
rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui,
neomogenă, cu zone roșcate și cenușii,
concreții și păpuși de calcar,
plastic vartoasă - consistentă - moale





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

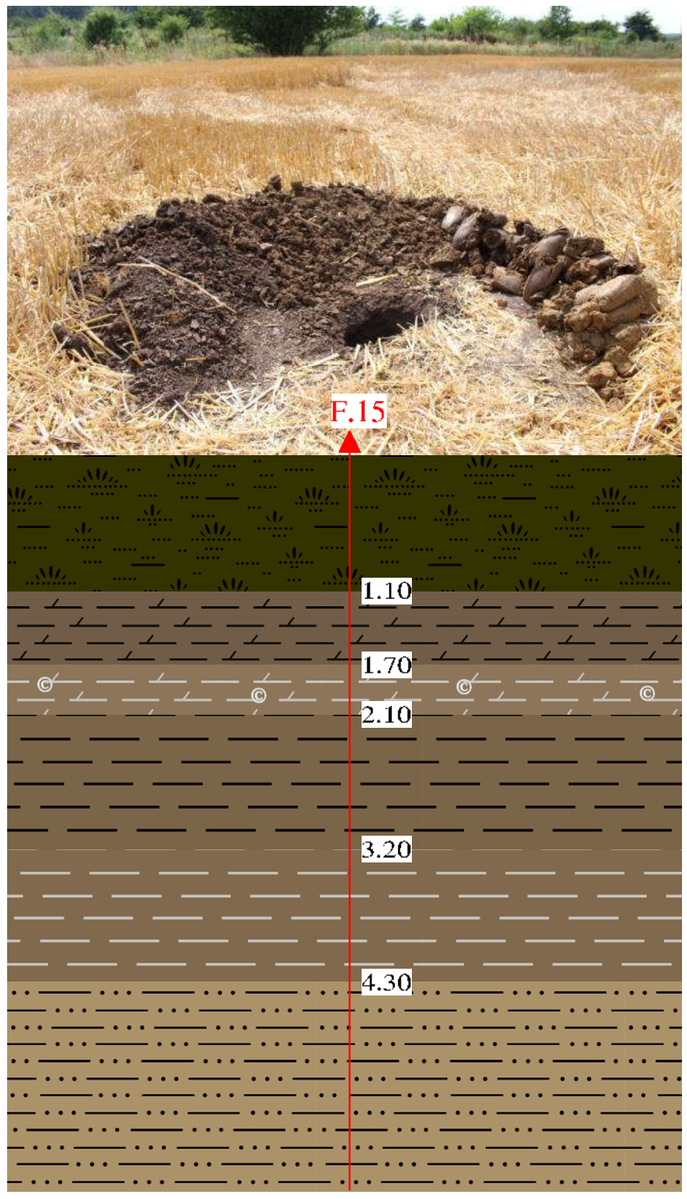
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 14
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA		
Desenat	Raluca - Valentina SAMO	DATA IULIE 2023	PLANȘA 17
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu, tare

Argilă prăfoasă cafeniu deschis,
cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare

Argilă cafenie, cu zone
roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu zone
roşcate, cenuşii, cafeniu închis şi
rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui,
neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii,
plastic vartoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

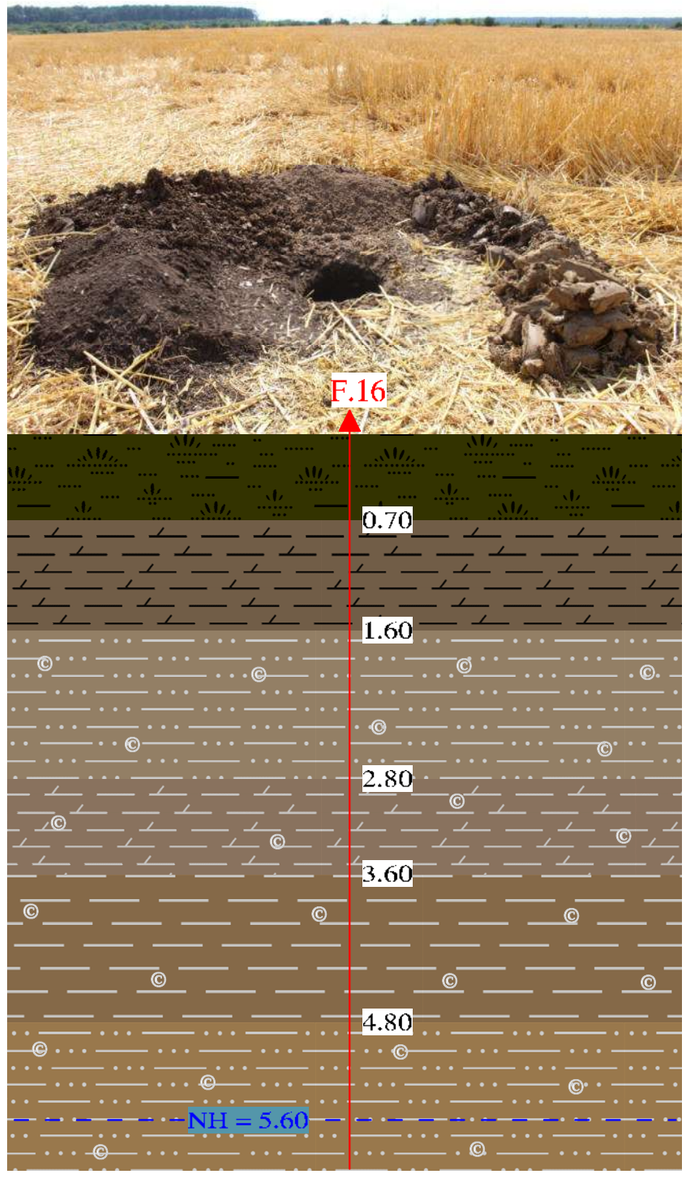
Şef proiect	
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. S
Desenat	Raluca - Valentina SAMO
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 15

PLANŞA 18



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu deschis - alb, cu calcar fin diseminat și concreții, tare

Argilă prăfoasă cafeniu cenușie, cu calcar fin diseminat și concreții, tare

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate, cenușii și cafeniu închis, mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasă cafeniu gălbui roșcat, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

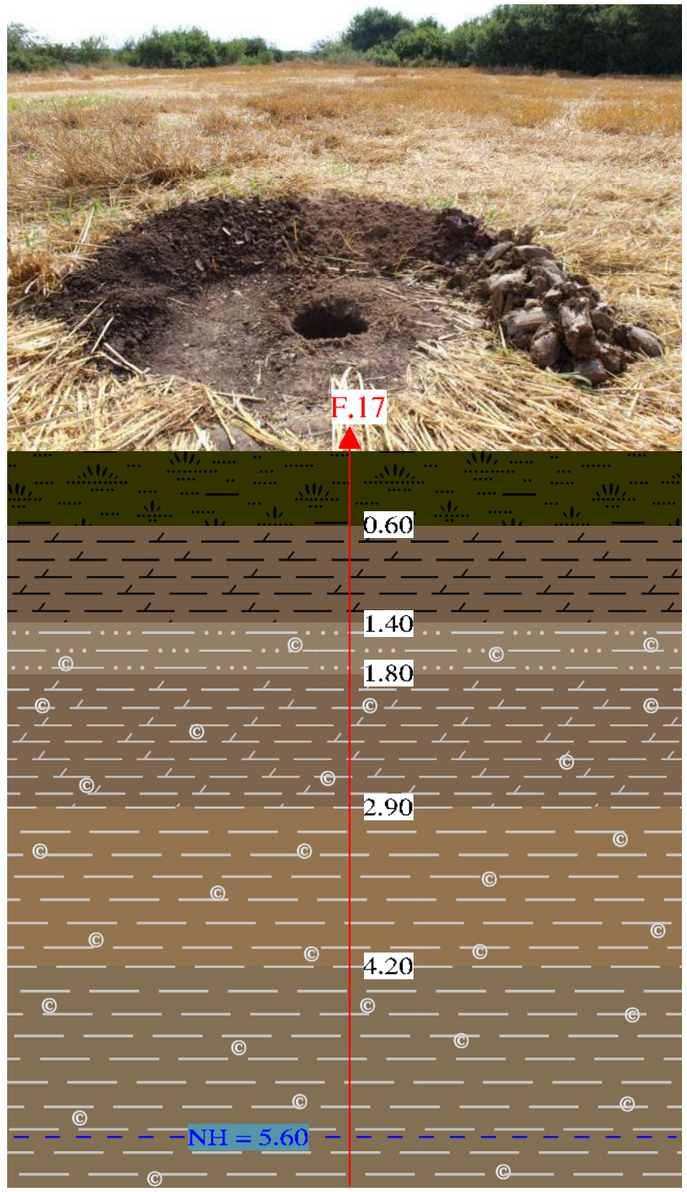
Șef proiect	[redacted]
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 16

PLANȘA 19



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu deschis - alb, cu mult calcar fin diseminat și concreții, tare

Argilă prăfoasă cafenie, cu zone de calcar fin diseminat, concreții și păpuși de calcar, tare

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, cu zone roșcate, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

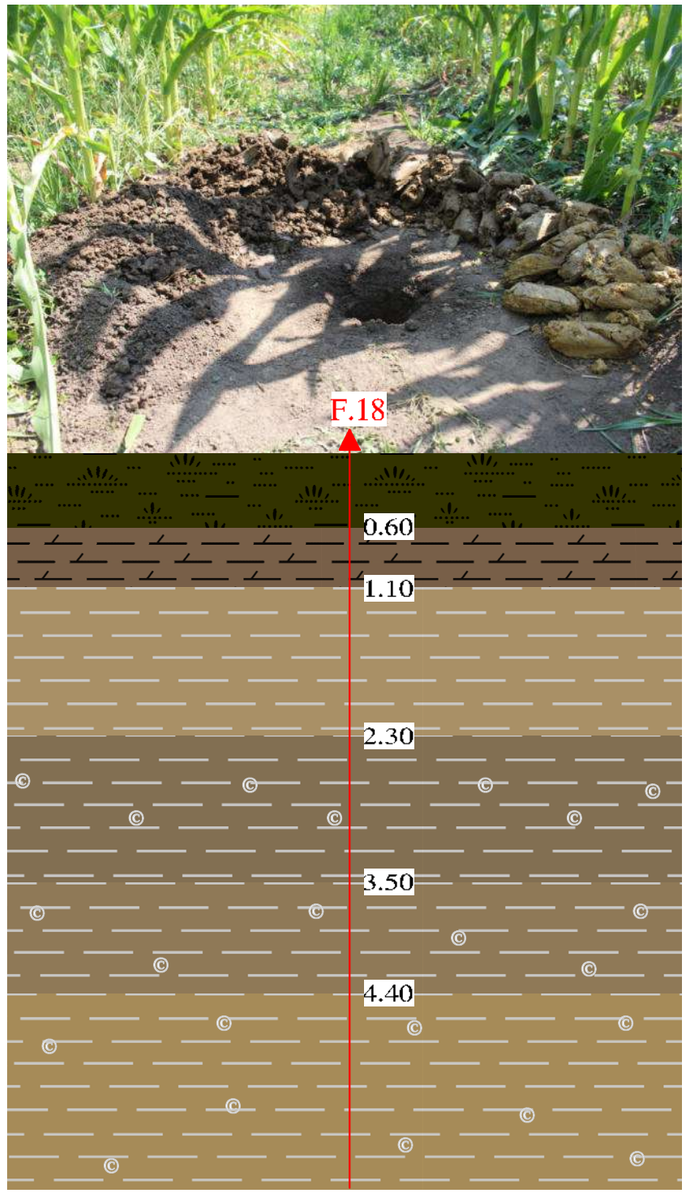
Șef proiect	[redacted]
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA
Desenat	Raluca - Valentina SAMO
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 17

PLANȘA 20



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu cenușie, cu zone roșcate și negre, intercalații cu mult calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate, cenușii și cafeniu închis, calcar fin diseminat și concrețiii, plastic vârtoasă

Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, calcar fin diseminat, concrețiii și păpuși de calcar, plastic vârtoasă - consistentă





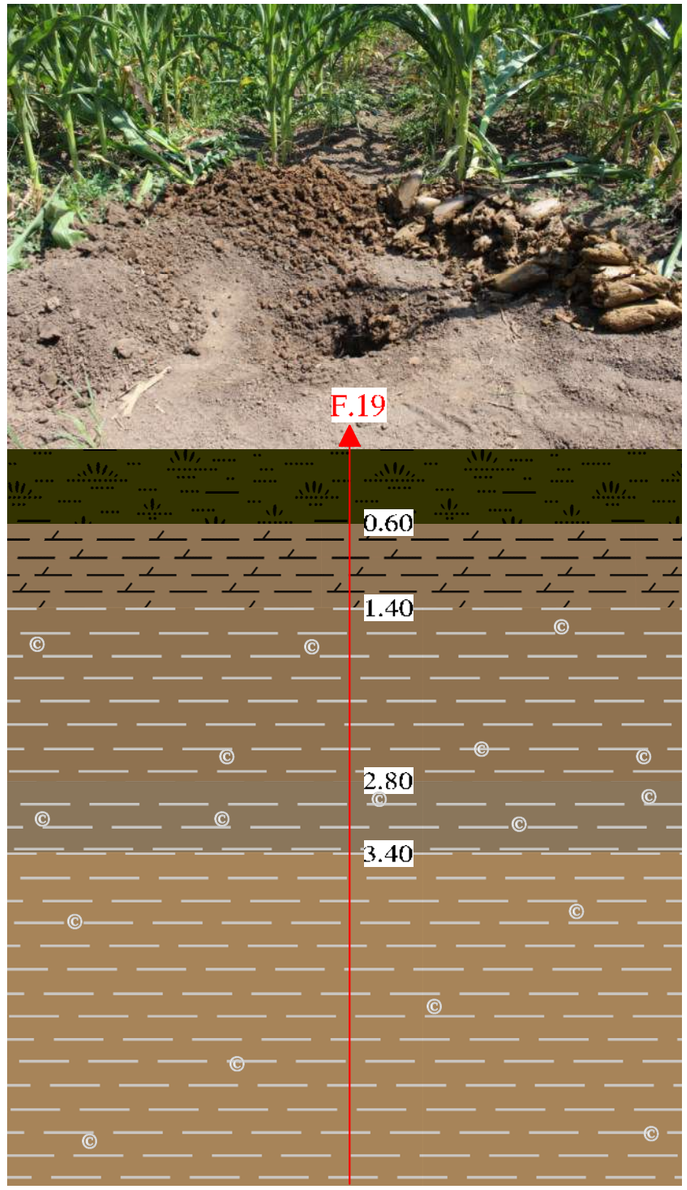
SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 18
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOI		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 21



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă gălbui roșcat, neomogenă, cu intercalații nisipoase cenușii, calcar fin diseminat și rare concreții, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

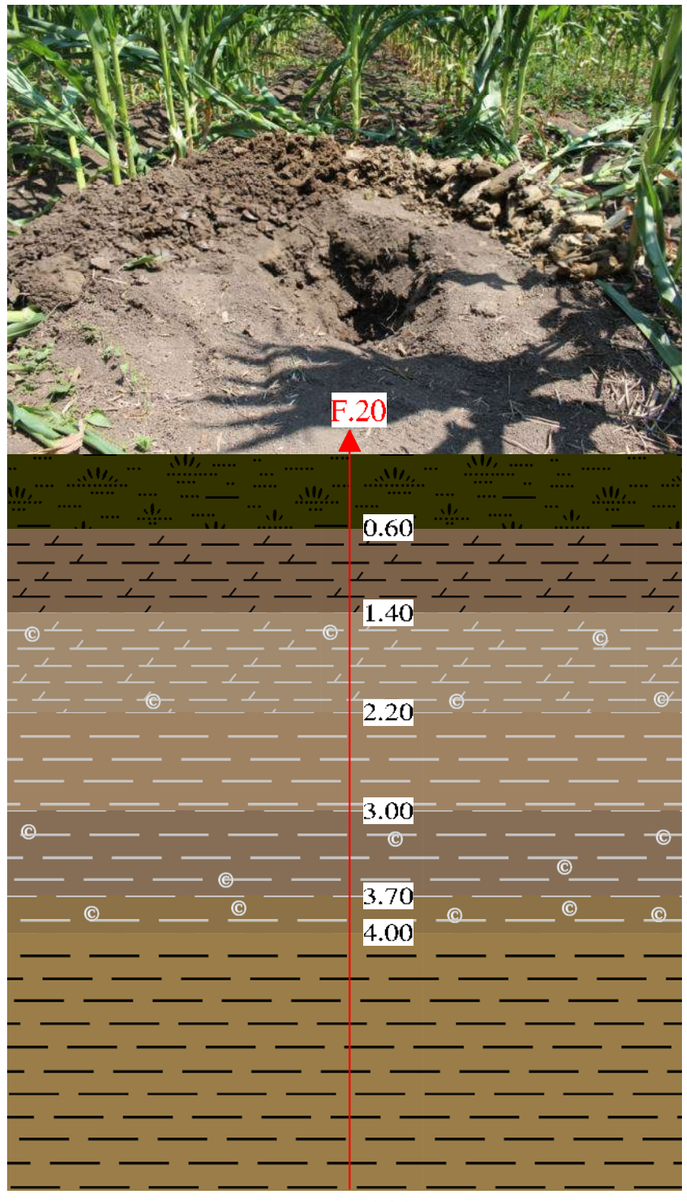
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect	[redacted]	SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 19
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAM		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILĂ	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANȘA 22



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie - cafeniu deschis, tare - plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă cafeniu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu deschis, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu cenuşie, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă
Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMANIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect	
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOIL
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

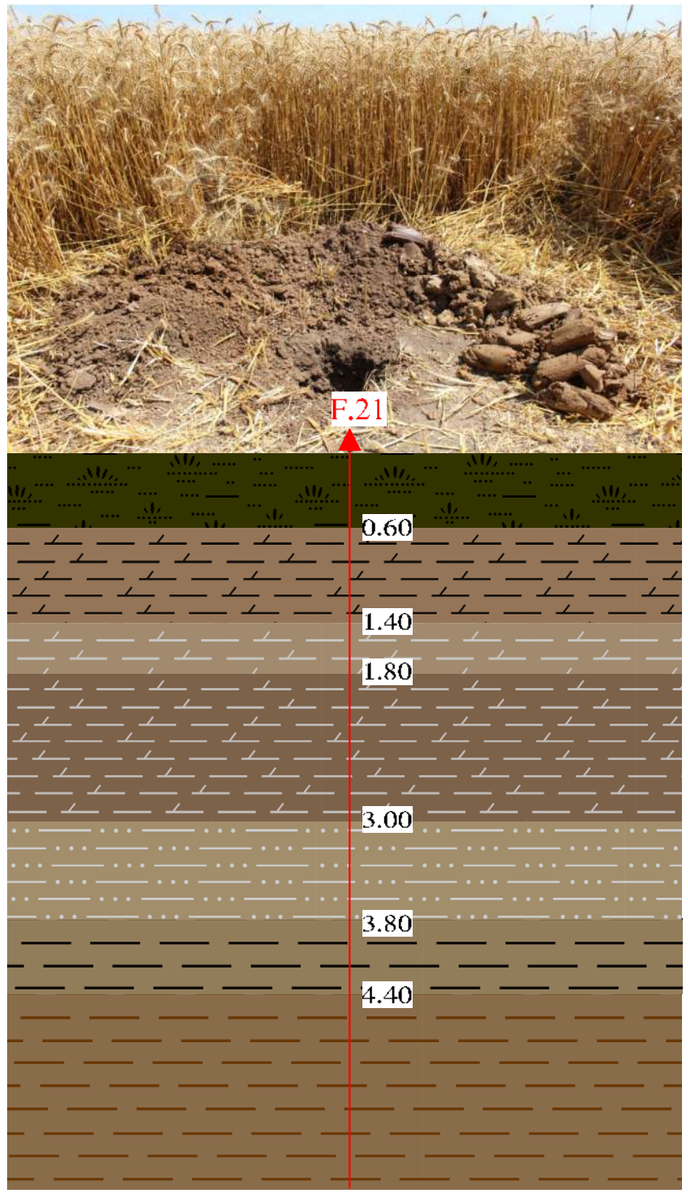
[redacted]

CARA :50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 20

PLANŞA 23



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare

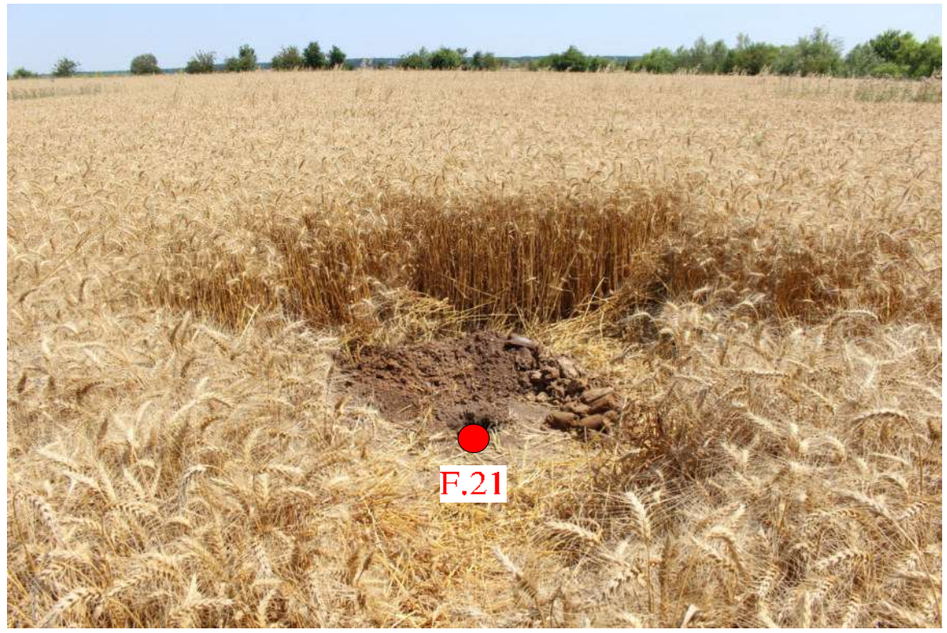
Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare

Argilă praſoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare

Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

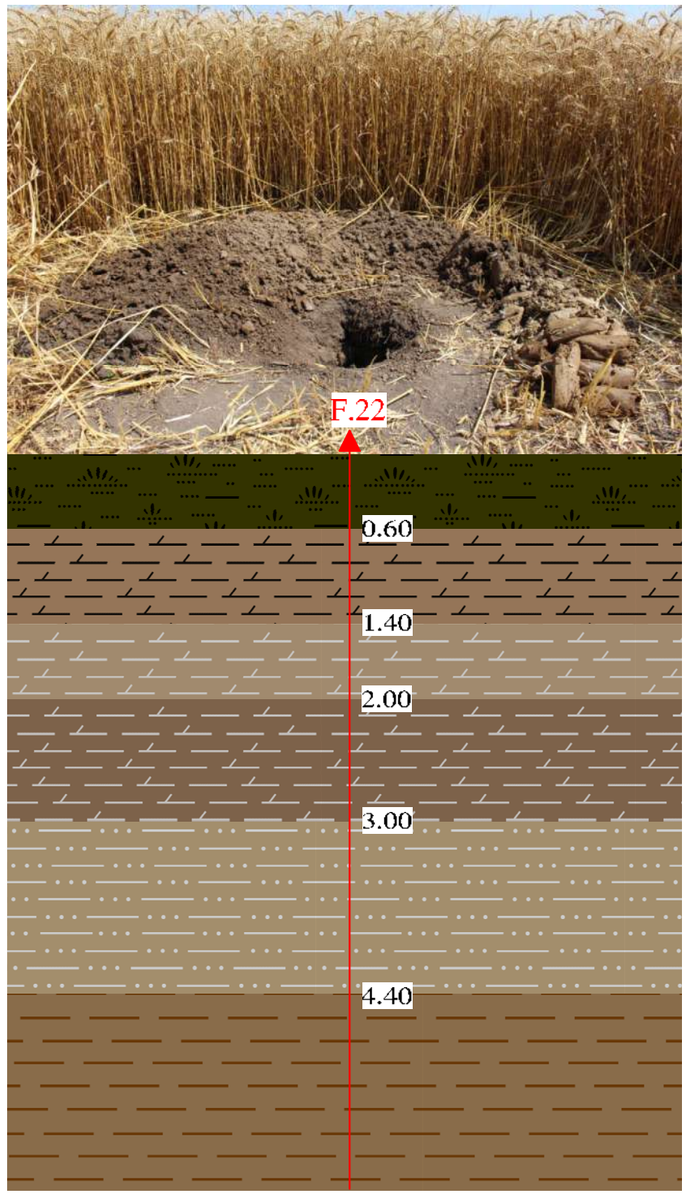
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAM	
Desenat	Raluca - Valentina SAMOIL	DATA IULIE 2023
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA	

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 21

PLANŞA 24



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, tare

Argilă prăfoasă cafeniu cenuşiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă prăfoasă - argilă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare

Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

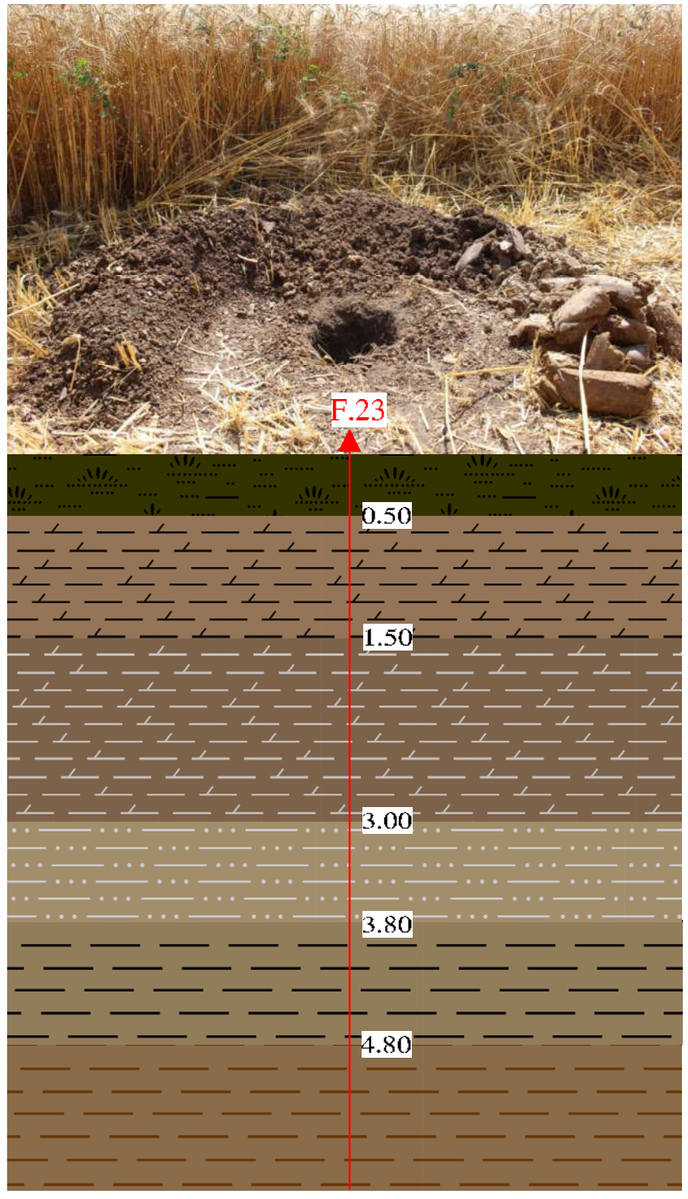
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect	[redacted]	SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 22
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. S[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMO[redacted]	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANŞA 25



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare

Argilă prafoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare - plastic vartoasa

Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

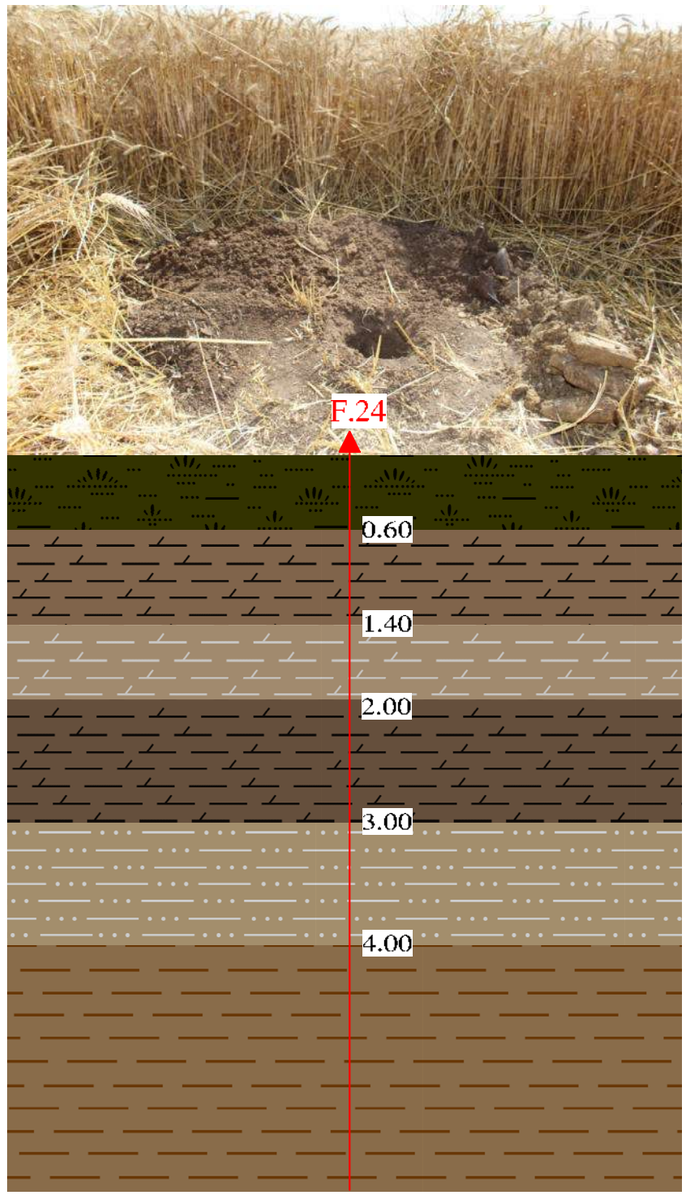
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 23
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA[redacted]		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI[redacted]	DATA IULIE 2023	PLANȘA 26
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare

Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare

Argilă prafoasa cafeniu inchis, plastic vartoasa

Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

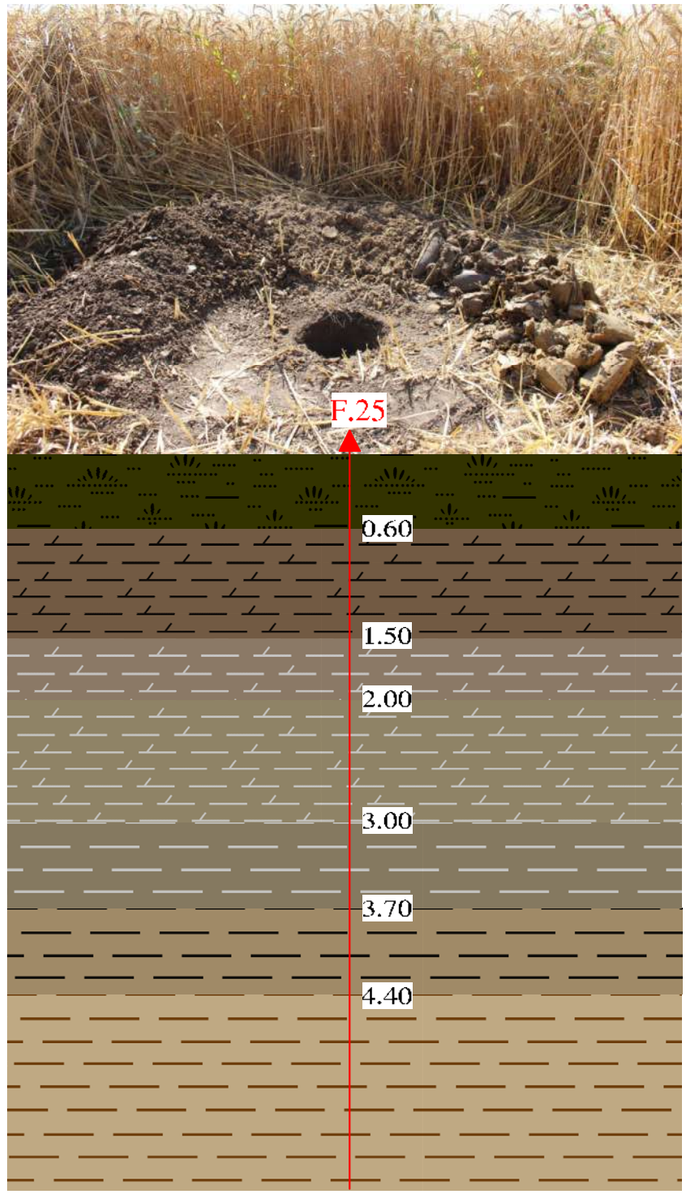
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA	
Desenat	Raluca - Valentina SAMO	DATA IULIE 2023
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA	

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 24

PLANŞA 27



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare

Argilă prafoasa cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat, tare

Argilă cenusie cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, cu zone negre, plastic vârtoasă

Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMANIA

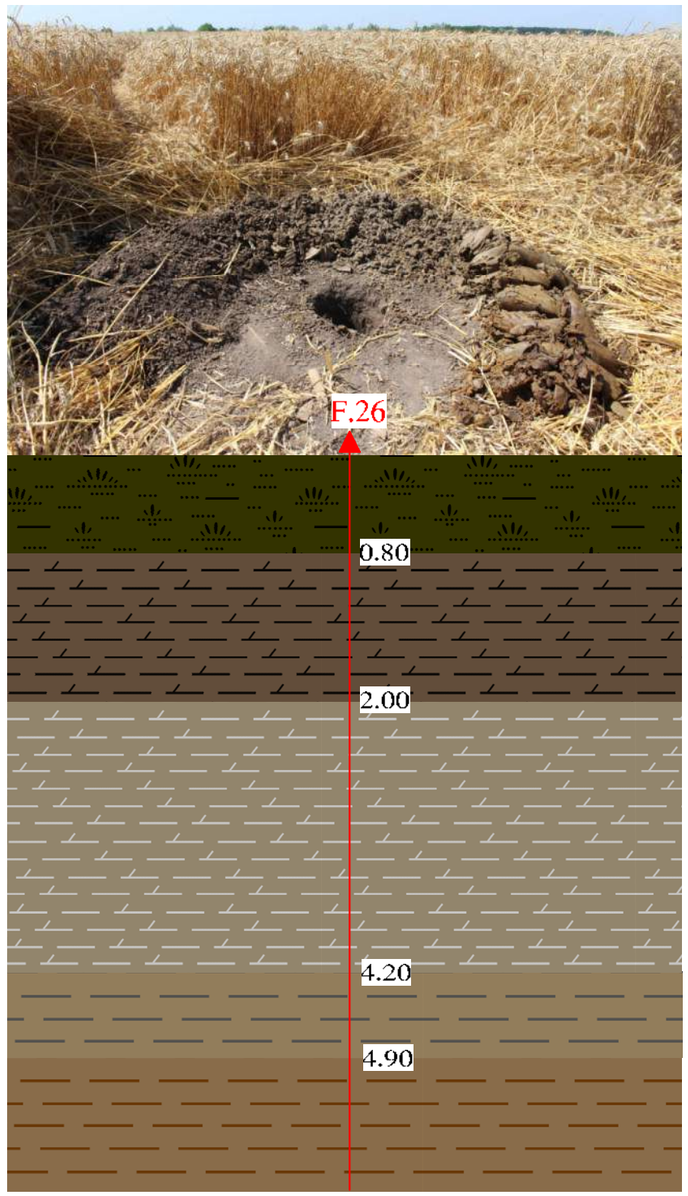
ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 25
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOILA		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA IULIE 2023	
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		PLANŞA 28



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie,
cu calcar fin diseminat, tare

Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult
calcar fin diseminat şi concreţii,
plastic vârtoasă

Argilă gălbuie cu zone cenusii,
plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui cu zone roşcate
şi cafeniu închis, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

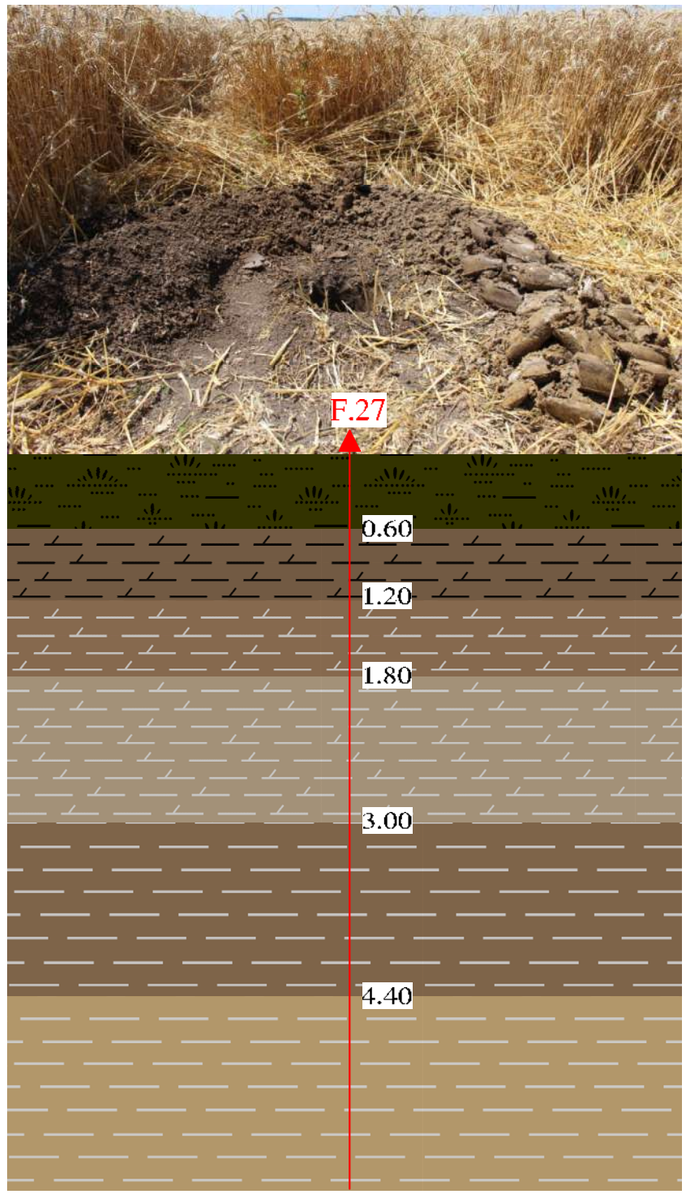
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA	
Desenat	Raluca - Valentina SAMOI	DATA IULIE 2023
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA	

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 26

PLANŞA 29



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare

Argilă prafoasa cenusiu galbui,
cu calcar fin diseminat, tare

Argilă cafenie cu calcar fin diseminat
și concreții, plastic vârtoasă

Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roșcate,
calcar fin diseminat, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

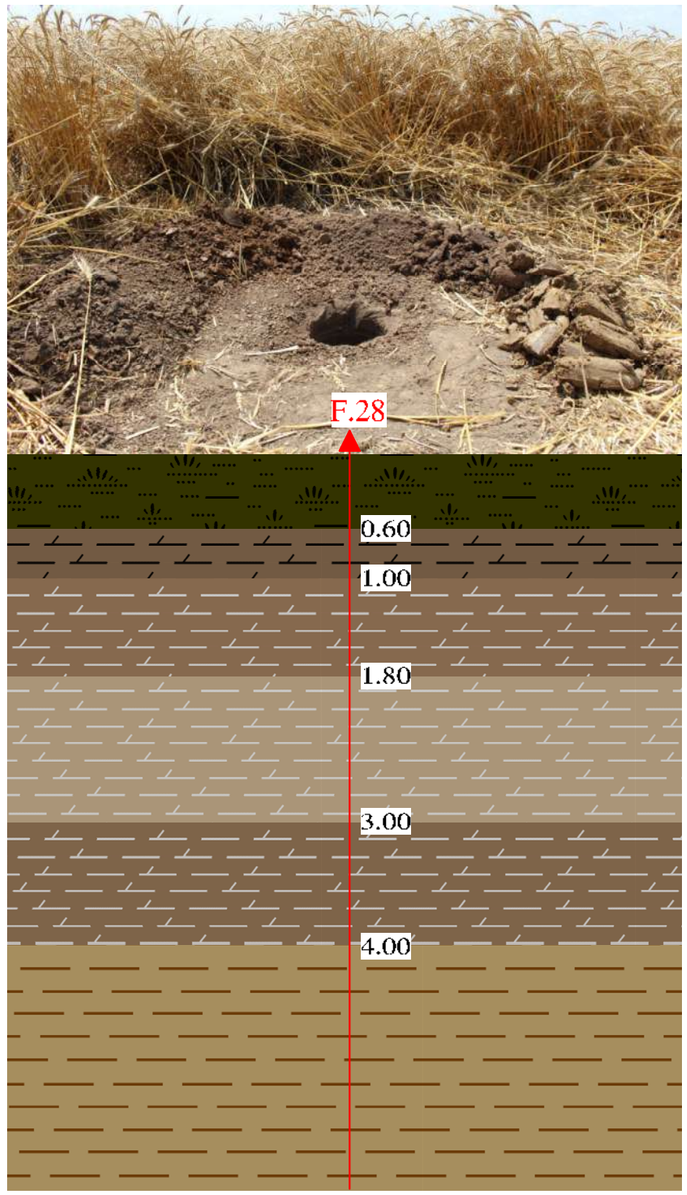
Șef proiect	[redacted]
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA
Desenat	Raluca - Valentina SAMO
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 27

PLANȘA 30



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafenie, tare

Argilă prăfoasă cafeniu roscat, plastic vartoasa

Argilă prafoasa cenusiu roscat,
cu calcar fin diseminat, tare

Argilă prafoasa cafenie cu calcar fin diseminat
și concreții, plastic vârtoasă

Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roșcate
calcar fin diseminat, plastic vârtoasă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

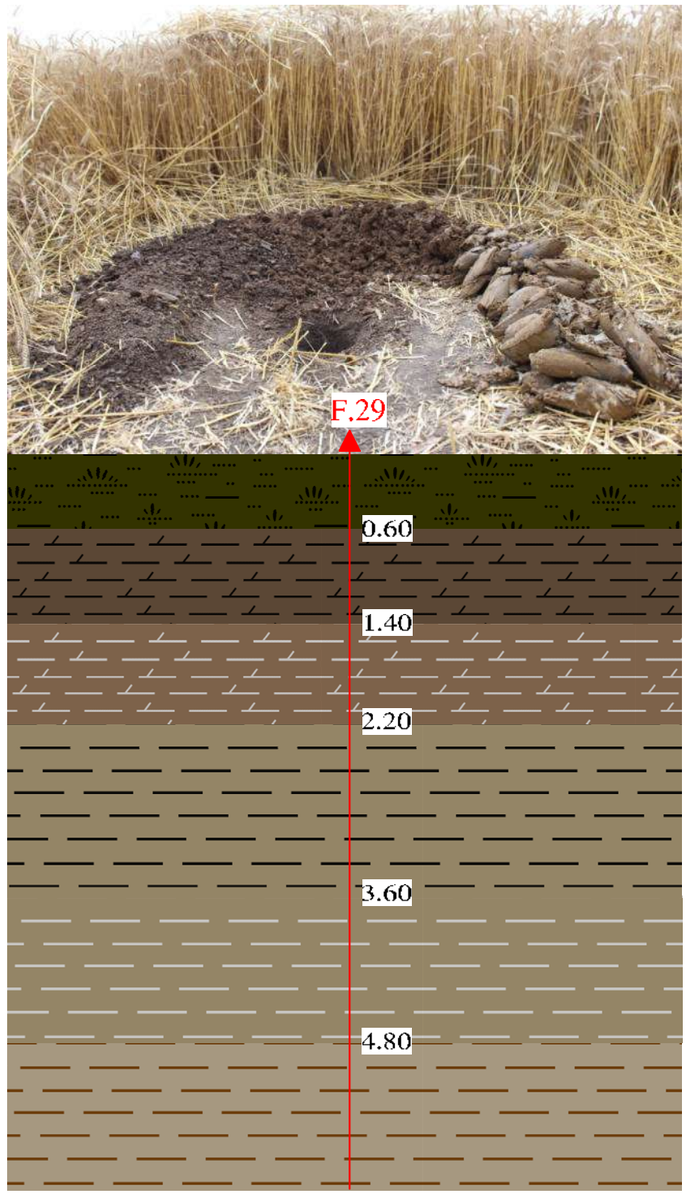
Șef proiect	[redacted]
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SA
Desenat	Raluca - Valentina SAMO
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA

SCARA 1:50

DATA IULIE 2023

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 28

PLANȘA 31



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă cenusiu galbui,
cu rar calcar fin diseminat, tare

Argilă cenusiu galbui, cu calcar fin
diseminat și concreții,
plastic vârtoasă - consistentă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă,
cu zone roșcate și cafeniu închis,
cu mult calcar fin diseminat,
plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREȘTI

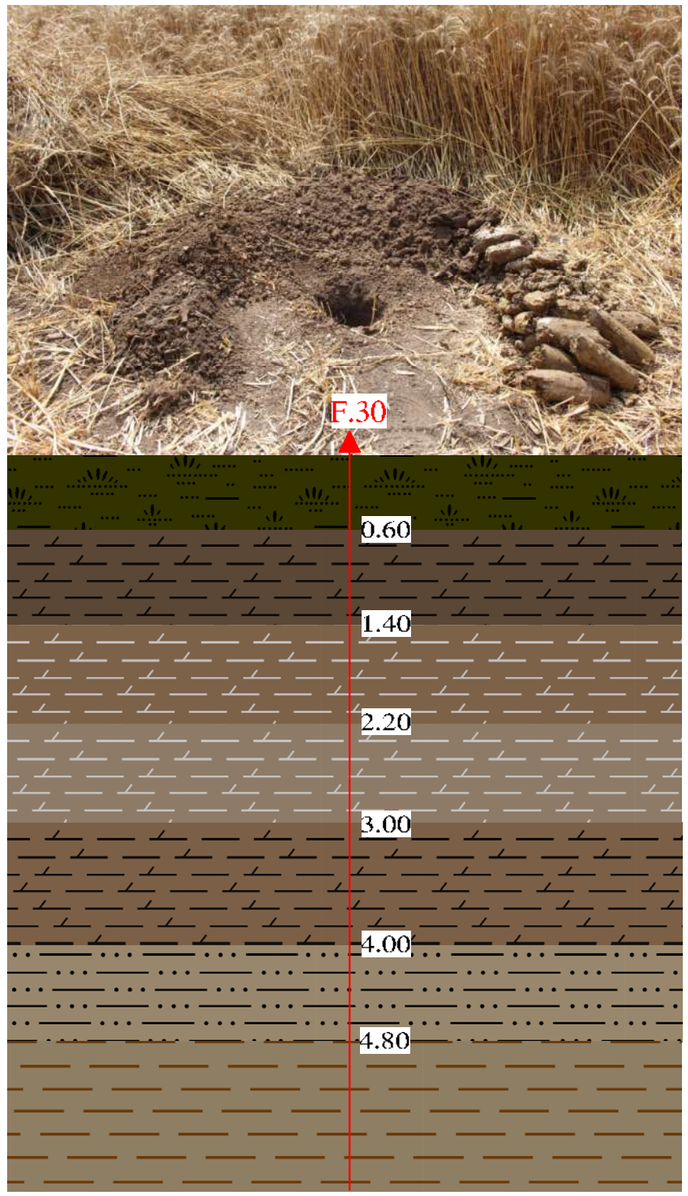
STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare și aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Șef proiect		[redacted]	CARA :50
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOILA		
Desenat	Raluca - Valentina SAMOILA		DATA ULIE 2023
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 29

PLANȘA 32



Sol vegetal

Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare

Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

Argilă prafoasa cafeniu cenusiu
cu calcar fin diseminat, tare

Argilă prafoasa cafenie, plastic vârtoasă

Argilă nisipoasa cenusiu galbui
cu mult calcar fin diseminat,
plastic vârtoasă

Argilă cafeniu gălbui, neomogenă,
cu zone roşcate şi cafeniu închis,
cu mult calcar fin diseminat,
plastic vârtoasă - consistentă





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

ROCKWARE UTILITIES

R.C.R - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
sos. GIURGIULUI NR.126 A
BUCUREŞTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Elaborare, avizare şi aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa

BENEFICIAR: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Şef proiect		SCARA 1:50	PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NUMĂRUL 30
Proiectat	Ing. geol. Mihai - Alex. S.		
Desenat	Raluca - Valentina SAMO	DATA IULIE 2023	PLANŞA 33
Verificat	Ing. geol. Maria SAMOILA		

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 1 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.30		0.70			Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă	1	1.00	Ip = 28.24; 16.57 44.81; 19.01				0.91			23	37	14	26													
2.40		1.10			Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 26.11; 16.08 42.19; 16.85				0.98			24	37	13	26													
3.50		1.10			Argilă prăfoasă cafeniu cenuşiu, cu zone gălbui, calcar fin diseminat şi concreţii, pl vârtoasă	3	3.00	Ip = 28.16; 17.57 45.73; 19.10				0.95			19	43	11	27													
4.00		0.50			AN cafeniu cenuşiu, cc fin, concreţii, pietriş mic plastic vârtoasă - tare																										
6.00		2.00			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat, concreţii şi pietriş mic, plastic vârtoasă - tare																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA [redacted]

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES S.R.L. ROMÂNIA

PLANŞA 34

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 2 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / fușiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare; 0.25 0.50 0.75 1.00	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																						
1.30		0.70			Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.88; 15.80 43.69 18.10	0.92		18	42	15	25												
2.00		0.70			Argilă cafeniu deschis gălbui, rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 38.27; 18.85 57.11 20.19	0.96		17	34	16	33												
3.00		1.00			Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, calcar fin diseminat, și concreții, plastic vârtoasă - tare	3	3.00	Ip = 40.70; 19.54 60.24 18.43	1.03		14	30	21	35												
4.60		1.60			Argilă cafeniu cenușie, cu zone gălbui, roșcate și negre, rar calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consist																					
6.00		1.40			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă																					
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																					

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. ROMÂNIA

PLANSA 35

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 3 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de 0.00 foraj (m)	Cota față de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta: Plastic – Curgat., Moale, Consist, Vârtos, Tare; 0.25 0.50 0.75 1.00	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																						
1.20		0.60			Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.91; 16.43 44.34 18.06	0.94		19	40	14	27												
2.20		1.00			Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, pl vârtoasă	2	2.00	Ip = 25.41; 15.53 40.94 18.90	0.87		25	39	13	23												
3.20		1.00			Argilă prăfoasă cafeniu cenușie, cu zone roșcate, cc fin și concreții, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 30.23; 17.05 47.28 19.67	0.91		21	40	13	26												
3.80		0.60			AP cafeniu cenușie, cc fin și rar pietriș, plastic vârtoasă																						
6.00		2.20			Argilă nisipoasă cafeniu deschis - gălbui, neomogenă, cu foarte mult calcar fin diseminat, concreții și pietriș, plastic vârtoasă																						
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																						

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES ROMANIA

PLANȘA 36

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 4 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de 0.00 foraj	Cota față de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate: Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic – Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare (0.25 0.50 0.75 1.00)	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																						
1.30		0.80			Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 26.07; 14.49 – 40.56; 14.71	0.99		37	23	14	26												
2.80		1.50			Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 24.12; 14.91 – 39.02; 17.41	0.90		36	27	13	24												
3.30		0.50			Argilă cafenie, cc fin, concreții, plv	3	3.00	Ip = 43.44; 20.07 – 63.51; 26.94	0.84		18	31	22	29												
4.80		1.50			Argilă cafeniu gălbui cenușie, cu mult calcar fin diseminat și concreții, tare - plastic vârtoasă																				
6.00		1.20			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone de calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consist																				

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

PLANȘA 37

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 5 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (0.00)	Cota fata de N.M.N. (0.00)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (0.00)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta Plastic: Curgat.	Modic	Consist	Vârtos	Tare (0.25 0.50 0.75 1.00)	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
(m)		(m)	(m)				(m)												γ	n%	e	γs	S	M2-3	ε	Imp	φ	c kPa	mare	mic	a1-2
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.40		0.90			Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.30; 16.58; 43.88; 16.17					1.02		35	27	11	27												
3.20		1.80			Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 25.14; 15.75; 40.89; 18.77				0.88			36	30	14	20												
						3	3.00	Ip = 38.15; 18.40; 56.55; 23.64				0.86			34	26	12	28												
4.00		0.80			Argilă cafeniu cenușie, neomog, plastic vârtoasă - consistenta																										
4.60		0.60			Argilă cafenie, cc plastic vârtoasă																										
6.00		1.40			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă																										
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																										

PLANȘA 38

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 6 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta: Plastic Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica ε La 2 kg	Tasare specifica Prin imbu iere Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																											
1.40		0.90			Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 28.37; 16.70 45.07; 16.31					1.01		36	26	10	28													
2.60		1.20			Argilă nisipoasă cafeniu cenușiu deschis, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 27.26; 15.96 43.23; 17.21				0.95			38	25	13	24													
3.30		0.70			Argilă cafenie, ce fin, concreții, plv	3	3.00	Ip = 37.80; 18.91 56.71; 21.31				0.94			17	34	17	32													
4.80		1.50			Argilă cafeniu gălbui cenușie, cu mult calcar fin diseminat și concreții, tare - plastic vârtoasă																											
6.00		1.20			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone de calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consist																											
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																											

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES

PLANȘA 39

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 7 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbu iere Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.30		0.80			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 28.89; 14.34; 43.23; 14.00					1.01		21	38	14	27													
2.80		1.50			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 26.47; 15.08; 41.55; 17.03				0.93			38	26	13	23													
3.20		0.40			Argilă cafenie, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 38.12; 19.65; 57.77; 22.09				0.94			21	33	12	34													
4.40		1.20			Argilă cafeniu cenușie, neomog, mult calcar fin diseminat, concreții, plastic vârtoasă																											
6.00		1.60			Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu intercalații nisipoase cenușii și calcar fin diseminat, pl vârtoasă - consist																											
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																											

PLANȘA 40

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 8 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.20		0.70			Argilă prăfoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.67; 16.01; 43.69; 14.97					1.04		21	40	12	27													
1.80		0.60			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 26.43; 15.11; 41.54; 17.66				0.90			37	25	13	25													
3.20		1.40			Argilă nisipoasă cafeniu deschis cenuşiu, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 26.98; 14.42; 41.40; 17.69				0.88			38	27	10	25													
4.30		1.10			Argilă cafeniu cenuşie, rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă																										
6.00		1.70			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cuiburi de nisip, rar calcar fin diseminat şi pietriş, plastic vârtoasă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 41

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 9 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.30		0.80			Argilă nisipoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 26.04; 16.58; 42.62; 16.17					1.02		39	23	14	24													
2.80		1.50			Nisip argilos cafeniu cenuşiu deschis, cu calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtos	2	2.00	Ip = 19.39; 12.48; 31.87; 15.19				0.86			48	26	26														
3.30		0.50			Argilă nisipoasă cafeniu cenuşie, cc fin, concreţii, pl vârtoasă	3	3.00	Ip = 25.75; 14.23; 39.98; 16.69				0.90			36	28	11	25													
5.00		1.70			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă																										
6.00		1.00			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cc fin şi concreţii, pl vârtoasă - consist																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA [redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 42

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 10 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.40		0.90			Argilă nisipoasă cafenie, tare - plastic vârtoasă	1	1.00	Ip = 28.51; 16.55 45.07; 16.24					1.01		36	28	14	22													
1.80		0.40			Nisip argilos cafeniu cenuşiu deschis, cc fin şi concreţii, plastic vârtos	2	2.00	Ip = 22.17; 12.64 34.81; 13.80				0.95			45	30	25														
2.50		0.70			Nisip argilos cafeniu deschis, calcar fin diseminat, plastic vârtos																										
3.50		1.00			Argilă nisipoasă cafeniu cenuşie, cc fin şi concreţii, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 26.88; 15.84 42.72; 18.25				0.91			37	25	12	26													
4.80		1.30			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui cenuşie, cu mult cc fin şi concreţii, plastic vârtoasă																										
6.00		1.20			Argilă - argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cc fin şi concreţii, plastic vârtoasă - consistentă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

PLANŞA 43

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 11 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de foraj (m)	Cota față de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. și felul probei	Cota probei față de foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistență Plastic: Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare (0.25, 0.50, 0.75, 1.00)	Compoziția granulometrică (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumică γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifică γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifică: La 2 kg ε	Tasare specifică: Prin imbibiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compoziția granulometrică: Pietris mare	Compoziția granulometrică: Pietris mic	Observații a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																						
1.30		0.70			Nisip argilos cafeniu, tare	1	1.00	Ip = 20.62; 10.96; 31.58; 9.37	1.08		47	27	26														
3.20		1.90			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, tare	2	2.00	Ip = 26.11; 16.08; 42.19; 15.45	1.02		37	24	14	25													
						3	3.00	Ip = 26.20; 16.51; 42.72; 15.64	1.03		37	22	12	29													
5.00		1.80			Argilă cafenie, cu zone roșcate și cenușii, rar calcar fin diseminat și concreții, tare - plastic vârtoasă																						
6.00		1.00	5.80		Argilă cafeniu gălbui roșcat, cu intercalații nisipoase cenușii, plastic vârtoasă																						
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																						

PLANȘA 44

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 12 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.10		0.60			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 27.25; 16.93; 44.19; 16.11					1.03		18	42	14	26													
1.70		0.60			Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, tare	2	2.00	Ip = 27.68; 17.27; 44.95; 16.69					1.02		16	43	13	28													
5.00		3.30			Argilă prăfoasă cafenie, cu zone roşcate şi cenuşii, rar calcar fin diseminat şi concreţii, tare - plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 28.75; 15.92; 44.68; 18.25				0.92			23	40	10	27													
6.00		1.00			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cenuşii, plastic vârtoasă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

PLANŞA 45

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 13 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.50		0.90			Argilă prăfoasă cafenie - cafeniu gălbui, tare	1	1.00	Ip = 27.83; 16.18; 44.01; 15.64					1.02		33	25	14	28													
2.60		1.10			Argilă nisipoasă caf deschis - alb, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, tare	2	2.00	Ip = 26.58; 14.16; 40.73; 12.63					1.06		40	23	13	24													
3.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu cenuşie, cu calcar fin diseminat şi concreţii, tare	3	3.00	Ip = 28.26; 16.93; 45.19; 15.79					1.04		21	40	11	28													
6.00		2.60			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, ccu zone roşcate şi cenuşii, cu mult calcar fin diseminat, concreţii şi păpuşi de calcar, tare																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 46

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 14 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei de la foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																											
1.10		0.50			Argilă prăfoasă cafeniu, pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.67; 16.01; 43.69; 18.86				0.90			18	44	13	25													
3.00		1.90			Argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu rare zone cenușii, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 27.98; 16.22; 44.20; 19.18				0.89			22	42	10	26													
						3	3.00	Ip = 29.22; 16.98; 46.20; 19.92				0.90			18	41	13	28													
3.40		0.40			Argilă cafenie, plastic vârtoasă																											
4.40		1.00			Argilă cafeniu gălbui, rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă																											
6.00		1.60	5.50		Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, concreții și păpuși de calcar, plastic vartoasă - consistentă - moale																											

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANȘA 47

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 15 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota luata de		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta				Compozitia granulometrica (%)					Greutate volumica	Volumul porilor	Indicele porilor	Greutatea specifica	Gradul de umiditate	Proba de compresiune tasare			Unghi de frecare interna	Coeziunea	Compozitia granulometrica		Observatii
0.00 foraj	0.00 N.M.N.						0.00 foraj	Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Plastic: Curgat.	Moale	Consist	Vârtos	Tare	Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.						Modul edometric	Tasare specifica: La 2 kg	Tasare specifica: Prin imbuiere			Pietris: mare	Pietris: mic	
(m)		(m)	(m)				(m)		0.25	0.50	0.75	1.00						γ	n%	e	γ_s	S	M_{2-3}	ε	Imp	ϕ	c kPa			a_{1-2}
1.10		1.10			Sol vegetal																									
1.70		0.60			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 27.50; 16.70; 44.20; 16.54				1.01		16	44	14	26												
2.10		0.40			AP cafeniu deschis, cc și concreții, tare																										
3.20		1.10			Argilă cafenie, cu zone roșcate și cenușii, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 37.98; 19.75; 57.67; 23.08				0.91		18	31	19	32												
4.30		1.10			Argilă cafeniu gălbui, rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 40.19; 19.95; 60.14; 23.65				0.91		16	30	20	34												
6.00		1.70			Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, plastic vartoasă - consistenta																										
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																									PLANȘA 48	

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 16 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de foraj (m)	Cota față de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei față de foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, W, Wl (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare (0.25, 0.50, 0.75, 1.00)	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.70		0.70			Sol vegetal																						
1.60		0.90			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 27.77; 16.57; 44.34; 15.63	1.03		20	39	17	24												
2.80		1.20			Argilă prăfoasă cafeniu deschis - alb, cu calcar fin diseminat și concreții, tare	2	2.00	Ip = 26.78; 16.91; 43.69; 15.17	1.06		24	40	10	26												
3.60		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu cenușie, cu calcar fin diseminat și concreții, tare	3	3.00	Ip = 29.08; 16.98; 46.06; 16.38	1.02		17	45	11	27												
4.80		1.20			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă																						
6.00		1.20	5.60		Argilă nisipoasa cafeniu gălbui roșcat, neomogenă, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă																						

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANȘA 49

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 17 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de 0.00 foraj (m)	Cota față de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare (0.25, 0.50, 0.75, 1.00)	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																						
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 27.00; 16.05; 43.05; 14.21	1.07		19	43	10	28													
1.80		0.40			AP caf deschis - alb, mult cc, concreții, tare	2	2.00	Ip = 25.92; 15.75; 41.66; 15.29	1.02		14	44	14	28													
2.90		1.10			Argilă prăfoasă cafenie, cu zone de calcar fin diseminat, concreții și păpuși de calcar, tare	3	3.00	Ip = 40.36; 19.09; 59.45; 21.68	0.94		11	27	18	34													
4.20		1.30			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cenușii, calcar fin diseminat, concreții, plastic vârtoasă																					
6.00		1.80	5.60		Argilă cafeniu cenușie, neomogenă, cu zone roșcate, calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă - consistentă																					
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																					

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES ROMANIA

PLANȘA 50

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 18 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imuniere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.10		0.50			Argilă prăfoasă cafenie, pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 28.44; 16.99; 45.43; 19.56				0.91			21	40	12	27													
2.30		1.20			Argilă cafeniu gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă	2	2.00	Ip = 41.39; 20.02; 61.41; 29.02				0.78			11	35	22	32													
3.50		1.20			Argilă cafeniu cenuşie, cu mult calcar fin diseminat şi concreţii, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 42.14; 20.17; 62.30; 27.50				0.83			18	29	16	37													
4.40		0.90			Argilă caf gălbui, neomog, calcar fin diseminat şi concreţii, pl vârtoasă																										
6.00		1.60			Argilă gălbui, neomogenă, calcar fin diseminat, concreţii şi păpuşi de calcar, plastic vârtoasă - consistentă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 51

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 19 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota față de 0.00 foraj (m)	Cota față de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta: Plastic – Curgat. / Moale / Consist / Vârtos / Tare; 0.25 0.50 0.75 1.00	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
0.60		0.60			Sol vegetal																							
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.80; 15.96 43.76; 16.89	0.97		16	45	14	25													
2.80		1.40			Argilă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 39.93; 19.72 59.65; 26.97	0.82		11	28	28	33													
3.40		0.60			Argilă cafeniu cenușie, calcar fin diseminat și concreții, pl vârtoasă	3	3.00	Ip = 36.55; 18.33 54.88; 21.49	0.91		13	31	20	36													
6.00		2.60			Argilă gălbui roșcat, neomogenă, cu intercalații nisipoase cenușii, calcar fin diseminat și rare concreții, plastic vârtoasă - consistentă																					

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. ROMANIA

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

PLANȘA 52

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 20 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafenie-caf deschis, tare - pl vârtoasă	1	1.00	Ip = 27.12; 16.35; 43.47; 18.74				0.91			13	45	18	24													
2.20		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu deschis, cc fin şi concreţii, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 27.80; 15.59; 43.39; 19.10				0.87			14	44	15	27													
3.00		0.80			Argilă cafeniu deschis, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 37.79; 19.24; 57.03; 23.01				0.90			12	36	22	30													
3.70		0.70			Argilă caf cenuşie, cc fin şi concreţii, pl vârtoasă - consist																										
4.00		0.30			Argilă caf gălbui, cc fin + concr, plv																										
6.00		2.00			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOI[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES R.L. ROMÂNIA

PLANŞA 53

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 21 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare	1	1.00	Ip = 28.13; 16.50; 44.62; 14.79					1.06		16	44	13	27													
1.80		0.40			Argilă prăfoasă cc fin tare	2	2.00	Ip = 26.11; 16.08; 42.19; 15.45					1.02		14	42	15	29													
3.00		1.20			Argilă prafoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 27.19; 16.05; 43.24; 18.12					0.92		25	36	14	25													
3.80		0.80			Argilă nisipoasa cu mult calcar fin diseminat plastic vârtoasă																										
4.40		0.60			Argila cafeniu galbui, plastic vârtoasa - cons.																										
6.00		1.60			Argilă afeniu gălbui, neomogenă, cu zone roşcate şi cafeniu închis, plastic vârtoasă - consisntentă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 54

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 22 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei de la 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, Wl, W)	Indicele de consistenta – Plastic: Curgat. 0.25	Modic 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare	1	1.00	Ip = 27.77; 16.57; 44.34; 16.00				1.02		18	41	13	28														
2.00		0.60			Argilă prăfoasă, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 28.63; 16.22; 44.85; 18.43			0.92			16	48	13	23														
3.00		1.00			Argila prafoasa Argilă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 31.44; 16.91; 48.35; 15.21				1.05		18	40	13	29														
4.40		1.40			Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă																										
6.00		1.60			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cafeniu închis, plastic vârtoasă - consisntentă																										
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																										

PLANȘA 55

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 23 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. 0.25	Plastic: Moale 0.50	Plastic: Consist 0.75	Plastic: Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Tasare specifica: Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.50		0.50			Sol vegetal																										
1.50		1.00			Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare	1	1.00	Ip = 28.70; 17.11; 45.82; 16.64					1.02		11	52	9	28												
3.00		1.50			Argilă prafoasa cafenie, cu calcar fin diseminat, tare - plastic vartoasa	2	2.00	Ip = 27.96; 16.89; 44.85; 15.70					1.04		16	48	13	23												
						3	3.00	Ip = 27.43; 16.73; 44.16; 18.74				0.93			18	40	13	29												
3.80		0.80			Argilă nisipoasa cenusiu galbui, plastic vârtoasă																										
4.80		1.00			Argilă caf. gălbui, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtoasă consistentă																										
6.00		1.20			Argilă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă consisntentă																										
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																										

PLANȘA 56

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 24 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbu iere Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris: mare	mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																											
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu galbui, tare	1	1.00	Ip = 27.48; 16.91; 44.39; 16.39					1.02		14	44	17	25													
2.00		0.60			Argilă prăfoasă cafeniu cenusiu, tare	2	2.00	Ip = 26.73; 16.05; 42.79; 14.90					1.04		18	44	14	24													
3.00		1.00			Argilă prafoasa cafeniu inchis, plastic vartoasa	3	3.00	Ip = 27.82; 17.42; 45.24; 19.36				0.92			21	43	11	25													
4.00		1.00			Argilă nisipoasa cenusiu galbui, plastic vârtoasă																											
6.00		2.00			Argilă cafeniu gălbui, neomogenă, cu zone roșcate și cafeniu închis, plastic vârtoasă consisntentă																											
					Intocmit: Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																											

SOCIETATEA COMERCIALA ROCKWARE UTILITIES

PLANȘA 57

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 25 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																											
1.50		0.90			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 28.47; 17.04; 45.51; 15.32					1.06		14	44	15	27													
2.00		0.50			Argilă prăfoasă caf. cenusiu, tare	2	2.00	Ip = 27.19; 16.05; 43.24; 15.19					1.03		19	41	13	27													
3.00		1.00			Argilă prafoasa cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 26.43; 13.39; 39.82; 12.25					1.04		17	41	20	22													
3.70		0.70			Argilă cenusie cu calcar fin, plastic vârtoasă																													
4.40		0.70			Argilă caf. gălbui, cu zone negre, plastic vârtoasă																													
6.00		1.60			Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roșcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă																													

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

PLANȘA 58

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 26 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90	Indicele de consistenta Plastic: Curgat.	Modic	Consist	Vârtos	Tare (0.25 / 0.50 / 0.75 / 1.00)	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbibare Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
0.80		0.80			Sol vegetal	1	1.00	Ip = 27.41; 17.66; 45.07; 15.30					1.09		17	40	20	23													
2.00		1.20			Argilă prăfoasă cafenie, cu calcar fin diseminat, tare	2	2.00	Ip = 26.76; 16.92; 43.68; 15.73					1.04		21	43	10	26													
4.20		2.20			Argilă nisipoasa cenusiu galbui, cu mult calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă	3	3.00	Ip = 24.96; 16.02; 40.98; 17.46				0.94			36	28	11	25													
4.90		0.70			Argilă gălbuie cu zone cenusii, plastic vârtoasă																											
6.00		1.10			Argilă cafeniu gălbui cu zone roșcate și cafeniu închis, plastic vârtoasă																											

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES S.R.L. ROMÂNIA

PLANȘA 59

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 27 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocănești, județul Dâmbovița
DATA: August 2023

Cota fata de foraj (m)	Cota fata de N.M.N. (m)	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei foraj (m)	Indicele de plasticitate Ip, Wp, Wl, W (10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta Plastic: Curgat. 0.25	Moale 0.50	Consist 0.75	Vârtos 1.00	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γs	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M2-3	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imbi-bare Imp	Unghi de frecare interna ϕ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a1-2
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.20		0.60			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 27.50; 16.63; 44.13; 15.58					1.04		13	37	12	30												
1.80		0.60			Argilă prăfoasă caf. galbui, tare	2	2.00	Ip = 27.04; 16.11; 43.15; 15.15					1.04		16	48	13	23												
3.00		1.20			Argilă prafoasa cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 25.31; 15.67; 40.98; 14.58					1.04		14	48	13	25												
4.40		1.40			Argilă cafenie cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă																										
6.00		1.60			Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roșcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES

[redacted]

PLANȘA 60

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 28 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imuniere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.00		0.40			Argilă prăfoasă cafenie, tare	1	1.00	Ip = 28.43; 16.51; 44.95; 15.23					1.05		14	49	10	27													
1.80		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu roscat, plastic vartoasa	2	2.00	Ip = 27.49; 16.01; 43.50; 15.88					1.00		16	44	13	27													
3.00		1.20			Argilă prafoasa cenusiu roscat, cu calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 26.88; 15.84; 42.72; 15.22					1.02		23	42	11	24													
4.00		1.00			Argilă prafoasa cafenie cu calcar fin diseminat plastic vârtoasă																										
6.00		2.00			Argilă gălbui, neomogenă, cu zone roşcate calcar fin diseminat, plastic vârtoasă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA [redacted]

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 61

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 29 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare	1	1.00	Ip = 27.44; 16.68; 44.12; 15.39					1.05		21	36	15	28													
2.20		0.80			Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 26.11; 15.84; 42.45; 17.61				0.93			18	41	13	28													
3.60		1.40			Argilă cenusiu galbui cu rar calcar fin diseminat, tare	3	3.00	Ip = 38.94; 19.37; 58.31; 18.48					1.02		15	33	23	29													
4.80		1.20			Argilă cenusiu galbui, cu calcar fin diseminat şi plastic vârtoasă consistentă																										
6.00		1.20			Argilă cafeniu galbui, cu mult calcar fin diseminat, plastic vârtoasă - consistentă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

[redacted]

PLANŞA 62

ROCKWARE UTILITIES

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 30 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Elaborare, avizare si aprobare PUZ - Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale / colective / înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri, U.A.T. Crevedia, U.A.T. Ciocăneşti, judeţul Dâmboviţa
DATA: August 2023

Cota fata de 0.00 foraj (m)	Cota fata de 0.00 N.M.N.	Grosimea stratului (m)	Cota apei subterane (m)	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei 0.00 foraj (m)	Indicele de plasticitate (Ip, Wp, W, Wl; 10 20 30 40 50 60 70 80 90)	Indicele de consistenta: Plastic: Curgat. (0.25)	Moale (0.50)	Consist (0.75)	Vârtos (1.00)	Tare	Compozitia granulometrica (%): Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid.	Greutate volumica γ	Volumul porilor n%	Indicele porilor e	Greutatea specifica γ_s	Gradul de umiditate S	Proba de compresiune tasare: Modul edometric M_{2-3}	Tasare specifica: La 2 kg ε	Prin imnuiere Imp	Unghi de frecare interna φ	Coeziunea c kPa	Compozitia granulometrica: Pietris mare	Pietris mic	Observatii a_{1-2}
0.60		0.60			Sol vegetal																										
1.40		0.80			Argilă prăfoasă cafeniu inchis, tare	1	1.00	Ip = 28.13; 16.50; 44.62; 14.79					1.06		11	52	10	27													
2.20		0.80			Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă	2	2.00	Ip = 28.84; 17.59; 46.43; 22.13				0.84			17	43	14	26													
3.00		0.80			Argilă prafoasa cafeniu cenusiu cu cc fin, tare	3	3.00	Ip = 26.83; 16.83; 43.66; 15.91					1.03		14	48	11	27													
4.00		1.00			Argilă prafoasa cafenie, plastic vârtoasă																										
4.80		0.80			Argilă nisipoasa cu calcar fin, plastic vârtoasă																										
6.00		1.20			Argilă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă consisntentă																										

Intocmit:

Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROCKWARE UTILITIES ROMÂNIA

PLANŞA 63

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA
Târgoviște Piața Tricolorului, nr 1 Email consdb@cjd.ro
Tel 0245 207 600 Fax 0245 212 230 Web www.cjd.ro
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon 0245 207 620 | Fax 0245 207 658 | Email directia urbanism@cjd.ro

Aprobat,
Președintele Consiliului [redacted] Dâmbovița
dr. ec. Corne[redacted]

Ca urmare a cererii adresate de Luchian NIȚESCU cu domiciliul în municipiul Târgoviște, în calitate de reprezentant al S.C. Plusfinance Estate 1 S.R.L. în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 6794 / 23.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 6794 / 21.04.2023

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 07.04.2023, documentația Studiu de oportunitate a primit rezoluția „avizat cu condiții'' în conformitate cu prevederile prezentului aviz.

1. Date generale

- titlu / denumire proiect: "Elaborare, avizarea și aprobare P.U.Z. – Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale / colective / înșiruite zona comercială și retail, parcări, servicii, birouri";
- beneficiar / inițiator: S.C. Plusfinance Estate 1 S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan în suprafață totală de 1.566.031 mp (1.555.305 mp din acte), situat în jud. Dâmbovița, comunele Ciocănești, satul Ciocănești în suprafața de 324.715 mp având N.C. 74331) și Crevedia, satul Samurcași în suprafață de 1.241.316 mp (1.561.054 din acte) având N.C. 87684, N.C. 87579, N.C. 70128, N.C. 70117), compusă din:
  - imobil având N.C. 74331, categoria de folosință curți construcții, suprafața de 324.715 mp;
  - imobil având N.C. 87682, categoria de folosință curți construcții, suprafața de 392.460 mp;
  - imobil având N.C. 87579, categoria de folosință arabil, suprafața de 389.830 mp;
  - imobil având N.C. 70128, categoria de folosință arabil, suprafața de 279.177 mp;
  - imobil având N.C. 70117, categoria de folosință arabil, suprafața de 179.849 mp;
- proprietar teren / imobil: S.C. Plusfinance Estate 1 S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Architecture S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Dan D. NIȚESCU (B, C, D, E);
- Certificat de urbanism: nr. 206 / 28.11.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

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

- teren intravilan în suprafață totală de 1.566.031 mp (1.561.054 mp din acte), situat în jud. Dâmbovița, comunele: Ciocănești, satul Ciocănești în suprafața de 324.715 mp având N.C. 74331) și Crevedia, satul Samurcași în suprafață de 1.241.316 mp (1.561.054 din acte) având N.C. 87684, N.C. 87579, N.C. 70128, N.C. 70117), compusă din:
  - imobil având N.C. 74331, categoria de folosință curți construcții, suprafața de 324.715 mp;
  - imobil având N.C. 87682, categoria de folosință curți construcții, suprafața de 392.460 mp;
  - imobil având N.C. 87579, categoria de folosință arabil, suprafața de 389.830 mp;
  - imobil având N.C. 70128, categoria de folosință arabil, suprafața de 279.177 mp (274.200 din acte);
  - imobil având N.C. 70117, categoria de folosință arabil, suprafața de 179.849 mp;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G. – R.L.U.) aprobate anterior (H.C.L comuna Ciocănești nr. 41 / 19.10.2012, H.C.L comuna Crevedia nr. 65 / 30.09.2008) prelungit prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 58 / 09.10.2020)

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Ciocănești;
- funcțiunea predominantă existentă: L - zonă rezidențială cu clădiri de P, P + 2E;
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = nereglementat ;
- C.U.T. max. = nereglementat ;
- R.H. max. = nereglementat;
- H. max. = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia;
- funcțiunea predominantă existentă: L - zonă rezidențială cu clădiri de P, P + 2E;
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = nereglementat;
- C.U.T. max. = nereglementat;
- R.H. max. = nereglementat;
- H. max. = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

4. Categoriile funcţionale ale dezvoltării propuse

- U.T.R.: terenul este situat în intravilanul comunelor Ciocănești și Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiuni predominante reglementate:
  - Li (locuire individuală);
  - Lc (locuire colectivă);
  - IS (instituții și servicii);
  - ID (industrie producere energie electrică din surse regenerabile / parc fotovoltaic);
  - SV (zonă parc spațiu verde plantat, ambiental și de protecție, locuri de joacă);
  - TE (spații tehnico – edilitare);
  - CCr (căi de comunicație rutiere și pietonale)
  - CC1 (zonă parcări propuse);
  - CC2 (zonă promenadă, pietonală, piste de biciclete, spații agora);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1 Li (Locuire individuală)

- P.O.T. max. = 40,00 %;
- C.U.T. max. = 0,80;
- Rh max. = (S / DS +) P + 1E + M;
- H max. coamă = 6,00 m;
- H max. = 9,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 9,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, etc.);
- S.V. min. = 20 %; se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate; se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni);
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă „Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - aliniament = 3,00 m față de drumurile propuse;
  - limite laterale = 2,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară = 3,00 m față de limita de proprietate;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
  - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin

H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;

- în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.2. Lc (Locuire colectivă)

- P.O.T. max. = 35,00 %;
- C.U.T. max. = 1,75;
- Rh max. = (S / DS +) P + 4E;
- H max. cornișă = 15,00 m;
- H max. = 18,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 18,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, etc.);
- S.V. min. = 10 %; se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate; se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat platani, fagi, stejari, tei, mesteceni);
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă „Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - aliniament = 6,00 m față de drumurile propuse;
  - limite laterale = 6,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară = 6,00 m față de limita de proprietate;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
  - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.3. IS (Instituții și servicii)

- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 2,50;
- Rh max. = (S+) P+4E sau similar cu respectare H max.;
- H max. cornișă = 15,00 m;
- H max. = 18,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 18,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, totem publicitar etc.);
- S.V. min. = 20%; perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris); se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;
  - aliniament = 3,00 m față de drumurile propuse;
  - limite laterale = 3,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară = 3,00 m față de limita de proprietate;
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă „Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
  - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.4. ID (Industrie și depozitare – zonă producție energie electrică din surse regenerabile)

- P.O.T. max. = 60,00%;
- C.U.T. max. = 0,60;
- P.O.T. / C.U.T. se referă exclusiv la realizarea de clădiri; panourile fotovoltaice se pot amplasa pe toată suprafața edificabilă reglementată prin P.U.Z. fără a fi introduse în calculul P.O.T. / C.U.T.;
- Rh max. = (S+/DS) + P sau similar cu respectare H max.;
- H max. = 6,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 6,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, stâlpi de racord la rețelele electrice, panouri fotovoltaice etc.);

- Retrageri zonă edificabil: conform planșă „Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - aliniament = 6,00 m față de drumurile propuse;
  - limite laterale = 6,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară = 6,00 m față de limita de proprietate;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
  - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.5. SV (zonă parc spațiu verde plantat, ambiental și de protecție, locuri de joacă)

- se vor asigura un minim de 166.625 mp din care:
  - 116.859 mp (zonă parc spațiu verde plantat, ambiental și de protecție, locuri de joacă);
  - 19.182 mp (locuire colectivă);
  - 30.584 mp (instituții și servicii)
- P.O.T. max. = 10,00%;
- C.U.T. max. = 0,10;
- Rh max. = (S+)P sau similar cu respectare H max.;
- H max. cornișă = 3,00 m;
- H max. = 6,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 6,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, totem publicitar etc.);
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă „Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;

- în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
- în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.6. TE (spații tehnico – edilitare)

- P.O.T. max. = 35,00%;
- C.U.T. max. = 0,70;
- Rh max. = (S+)P + 1 sau similar cu respectare H max.;
- H max. cornișă = 6,00 m;
- H max. = 9,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 9,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, totem publicitar etc.);
  - aliniament = 5,00 m față de drumurile propuse;
  - limite laterale = 5,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară = 5,00 m față de limita de proprietate;
- Retrageri zonă edificabil: conform planșă ,,Reglementări urbanistice planșa 3.1'' – geometrie neregulată;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
  - în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
  - în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;
- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

5.7. CCr (căi de comunicație rutiere și pietonale)
- conform legislației și normativelor tehnice în vigoare.

5.8. CC1 (zonă parcări propuse)
- conform legislației și normativelor tehnice în vigoare.

5.9.CC2 (zonă promenadă, pietonală, piste de biciclete, spații agora)
- conform legislației și normativelor tehnice în vigoare.

6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- accesul se va realiza din D.C. 686 (Drumul Guliei), D.E. 309 / 12, D.E. neclasificat, D.E. 334 / 2, D.E. 306 / 2, conform avizelor administratorilor drumurilor (Primăria comunei Ciocănești, Primăria comunei Crevedia);
- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
  - se vor amenaja min. 2000 locuri de parcare (pentru zonă de locuire colectivă), min 3000 (locuri parcare pentru zona de locuire individuală), 350 locuri (zonă parcări propuse), 320 (locuri de parcare pentru instiții și servicii), în interiorul terenului reglementat conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare;
  - nu este permisă parcarea autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților:
  - alimentarea cu apă se va realiza prin soluție proprie (puț forat și gospodărie de apă); după realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, obiectivele se vor racorda la rețea;
  - canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețea;
  - energia electrică se va asigura prin racord la rețeaua publică existentă în zonă; la faza P.U.Z. se va clarifica traseul propus pentru rețeaua de inserție a energiei electrice în sistemul energetic național;
  - în perioada de funcționare a centralei fotovoltaice nu este necesară alimentarea cu apă; dacă va fi cazul, alimentarea cu apă se va asigura prin soluție proprie (puț forat cu gospodărie de apă / bazin apă); după realizarea rețelei publice de alimentarea cu apă, obiectivul se va racorda la rețea, după caz;
  - în perioada de funcționare a centralei fotovoltaice nu este necesară canalizarea; dacă va fi cazul, canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil / toalete ecologice); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivul se va racorda la rețea, după caz.

7. Capacitățile de transport admise
- se vor respecta prevederile:
  - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
  - Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;

- Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecţia mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- alte normative tehnice în vigoare;

- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

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

- avize:
  - Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița;
  - Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
  - Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Dâmbovița;
  - Administrația Națională „Apele Române'';
  - Garda Forestieră Ploiești;
  - Regia Națională a Pădurilor – Romsilva R.A.;
  - administratorilor drumurilor (U.A.T. Tărtășești – D.C. 686, U.A.T. Crevedia - D.E. 309 / 12, D.E. 334 / 2, D.E. 306 / 2 ,U.A.T. Ciocănești - D.E. neclasificat) inclusiv planuri anexă, planșa de reglementări;
  - Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
  - adiministrator rețea telefonie (S.C. Orange România Comunications S.A., DIGI mobil);
  - administrator căi ferate (Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A.);
  - administrator rețea energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A.);
- studii de specialitate:
  - studiu geotehnic cu verificare Af;
  - studiu topografic vizat O.C.P.I;
  - studiu de însorire (verificat D1);
  - studiu de circulație (vizat R.U.R. – G7, verificat A4, B2, D);
  - studiu peisagistic (vizat R.U.R. - G6);
- taxe:
  - taxă emitere aviz tehnic al Arhitectului-şef;
  - înregistrare R.U.R..

9. Obligaţii ale beneficiarului / iniţiatorului P.U.Z.

- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- la faza P.U.Z. se va prezenta planul de acțiune pentru implementare;
- la faza P.U.Z. se va prezenta planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice aprobat de Primăria Ciocănești și Primăria Crevedia pentru implementarea proiectului, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului si de urbanism;

- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- după aprobarea P.U.Z. prin H.C.L., beneficiarul / inițiatorul documentației de urbanism va dezmembra zonele rezevate modenizării drumurilor publice, la solicitarea administratorului acestora, în condițiile legii, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

10. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informatii incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 206 / 28.11.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 235 lei conform ordin de plată emis la 21.03.2023.

ARHITECT-ȘEF AL JUD[redacted]ÂMBOVITA,
arh. Teodor[redacted]

întocmit: ing. [redacted]CU

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

TÂRGOVIȘTE
Tel.: 0245.207.600
130060
Fax: 0245.212.230
Piața Tricolorului, nr. 1
E-mail: consjdb@cjd.ro
www.cjd.ro

DIRECTIA TEHNICĂ

Nr. 1276/17.01.2024

CĂTRE,

S.C. Plusfinance Estate 1 S.R.L.
Şoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 9B, cam. 2, bl.C, sc. A, et. 2,
ap. 1203, sector 2, Bucureşti

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 1276/17.01.2023 prin care ne solicitaţi acordul prealabil pentru realizarea obiectivului **„PUZ – Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/ colective/ înșiruite zona comercială și retail, parcări, servicii, birouri”** vă comunicăm că **nu este necesară obținerea acesteia** din partea Consiliului Judeţean Dâmboviţa – Direcţia tehnică, având în vedere faptul că lucrările ce urmează a fi realizate nu afectează zona drumurilor judeţene, aflate în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița, conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

PRESEDINTE,
dr. ec. Cornel[redacted] Ștefan

Direcţia tehnică
DIRECT[redacted]ITIV,
Ing. V[redacted]

ÎNTOCMIT
Ing. Li[redacted]

D.T.
Red/Dact. Liviu Trandafir

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÎMBOVIȚA
PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840
E-mail: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro

Nr 1553/01.02.2024

Catre: Sc Arhitecture SRL

e-mail:arhitecture.tgv@gmail.com

Referitor la adresa dumnevoastra inregistrata cu numarul 1442/01.02.2024 prin care ne solictati un punct de vedere privind posibilitatea racordarii la reteaua de alimentare cu apa si canalizare de pe raza Comunei Crevedia pentru obiectivul de investitii"Construire ansamblu rezidential locuinte individuale /colective/insiruite,zona comerciala si retail,parcari,servicii,birouri „situate in Comuna Crevedia,avand CF 87579,CF 70128,CF 87682,CF 70117,va informam ca reteaua de apa si canalizare este in functiune pana la limita Satului Samurcasi catre Satul Gulia.

De asemnea,va aducem la cunostinta ca in functie de evolutia investitiei, dumnevoastra,reteaua de apa si canalizare ar putea fi extinsa pana la obiectivul dumneavoastra.

Cu stima,

Primar,

[redacted] Florin

[redacted]

Intocmit,

[redacted]

LICENȚĂ CLASA I ANRSC NR. 5083
Str. Călărași nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel. 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: secretariat@rajac.ro; web: www.rajac.ro

Comisia Tehnico-Economică
Nr. 890/ 2023

Ion Oprea
Digitally signed by Ion Oprea
Date: 2023.07.12 12:42:21 +03'00'

AVIZ DE AMPLASAMENT (P.U.Z.)

Către,

PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Șoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 9B, cam. 2, bl. C, sc. A, et. 12, ap. 1203
BUCUREȘTI

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 890 din 21.06.2023 cu privire la obiectivul **„ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE PUZ- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/ COLECTIVE/ ÎNȘIRUITE ZONA COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI”** conform Certificatului de Urbanism nr. 206 din 28.11.2022 și a Avizului de Oportunitate nr. 6794 din 21.04.2023, pentru imobilele situate în comuna Crevedia, sat Samurcași, comuna Ciocănești, sat Ciocănești, numere cadastrale 74331, 87682, 87579, 70128, 70117, județul Dâmbovița, vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentele care au generat P.U.Z.-ul, veți executa sondaje în prezența reprezentanților RAJA S.A-Centrul Zonal Buftea. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și de canalizare, se va întocmi un proces verbal de constatare semnat de către reprezentanții RAJA S.A. și de către dumneavoastră si veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasamente.

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

Înainte de aprobarea documentației tehnice finale în Comisia de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, veți depune documentația finală, care va cuprinde Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal din „Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborarea și actualizare a documentațiilor de urbanism” si etapele de dezvoltare, impreuna cu modul de finantare al investitiei propuse. Totodată, capitolul „Echipare edilitară”, va cuprinde și breviarul de calcul pentru necesarul de debit apă/apă uzată corelat cu funcțiunile propuse și cu legislația în vigoare. Documentația tehnică va fi avizată de RAJA S.A.

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

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

PREȘEDINTE COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
ING. [redacted]RIAN

INGINER ȘEF
ING. OPREA ION

ȘEF BIROU AVIZE
ING. [redacted]RIANA

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

RAJA S.A. CONSTANȚA
LICENȚĂ CLASA I ANRSC NR. 5083
Str. Călărași nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel. 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: secretariat@rajac.ro; web: www.rajac.ro

Comisia Tehnico-Economică
Nr. 4922/ 2024

Ion Oprea
Digitally signed by Ion Oprea
Date: 2024.02.01 08:21:05 +02'00'

AVIZ DE AMPLASAMENT (P.U.Z.)

Către,

PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
Șoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 9B, cam. 2, bl. C, sc. A, et. 12, ap. 1203
BUCUREȘTI

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 4922 din 17.01.2024 cu privire la obiectivul **„ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE PUZ- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/ COLECTIVE/ ÎNȘIRUITE ZONA COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI”** conform Certificatului de Urbanism nr. 206 din 28.11.2022 și a Avizului de Oportunitate nr. 6794 din 21.04.2023, pentru imobilele situate în comuna Crevedia, sat Samurcași, comuna Ciocănești, sat Ciocănești, numere cadastrale 74331, 87682, 87579, 70128, 70117, județul Dâmbovița, vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentele care au generat P.U.Z.-ul, veți executa sondaje în prezența reprezentanților RAJA S.A-Centrul Zonal Buftea. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și de canalizare, se va întocmi un proces verbal de constatare semnat de către reprezentanții RAJA S.A. și de către dumneavoastră si veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasamente.

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

Vă restituim un exemplar din planul de situație prezentat.

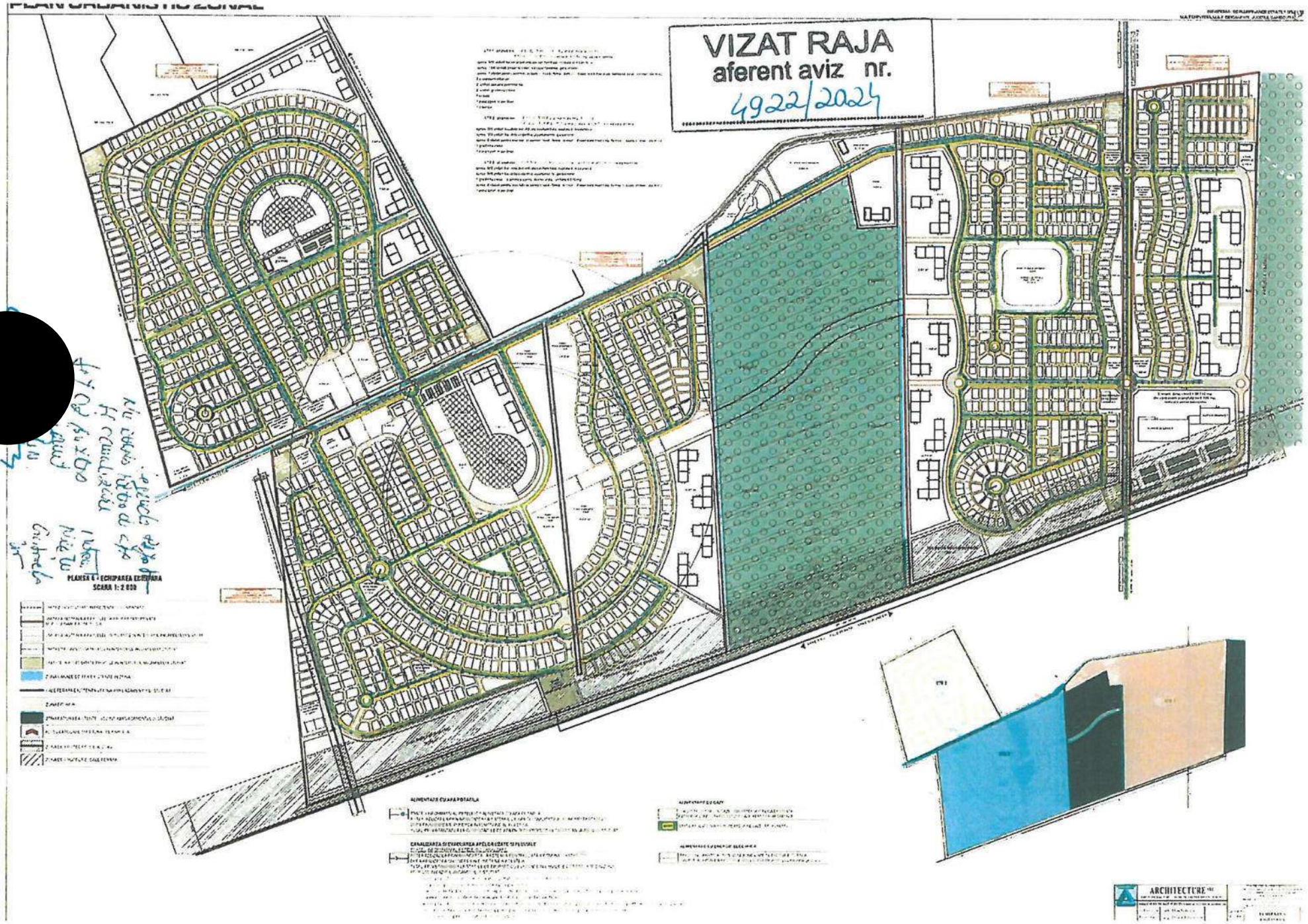
Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.

PREȘEDINTE COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
ING. [redacted]RIAN

INGINER ȘEF
ING. OPREA ION

ȘEF BIROU AVIZE
ING. [redacted]RIANA

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


VIZAT RAJA
aferent aviz nr.
4922/2024
PLANSA 4 - ECHIPAREA EDILITARA
SCARA 1: 2 000

Nr. 10380/5963/12.01.2024

DECIZIA nr. 2 din 12.01.2024
de emitere a avizului de mediu pentru *"PUZ – Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/colective/înșiruite zona comerciala si retail, parcări, servicii, birouri"*

Având in vedere notificarea adresata de **S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL prin împuternicit Popa Gheorghe** cu sediul in București, str. Șoseaua Fabrica de Glucoza, nr. 9B, bl. C, sc. A, et. 12, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița cu numărul 10380/05.07.2023, cu privire la proiectul de plan ***"PUZ – Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/colective/înșiruite zona comerciala si retail, parcări, servicii, birouri"***, propus a fi amplasat în comuna Ciocanesti; Crevedia, Samurcasi, județul Dâmbovița, în scopul emiterii avizului de mediu pentru planul promovat de titularul sus-menționat,

- în urma parcurgerii etapelor procedurale prevazute de Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în considerarea analizarii documentelor transmise și a completarilor ulterioare,
- în temeiul prevederilor art. 25 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004,

Agentia pentru Protectia Mediului Dâmbovița decide emiterea avizului de mediu pentru proiectul de plan ***"PUZ – Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri"***, propus a fi amplasat în comuna Ciocanesti; Crevedia, Samurcasi, județul Dâmbovița".

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Analiza calității raportului de mediu și a proiectului de plan pe baza: documentației, procedurii parcurse și a informațiilor grafice, care au condus la concluzia că planul propus spre avizare asigură conformarea cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, integrând toate considerațiile justificate cu privire la mediu în pregătirea planului spre aprobare/adoptare;
- Raportul de mediu respectă conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004;
- Concluziile Raportului de mediu sunt favorabile implementării planului din perspectiva efectelor asupra factorilor de mediu;
- Consultanta tehnica, nr. 13462/30.08.2023 emis de către Administrația Bazinala de Apa Argeș Vedea;
- Notificare de asistenta de specialitate, nr. 1600/26.07.2023, emisa de către Direcția de Sănătate Publica Dâmbovița;
- ANIF - Filiala Teritoriala de Îmbunătățiri Funciare Dâmbovița – Aviz nr. 113/22.06.2023;
- Garda Forestiera Ploiești – Aviz nr. 5310/06.06.2023;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgenta Basarab I al județului Dâmbovița – Aviz de amplasare in parcela, nr. 1513/23/SU-DB din 19.05.2023;
- Direcția Silvica Dâmbovița – Aviz favorabil, nr. 3804/03.05.2023;
- Poziția favorabilă manifestată de celelalte autorități consultate pe parcursul procedurii, în ședințele grupului de lucru și Comitetului Special Constituit, privind efectele implementării

planului;

- Pe parcursul derulării procedurii de reglementare, Autoritatea competentă pentru protecţia mediului a asigurat şi garantat accesul liber la informaţie şi participarea acestuia la luarea deciziei astfel:
  - solicitarea de obţinere a avizului de mediu a fost adusă la cunoştinţa publicului prin anunţuri repetate în mass- media;
  - documentaţia de susţinere a avizului de mediu a fost accesibilă pentru consultare de către public pe toată durata derulării procedurii la sediul APM Dâmboviţa şi la sediul titularului;
  - şedinţa de dezbatere publică a raportului de mediu a fost adusă la cunoştinţa publicului prin anunţuri repetate în mass-media şi pe pagina de internet a APM Dâmboviţa precum şi prin afişare la sediul Primariilor Crevedia si Ciocanesti;

Decizia APM Dâmboviţa se va concretizeaza în Avizul de mediu.

Acestă decizie se aduce la cunoştinţă, în scris, titularului planului şi de asemenea, se face publică prin afişare pe pagina proprie de internet a APM Dâmboviţa, în ziua urmatoare emiterii ei.

Titularul planului are obligaţia de a anunţa prin publicare in mass-media locala, în termen de 5 zile calendaristice de la data afişării acesteia pe internet de către APM Dâmboviţa.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Menţiuni despre procedura de contestare administrativă şi contencios administrativ.

Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, prevăzuta de HG nr. 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu.

Se pot adresa instanţei de contencios administrativ competente şi organizaţiile neguvernamentale care promovează protecţia mediului şi îndeplinesc condiţiile cerute de legislaţia în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluţionarea cererii se face potrivit dispoziţiilor Legii nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat şi care se consideră vătămate într-un drept sau într-un interes legitim, autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

DIRECTOR EXECUTIV,
Maria MORCOAŞE

p. Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
Florian [redacted]SCU

Întocmit,
consilier Florian ST[redacted]

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DÂMBOVIŢA
Târgovişte, str. Calea Ialomiţei, nr. 1, cod 130142
E-mail: office@apmdb.anpm.ro; Telefon: 0245213959 Fax: 0245213944

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIŢA
Târgovişte str.T.Vladimirescu nr.15-19 cod 130095
Tel:0245613604, fax:0245611067 e-mail:dspdambovita@dspdambovita.ro
Cod operator date cu caracter personal nr.12777

N O T I F I C A R E
DE ASISTENŢĂ DE SPECIALITATE
Nr. 1600/26.07.2023

În urma solicitării adresate de **S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sector 2, Şoseaua Fabrica de Glucoză, Nr. 9B, Cam. 2, Bl. C, Sc. A, Et. 12, Ap. 1203, vizând acordarea asistenţei de specialitate în vederea îndeplinirii cerinţelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena şi sănătatea publică, a obiectivului:

„ P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL LOCUINŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE/ÎNŞIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ŞI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI"

amplasat în Comuna Ciocănești, Crevedia, Samurcaşi, Judeţul Dâmbovița,

Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Dâmboviţa, în conformitate cu prevederile:

-Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătăţii;
-Ordinului M.S. nr. 1030/2009 modificat şi completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 şi Ordinul M.S. nr. 1185/2012 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei,
-Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificările şi completările ulterioare,
- Ordonanta 7/2023 – Privind calitatea apei potabile;
-HGR. 974/2004 – Pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspectie sanitara si monitorizarea calitatii apei potabile si a Procedurii de autorizare sanitara a productiei si distributiei apei potabile ;
-HG. 930/2005 – Pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica ;
- Ord. M.S. 275/2012 – Privind aprobarea Procedurii de reglemenetara sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice/amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

-Referatul nr. 397/17.07.2023 întocmit de către dr. Buzatu Claudia – medic primar igienă

a analizat documentaţia depusă pentru obiectivul mai sus menţionat şi face următoarele precizări:

RECOMANDĂRI :

Proiectul propus, avand ca obiectiv : "P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE/ÎNȘIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI" trebuie să **îndeplinească condițiile obligatorii impuse prin Ord. M.S. 119/2014** şi anume:

I. CONDITII PENTRU LOCUINTE:

a. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure:
- protectia populatiei fata de producerea unor fenomene naturale;
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului;
- sistem de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare;
- sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere si a apelor meteorice;
- sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere;

b. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum o ora si jumatate la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate;
- in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire;

c. La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferstrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistemde spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii de batut covoare;
- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;
- spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in

aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

d. La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/ amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane pentru paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor;
- nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;
- se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;
- se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor(garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

e. se vor respecta parametrii sanitari la proiectarea si executia locuintelor: suprafata minima a unei

Camere =12 mp, suprafata minima a bucatariei = 5 mp, inaltimea sub plafon= 2,60 m.

f. pentru finisajele interioare - pavimente si pereti - se vor utiliza materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice astfel incat sa fie usor de igienizat; plafoanele si accesoriile suspendate trebuie sa

fie construite si finisate astfel incat sa previna formarea de mucegai sau acumularea de murdarie;

g. se vor asigura utilitati: racord apa potabila, ventilatie naturala si artificiala, iluminare naturala si artificiala, racord canalizare, confort termic.

h. se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor: zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, astfel

incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare;

* Planificarea spaţiilor trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:
- să permită circulaţia comodă a copiilor, persoanelor în vârstă şi a celor cu dizabilităţi, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminate suficient;
- să asigure separarea pe funcţiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
- să permită deschiderea comodă a uşilor interioare.

* Băile şi W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit şi a bucătăriilor.

* Finisajele interioare şi dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.

* Materialele folosite în construcţia, finisarea şi dotarea locuinţelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior şi să asigure izolarea higrotermică şi acustică corespunzătoare.

* La proiectarea şi construcţia blocurilor de locuinţe se va ţine cont de orientarea camerelor faţă de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenţii locali de aer,

care se produc în ansamblurile de construcţii înalte, şi de însorirea maximă din timpul verii.
* Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere faţă de camerele învecinate din aceeaşi locuinţă, faţă de locuinţele învecinate şi faţă de zgomotul produs de instalaţiile aferente locuinţei, clădirii sau spaţiilor învecinate cu altă destinaţie decât cea de locuit.

II. CONDITII PENTRU ZONA COMERCIALA/ RETAIL SERVICII:

* Unităţile cu capacitate mică de producţie, comerciale şi de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.
* Unităţile menţionate la alin. (1) se amplasează la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor.
* Distanţa minimă specificată la alin. (2) se măsoară între faţada locuinţei şi perimetrul unităţii.
* Pentru unităţile menţionate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum şi în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).
* Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităţilor menţionate la alin. 1 dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanţii emişi, respectiv compuşi chimici, fizici şi/sau biologici.
* Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.

Astfel, dimensionarea zonelor de protecţie sanitară se va face în aşa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate şi respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:
*a)*în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A ($_{AeqT}$), măsurat la exteriorul locuinţei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălţime faţă de sol, să nu depăşească 55 dB şi curba de zgomot Cz 50;
*b)*în perioada nopţii, între orele 23,00–7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), măsurat la exteriorul locuinţei conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălţime faţă de sol, să nu depăşească 45 dB şi, respectiv, curba de zgomot Cz 40.
*(2)*Pentru locuinţe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depăşească 35 dB (A) şi, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopţii (orele 23,00–7,00), nivelul de zgomot L_{AeqT} nu trebuie să depăşească 30 dB şi, respectiv, curba Cz 25.

se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibraţiilor, mirosuri etc, ce pot aparea în cursul aprovizionării şi funcţionării obiectivelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare ;

- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apa potabila sau la surse proprii de apa care sa corespunda conditiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia in vigoare.Acestea vor fi prevazute cu instalatii interioare de alimentare cu apa, in conformitate cu normativele de proiectare, executie si exploatare.
- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; in lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata astfel incat sa nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului, care se vor amplasa la o distanta de cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta.
- instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate(sifoane de pardoseala, obiecte sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, bai, dusuri) vor fi mentinute in permanenta in stare de functionare si de curatenie.
- este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol(curti,gradini,strazi,locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale.
- este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- deseurile menajere trebuie sortate la locul de producere in componente reciclabile si nereciclabile si se colecteaza selectiv in recipiente specifice inscriptionate si amplasate in locuri special amenajate.
- administratorul unitatii va lua toate masurile pentru evitarea oricarui posibil disconfort produs prin zgomot sau alte noxe.
- este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol(curti,gradini,strazi,locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale.
- trecerea coloanelor de canalizare prin incaperile de depozitare este permisa numai in conditia izolarii lor, astfel incat sa fie prevenita orice posibilitate de infiltratie si impurificare a spatiilor si a produselor.
- magazinele alimentare trebuie sa aiba din constructie urmatoarele spatii: sala de desfacere; spatiu depozitare; grup social-sanitar(vestiar si W.C.)
- se vor asigura circuite functionale pentru marfa, pentru personalul de deservire al unitatii si pentru consumatori (inclusiv grup sanitar separat de cel pentru personalul angajat).
- Recomandări pentru finisajele interioare :pentru pavimente si pereţi - utilizarea unor materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice, astfel încât sa fie usor de igienizat ;plafoanele si accesoriile suspendate trebuie să fie construite si finisate astfel încât sa prevină acumularea de murdărie.
- depozitarea produselor trebuie sa se faca in conditii care sa previna modificarea proprietatilor nutritive, organoleptice si fizico-chimice, precum si contaminarea microbiana. În acest scop alimentele vor fi depozitate în încaperi sau în spatii special amenajate, protejate de insecte si rozatoare, dotate cu instalatiile si aparatura necesare

pentru asigurarea controlului conditiilor de temperatura, umiditate, ventilatie etc., stabilite prin acte normative în vigoare.
- spatiile destinate depozitarii alimentelor vor fi pastrate permanent in stare de curatenie, iar periodic vor fi curatate,reparate, dezinsectizate si deratizate.
- nu se vor introduce in spatiile de depozitare produse continute in ambalaje murdare, degradate sau care nu corespunda normelor de igiena.
- toate unitatile comerciale trebuie sa fie dotate si aprovizionate, dupa necesitate si in cantitate suficienta, cu utilaje, ustensile si material specific pentru intretinerea igienica corespunzatoare(spalare, dezinfectie); substantele dezinfectante folosite in concentratiile corespunzatoare trebuie sa fie numai cele avizate de Ministerul Sanatatii.

III. CONDITII PENTRU SURSELE DE APA(PUTURI FORATE):

- sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor.
- zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, aceasta se va imprejmui si marca prin placute avertizoare, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel.De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.
- in jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, se va institui zona de protectie sanitara cu regim sever (care cuprinde terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa) si zona de protectie sanitara cu regim de restrictie (care cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei).
- pentru protectia consumatorilor fata de germeni patogeni si substante chimice cu risc pentru sanatatea umana se va lua masura securizarii putului (asigurarea cu capac metalic si lacat).
- materialele folosite care vin in contact cu apa vor fi insotite de aviz sanitar.

IV. CONDITII PENTRU MICROSTATIILE DE EPURARE:

- autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice astfel incat sa nu creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.
- apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata ,dupa categoria de folosinta.
- respectarea distantei minime de protectie sanitara fata de teritoriile protejate, prin amplasarea statiei de epurare la o distanta de 150 m si 50 m pentru statii tip modular(containerizate).

- la intersecţia aducţiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducţiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanţă între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- in zonele de traversare, aducţiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte şi de alta a punctului de intersecţie.
- in cazul în care reţelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puţin de 3 m de acestea, reţeaua de apă potabilă se va aşeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiţia de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea îngheţului.
- atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condiţiile mentionate anterior, se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- se interzice trecerea conductelor de apă potabilă prin cămine de vizitare a reţelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.
- pentru evitarea oricarei posibilitati de contaminare a apei potabile din reteaua publica, **sa fie respectate prevederile SR 4163/1995 Retele de distributie si STAS 8591/1997 privind Conditiile de amplasare a retelelor edilitare subterane.**

CONCLUZII:

Beneficiarul proiectului propus, având ca obiectiv : "P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE/ÎNȘIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI", va ține cont de toate recomandările mai sus enunțate.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORIN STOICA

[redacted]

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

GARDA FORESTIERĂ PLOIEŞTI

Ploieşti, Sos. Vestului nr. 14-16,Corp A, Et.4, Prahova
Tel: 0244/406777; Fax: 0244/513452

Nr. 5310/06.06.2023

Către: *SC PLUSFINANCE ESTATAE 1 SRL*

CUI: RO22141248; J40/13895/2007; tel:0723368284

În atenția: D-lui Florin Nechifor / d-nei Roxana Mirică, *administratori*

București, [redacted]

Spre știința : SC Architecture SRL, e-mail:architecture.tgv@gmail.com

Referitor la: ***„AVIZ GARDA FORESTIERĂ PLOIEȘTI"***

Spre știință: Ocolul Silvic Răcari, Direcția Silvică Dâmbovița

Având în vedere:

- Solicitarea dumneavoastră înregistrată la Garda Forestieră Ploiești cu nr.5310/04.05.2023, cu privire la emiterea **avizului favorabil** pentru realizarea proiectului **"PUZ-Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/colective/înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri"** amplasat pe raza UAT Crevedia și UAT Ciocănești, județul Dâmbovița;
- Avizul favorabil al Direcției Silvice Dâmbovița nr.3804/03.05.2023 ;
- Declarația pe proprie răspundere a SC Plusfinance Estatae 1 SRL nr.FN/30.05.2023 în conformitate cu prevederile art.51, pct. 5, din Metodologia privind scoaterea, definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.694/2016;
- Certificatul de urbanism nr.206 din 28.11.2022, emis de către Consiliul Județean Dâmbovița.

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr. 46 /2023 privind organizarea, funcționarea și repartizarea numărului de posturi pentru Garda Forestieră Națională și Gărzile forestiere;
- Art.51 din Metodologia privind scoaterea, definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești, aprobată prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr.694/2016

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

GARDA FORESTIERĂ PLOIEŞTI

Ploieşti, Sos. Vestului nr. 14-16,Corp A, Et.4, Prahova
Tel: 0244/406777; Fax: 0244/513452

În temeiul:

– Art. 37, alin. (11), din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Inspectorul şef al Gărzii Forestiere Ploieşti, numit în funcţia publică de conducere prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor şi Pădurilor nr. 1142/23.06.2016

emite următorul,

AVIZ

1. Pentru realizarea obiectivului **„PUZ-Construire ansamblu rezidenţial locuinţe individuale/colective/înşiruite, zonă comercială şi retail, parcări, servicii, birouri"** amplasat pe raza UAT Crevedia şi UAT Ciocăneşti, din judeţul Dâmboviţa, limitrof fondului forestier naţional;
2. Prezentul aviz este valabil cu condiţia respectării amplasamentului menţionat în documentaţie;
3. Realizarea construcţiilor anganjează răspunderea exclusivă a beneficiarului obiectivului şi terenului pe care se realizează acesta cu privire la siguranţa persoanelor care locuiesc/vizitează/tranzitează/ proprietatea, după caz, a mijloacelor fixe şi mobile, la eventualele accidentente provocate de căderea arborilor limitrofi proprietăţii ori la pagubele produse de animale sălbatice asupra bunurilor aferente obiectivului;
4. Eventualele daune/prejudicii produse fondului forestier naţional se vor suporta de către beneficiarul terenului şi al construcţiilor amplasate în afara fondului forestier national la distanţe mai mici de 50 de metri de liziera pădurii.
5. În cazul în care lucrările implică instalarea de utilaje în fondul forestier naţional, comportă construcţii, montaj, dezafectări ori impun activităţi care afectează vegetaţia forestieră, beneficiarul investiţiei/obiectivului are obligaţia ca, înainte de începerea lucrărilor, să obţină aprobarea pentru ocuparea temporară sau scoaterea definitivă a terenurilor respective, conform prevederilor legale în vigoare.

Cu stimă,

Inspector şef,

Viorel MIHĂ[redacted]

Red. S.B: 06.06.2023

REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECŢIA SILVICĂ DAMBOVIŢA
Bd. Regele Carol I,nr.68, Târgovişte, jud. Dâmbovița, cod poştal 130024
telefon: +4 0245 612672; +4 0372 701608; fax: +4 0245 611004
Cod fiscal: RO1590120, J15/109/1991, Cont: RO55 RZBR 0000 0600 0101 5963
E-mail: office@targoviste.rosilva.ro *Pagina web: www.forestdb.ro,*

Nr. 3804 /03.05.2023

Către,

ARHITECTURE S.R.L.

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la D.S. Dâmbovița sub nr. 3804/26.04.2023, privind proiectul « ***PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNȘIRUITE, ZONA COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI*** » situate pe raza UAT Crevedia și UAT Ciocănești, jud Dâmbovița, **CF 87579**, **CF 70128**, **CF 87682**, **CF 70117** și **CF 74331**, având ca beneficiar pe SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, în urma analizei documentației vă transmitem avizul favorabil al Direcției Silvice Dâmbovița pentru fondul forestier proprietate publică a statului .

Director,
ing. Pet[redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
DÂMBOVIŢA

Str. IC Bratianu nr.23 Targoviste
Dambovita ROMÂNIA
CIF 29494255

Tel: 0245.631819
Fax 0245.631969
Email: dambovita@anif.r

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE DÂMBOVIŢA
INTRARE NR 113
IEŞIRE
Ziua 22 Luna 06 Anul 2023

PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL,

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră şi înregistrată la ANIF Filiala Dambovita, cu nr. 113/02.05.2023, prin care solicitaţi avizul pentru **„Plan urbanistic zonal- in scopul : Elaborare, avizare si aprobare PUZ-Construire ansamblu rezidential, locuinte individuale/colective insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri”**, în suprafaţă de 1566031 mp, teren intravilan, din teritoriul administrativ al comunelor Ciocanesti, Crevedia, sat Samurcasi, judeţul Dambovita, dupa cum urmeaza:

Comuna Crevedia-teren intravilan, in suprafata totala de 1241316 mp, alcatuit din:
-389830 mp, tarlaua 105, parcelele 2/1, 2/2, 2/3, nr. cadastral 87579;
- 279177 mp, tarlaua 99, parcela 2, nr. cadastral 701287579;
- 392460 mp, tarlaua 99, parcelele 5, 8/1, 8/2, nr. cadastral 87682;
- 179849 mp, tarlaua 100, parcela 2, nr. cadastral 70117;
Comuna Ciocanesti- teren intravilanin suprafata totala de 324715 mp, alcatuit din:
- 324715 mp, tarlaua 21, parcelele 311/2, 313, nr. cadastral 74331

a. terenul în suprafaţă de 1566031 mp, care face obiectul cererii este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, suprafaţa de 1566031 mp constituie capacitate de desecare gravitationala in Amenajarea Aval Tartasesti, cod 176, aflata în administrarea ANIF Filiala Dambovita

b. prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeţei de 1566031 mp, se schimbă categoria de folosinţă a terenului pentru suprafaţa de 1566031 mp şi se reduce capacitatea de desecare cu 1566031 mp.

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea **„Plan urbanistic zonal- in scopul : Elaborare, avizare si aprobare PUZ-Construire ansamblu rezidential, locuinte individuale/colective insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri”**, cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafeţe ce face parte din **„Plan urbanistic zonal- in scopul : Elaborare, avizare si aprobare PUZ-Construire ansamblu rezidential, locuinte individuale/colective insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri”**, din comunele Ciocanesti si Crevedia, judeţul Dambovita, beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii Avizului ANIF (Aviz tehnic) necesar obtinerii autorizatiei de construire pentru stabilirea zonelor de protecţie, a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare; documentaţia va conţine expres şi hotărârea de aprobare PUZ, avizată de organismele judeţene abilitate;

PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
Mun. Bucuresti, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 98, cam 2, bl. C, sc. A, et. 12, ap. 1203, sector 2

2. Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) in zona de protectie adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislaţia şi normativele în vigoare privitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătăţirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea şi dimensiunile zonelor de protecţie adiacente infrastructurii de îmbunătăţiri funciare;

4. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislaţiei în vigoare, pentru nefuncţionarea în condiţii normale a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă;

5. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările şi completările ulterioare:
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluţiile şi amplasamentele prezentate în proiect, orice modificare de soluţie sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz şi obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Director filiala,
Ion ALEXANDRU

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE ÎMBUNATATIRI FUNCIARE DAMBOVITA
Bld. IC Bratianu nr.23, Targoviste, Dambovita
Tel: 0245.63.18.19
Fax: 0245.63.19.69; email: dambovita@anif.ro

Distribuție Energie Electrică Romania Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

Către
PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. **3060230518294 / 10.05.2023**

Pentru **ELABORARE AVIZARE SI APROBARE PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI, SERVICII, BIROURI**

De la adresa: **CIOCANESTI,** sat -, strada -, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **137090**, numar cadastral -, judeţul **Dambovita**.

În urma analizării documentaţiei depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus şi se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 3060230518294 / 30.06.2023

Cu următoarele precizări:

Motivaţie: **Prezentul aviz este favorabil conditionat de realizarea lucrarilor de reglementare a conditiilor de coexistenta dupa incheierea cu SDEE Targoviste a unui contract, in baza studiului de coexistenta (care va include obligatoriu si analiza de risc), intocmit de o firma atestata ANRE, conform contract angajament nr.MN 7988/28.06.2003 (semnat si depus la SDEE Targoviste) anexa la avizul de amplasament.**
Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru PUZ urmand ca pentru PAC sa se obtina aviz de amplasament distinct.

1. **Precizări referitoare la condiţionarea acceptării amplasamentului**:
   A. Modificarea poziţiei obiectivului la distante minime (precizate mai jos) faţă de instalatiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: .

   B. Păstrarea poziţiei obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalaţiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. - / - .

   C. Păstrarea poziţiei obiectivului cu condiţia executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalaţiilor reţelei electrice rezultate din *studiul de coexistenţă* avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă -.

2. **Dacă alegeţi**:

   2.1. Varianta A, este necesar:

   - să depuneţi la OD (operatorul de distribuție) documentaţia refăcută pentru obţinerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

   2.2. Varianta B, este necesar:
   - să obtineţi acordurile deţinătorilor de teren şi avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalaţiilor electrice pe noile trasee şi amplasamente. Documentaţia pentru obţinerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului mentionat la punctul B.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică Romania Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

30.6.2023 12:32 Document id: 6434052
Semnat de: GABRIELA LUNCA

30.6.2023 16:20 Document id: 6434052
Semnat de: DANIELA CRINTEA

[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:
pentru functiunea LI (locuire individuala):

POT de 40% si un CUT de 0.8
RH max = P+1(M), H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 10,00 m

pentru functiunea LC (locuire colectiva):

POT de 35% si un CUT de 1,75
RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea IS (institutii si servicii):

POT de 50% si un CUT de 2,5
RH max = P+4 , H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea ID (industrie si depozitare) :

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter

pentru functiunea S verzi (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):

POT de 10% si un CUT de 0.1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

POT de 35% si un CUT de 0.7
RH max (tehnologic) = P+1, H max cornisa = 6,00 m , H max coama = 9,00 m

S verzi = min 10%

PLANSA 3.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1: 2 000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE1 SRL
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA)

DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

- ZONA LI - LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE / INSIRUITE
- ZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE (APARTAMENTE, GARSONIERE)
- ZONA IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA ID - INDUSTRIE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE /PARC FOTOVOLTAIC
- ZONA SV -ZONA PARC, SPATIU VERDE PLANTAT AMBIENTAL SI DE PROTECTIE, LOCURI DE JOACA
- ZONA CCR - ZONA DRUMURI PROPUSE IN INCINTA ANSAMBLULUI STUDIAT DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- ZONA CC2 - ZONA PROMENADA , PISTE DE BICICLETE, AGORA
- ZONA CC1 - ZONE PARCARI PROPUSE
- ZONA TE - SPATII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IS - CRESA / GRADINITA
- ZONA IS - SCOALA
- ZONA IS - ZONA SPORT IN AER LIBER
- ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA, LUCIU APA PROPUS PE TERENUL STUDIAT
- CALE FERATA EXISTENTA VECINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA DRUMURI EXISTENTE IN ZONA INVECINATA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA PADURII EXISTENTE , VECINE AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA
- TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARII DRUMULUI EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA

UTR 1 , alcatuit din - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
aprox 7 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
2 supermarket uri
2 unitati saloane evenimente
2 unitati gradinita cresa
1 scoala
1 zona sport in aer liber
1 biserica

UTR 2 , alcatuit din - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox 6 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 gradinita cresa
1 zona sport in aer liber

UTR 3 , alcatuit din - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
1 gradinita cresa - suprafata aprox. desfasurata / unitate = 600 mp
aprox 4 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 zona sport in aer liber

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT nr - 18234/2023 DE CONDACTUL AMGAJAMENT MM - 47989/2023

Distributie Energie Electrică România
04.07.2023

ARCHITECTURA URBANISM	ARCHITECTURE SRL TARGOVISTE, B-dul G. MACULUI, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA tel/fax 0245 401 280, fax 0245 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUDETUL DAMBOVITA Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	
Sef proiect	arh. Dan Nitescu	SCARA 1:2 000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu			
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA 03.2023		FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu		PLANSA NR. 3.1	

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

CONTRACT – ANGAJAMENT
Nr. **3060230518294 / 28.06.2023**
Nr. **MN7988** / **28.06.2023**

Încheiat între:

- **Părţile contractante:**

Distribuţie Energie Electrică Romania SA (în continuare DEER S.A.) cu sediul în CLUJ -NAPOCA, jud. CLUJ, strada Ilie Măcelaru, nr. 28A, telefon 0264/205.069, fax 0264/205.998, înregistrată la Oficiul Registrului şi Comerţului cu numărul J12/352/2002, CIF RO14476722, cont RO07BTRL01301202891530XX deschis la BANCA TRANSILVANIA, reprezentată legal de **Director General ing. Mihaela Rodica SUCIU** prin **Director Divizia Comerciala Robert MORARU**, conform atribuţiilor conferite de Politica de delegare a autorităţii, aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administraţie al DEER nr. 6 din 30.01.2023, pentru Sucursala **TARGOVISTE**, cu sediul în loc. **TARGOVISTE**, jud. **DAMBOVITA**, strada **Calea Domneasca**, nr. **236**, telefon nr. **0245 205 702**, fax nr. **0245 205 704**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului cu numărul **J15/129/2002**, CUI nr. **14548527**, cont nr. **RO14 RNCB 0128 0072 5728 0219** - deschis la **Banca Comerciala Romana,** - reprezentată prin Director ing. **EDUARD BANICA**, în calitate de **Operator de reţea**

şi **PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL**, cu sediul în , localitatea **SECTORUL 2**, str. **FABRICA DE GLUCOZA**, nr. **9B**, bl. **C**, sc. **A**, et. **-**, ap. **-**, jud. **MUNICIPIUL BUCURESTI**, cod postal **020332**, telefon nr. **0720450750**, fax nr. **-**, CUI/CIF **22141248**, având cont IBAN nr. **-**, deschis la banca , reprezentată prin **-**, în functia de **- -** în calitate de **solicitant**,
a intervenit prezentul contract, cu respectarea prevederilor de mai jos:

2. Definiţii

2.1.Termenii utilizaţi în prezentul contract angajament sunt definiţi în următoarele acte normative:
a) Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările şi modificările ulterioare;
b) Metodologia de emitere a avizelor de amplasament, aprobată prin Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările şi completările ulterioare;
c) Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul presedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 59/2013, cu modificările şi completările ulterioare;
d) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
e) Normele de aplicare ale Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009, cu modificările şi completările ulterioare.

3. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul contractului îl constituie angajamentul solicitantului care urmează să primească de la operator un aviz de amplasament favorabil condiţionat, prin care se obligă să (**se va opta pentru una dintre cele două variante**):
a) modifice poziţia obiectivului faţă de amplasamentul propus;
b) elibereze amplasamentul (prin devierea instalatiilor electrice sau prin rezilierea contractului de furnizare a energiei electrice şi desfiinţarea instalaţiei de racordare) şi/sau să realizeze condiţiile de coexistenţă, precum şi să respecte termenii şi condiţiile stabilite de operatorul de reţea în baza contractului de deviere/reglementare condiţii de coexistenţă, care se va încheia conform studiului pentru eliberarea amplasamentului şi realizarea condiţiilor de coexistenţă, conform avizului CTE a Studiului de Coexistenţă nr. **-** / **-** -, realizat în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de reţea aprobată prin Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016 cu modificările şi completările ulterioare)/în baza contractului de racordare pentru modificarea instalaţiei de racordare/utilizare conform Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul ANRE nr. 11/2015.
c) comande întocmirea unui studiu de eliberare a amplasamentului şi realizare condiţii de coexistenţă (întocmit conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare), precum şi să respecte termenii şi condiţiile stabilite de operatorul de reţea în baza contractului de deviere/reglementare condiţii de coexistenţă, care se va încheia în situaţia în care vor rezulta lucrări de reglementare/eliberare amplasament în urma avizării studiului, în conformitate cu Metodologia de emitere a

avizelor de amplasament de către operatorii de reţea, aprobată prin Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările şi completările ulterioare -.

3.2. Operatorul de reţea se obligă să încheie cu solicitantul contractul pentru eliberarea amplasamentului şi/sau pentru realizarea condiţiilor de coexistenţă a reţelelor electrice cu obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament, în conformitate cu prevederile art. 38 din Ordinul presedintelui ANRE nr. 25/2016, cu modificările şi completările ulterioare/contractul de racordare conform prevederilor Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările şi completările ulterioare, în cazul în care solicitantul optează pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c).

3.3. În cazul în care solicitantul optează pentru varianta 3.1 lit. a) va solicita operatorului printr-o nouă cerere să emită un aviz de amplasament favorabil, care va viza spre neschimbare planul de situaţie cuprinzând poziţia obiectivului modificată, în vederea respectării condiţiilor de coexistenţă a reţelelor electrice cu obiectivul.

3.4. Obiectivul **ELABORARE AVIZARE SI APROBARE PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI, SERVICII, BIROURI** (denumirea obiectivului conform Certificatului de urbanism) pentru care se solicită avizul de amplasament este situat în **CIOCANESTI**, conform Certificatului de Urbanism nr. **206** din data de **28.11.2022**, emis de către **CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA** valabil până la data de **28.11.2024** .

4. Durata contractului:
4.1. Contractul angajament intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părţi.
4.2. Contractul încetează la expirarea Certificatului de urbanism anexat solicitării.

5. Documentele contractului
a) cererea de emitere a avizului de amplasament;
b) Certificatul de urbanism;
c) planul de incadrare in teritoriu;
d) planul de situatie;
e) planul privind constructiile subterane;
f) memoriul tehnic, după caz;
g) studiul de eliberare amplasament/coexistenta în cazul în care solicitantul îl deţine la data depunerii cererii.

6. **Obligaţiile solicitantului**:

6.1. Să depună o nouă solicitare de emitere a avizului de amplasament însoţită de planul de situaţie modificat, în situaţia în care solicitantul optează pentru varianta 3.1, lit. a), de mai sus.

6.2. Să depună (în funcţie de opţiunea de la punctul 3.1):

- cererea de reziliere contract de furnizare a energiei electrice şi desfiinţare instalaţie de racordare până la data de **- Nu este cazul;**
- studiul de eliberare a amplasamentului şi/sau stabilirea condiţiilor de coexistenţă, şi să încheie contractul de reglementare/deviere/eliberare de amplasament, până la data de **28.11.2024 Este cazul**;
- cererea şi să încheie contractul de racordare pentru modificarea instalaţiei de racordare/utilizare până la data de **- Nu este cazul.**

6.3. Solicitantul poate opta pentru pentru elaborarea studiului pentru eliberarea amplasamentului şi/sau stabilirea condiţiilor de coexistenţă de catre un proiectant de specialitate

6.3.1. Să comande şi să achite studiul pentru eliberarea amplasamentului şi/sau stabilirea condiţiilor de coexistenţă în baza unui contract încheiat cu operatorul sau cu un proiectant de specialitate **-**.

6.3.2. Să facă demersurile necesare în scopul prezentării şi avizării studiului pentru eliberarea amplasamentului şi/sau stabilirea condiţiilor de coexistenţă de către operatorul de reţea, în cazul în care solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate **Nu este cazul**.

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgovişte, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

6.4. Să transmită operatorului de reţea cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament şi/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă stabilite în studiul elaborat pentru eliberarea amplasamentului şi/sau stabilirea condiţiilor de coexistenţă (în cazul în care rezultă necesitatea executării unor lucrări), în termenul de valabilitate al acestuia, sau cererea pentru încheierea contractului de racordare, în termenul de valabilitate al avizului tehnic de racordare pentru modificarea instalaţiei de racordare şi cu respectarea termenului de valabilitate al certificatului de urbanism şi al avizului de amplasament favorabil condiţionat.

6.5. Să achite către operatorul de reţea, costurile lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului sau îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă, în conformitate cu prevederile contractului de eliberare amplasament şi/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă, sau a contractului de racordare.

6.6. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de reţea numai după realizarea lucrărilor de eliberare amplasament şi/sau îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă, dacă s-a optat pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c), respectiv acceptarea de către operatorul de reţea a modificării poziţiei obiectivului faţă de amplasamentul propus, dacă solicitantul a optat pentru varianta 3.1 lit. a).

6.7. Să obţină acordul sau promisiunea unilaterală a titularului/titularilor dreptului de proprietate al terenului pentru încheierea cu operatorul a unei convenţii având ca obiect exercitarea de către operator a drepturilor de uz şi de servitute asupra terenului afectat de instalaţia electrică ce se va reamplasa în vederea eliberării amplasamentului şi/sau îndeplinirii condiţiilor de coexistenţă, ulterior încheierii prezentului contract şi elaborării proiectului tehnic aferent acestor instalaţii;

6.8. Să încheie în baza împuternicirii primite de la operator, în numele şi pe seama acestuia, cu titularul/titularii dreptului de proprietate al terenului/terenurilor convenţia având ca obiect exercitarea de către operator a dreptului de uz şi servitute de trecere asupra terenului/terenurilor afectate de instalaţiile electrice reamplasate/deviate, document ce se obţine ulterior încheierii acestui contract, până la încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului şi/sau pentru realizarea condiţiilor de coexistenţă.

7. Obligaţiile operatorului de reţea:

7.1. Să emită avizul favorabil condiţionat în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea şi primirea contractului angajament semnat.

7.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament şi/sau îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziţie publică, în cazul în care solicitantul a optat pentru elaborarea studiului de către operator.

7.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament şi/sau îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă/de racordare cu solicitantul, în baza cererii acestuia şi să preia şi să rezolve toate problemele legate de eliberarea amplasamentului, respectiv proiectarea, obţinerea autorizaţiei de construire, execuţia şi punerea în funcţiune a instalaţiilor deviate pe noile trasee şi/sau amplasamente, respectiv realizarea tuturor măsurilor pentru îndeplinirea condiţiilor privind coexistenţa instalaţiilor electrice cu obiectivul construit pe amplasamentul propus, numai după achitarea de către solicitant a costurilor lucrărilor prevăzute în contract.

7.4. Să informeze solicitantul despre finalizarea realizării devierii reţelelor electrice/modificării instalaţiei de racordare pe amplasamentul propus şi/sau realizarea condiţiilor de coexistenţă în termen de 10 zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor şi punerea în funcţiune a instalaţiilor electrice.

7.5. Operatorul de reţea va reglementa în cadrul avizului tehnic de racordare situaţia existentă în teren, care necesită eliberarea amplasamentului prin modificarea instalaţiei de racordare, şi care nu respectă normele tehnice privind delimitarea zonelelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil conditionat.

8. Răspunderea contractuală:

8.1. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract atrage încetarea valabilităţii avizului de amplasament favorabil condiţionat şi înştiinţarea despre acest fapt a autorităţii emitente a Certificatului de urbanism, cu toate consecinţele legale care decurg din anularea avizului de amplasament mai sus menţionat.

8.2. Solicitantul va răspunde pentru toate prejudiciile create subscrisei, prin plata unor daune interese compensatorii.

8.3. Solicitantul va suport toate consecinţele legale în cazul încălcării normelor legale în vigoare ce reglementează domeniul construcţiilor şi energiei electrice.

8.4. Solicitantul va suporta inclusiv prejudiciile create altor terţi cu care subscrisa are relaţii contractuale sau de altă natură, care s-au datorat culpabilitaţii acestuia.

9. Amendamente:

9.1. Părţile de comun acord pot să modifice prezentul contract prin perfectarea unui act adiţional.

10. Modalităţi de încetare:

10.1. Avizul de amplasament favorabil condiţionat emis de operatorul de reţea îşi pierde valabilitatea în cazurile prevăzute de art. 26^1 din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de reţea, aprobată prin Ordinul Preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv:
a) expiră termenul de valabilitate;
b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafaţă ocupată, înălţime etc.) care au stat la baza emiterii avizului;
c) dacă nu sunt îndeplinite condiţiile din cadrul prezentului contract - angajament.

11. Caracterul confidenţial al contractului:

11.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părţi:
a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terţe părţi, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului.
b) de utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.

11.2. Dezvăluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii contractului.

12. Drepturi de proprietate intelectuală:

12.1. Solicitantul are obligaţia de a despăgubi operatorul de reţea împotriva oricăror:
a) reclamaţii şi acţiuni în justiţie, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc.), folosite pentru sau în legatură cu prestarea serviciului, şi
b) daune – interese, costuri, taxe şi cheltuieli de orice natură, aferente celor prevăzute la lit. a).

13. Prelucrarea datelor cu caracter personal:

13.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătura cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislaţia aplicabilă privind protecţia datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului, legislaţia de punere în aplicare şi deciziile pe care Autoritatea de supravechere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea

13.2. Fiecare Parte va divulga celeilate Părţi date cu caracter personal privind angajaţii sau reprezentanţii săi responsabil cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: date de identificare, poziţie, angajator, număr de telefon, adresa de email a angajaţilor/reprezentanţilor relevanţi.

13.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părţile iau cunoştinţă şi convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile şi mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătura cu acest contract. Mai precis, Părţile convin prin prezenta şi confirmă că nu o să acţioneze ca operatori asociaţi sau să fie într-o relaţie de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acţionând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu

prezentul contract, şi niciuna dintre Părţi nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislaţiei aplicabile.

13.4. În cazul în care apar circumstanţe în care oricare dintre Părţi acţionează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părţi, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătura cu acest contract, Părţile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 28 şi 26 din Regulament, prcum şi cu alte prevederi legale relevante.

14. Soluţionarea litigiilor:

14.1 Solicitantul şi operatorul de reţea vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului;
14.2 În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecatoreşti competente.

15. Limba care guvernează contractul:
16.1 Limba care guvernează contractul este limba romană.

16. Comunicări:

16.1 Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegrama, telefon, fax sau e-mail, cu condiţia existenţei unei confirmari a primirii comunicarii;
16.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

17. Legea aplicabilă contractului:

17.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

18. Alte clauze: In zona amplasamentului propus DEER-Sucursala Targoviste detine linia electrica aeriana LEA 20 kV echipata pentru zone cu circulatie redusa (cu zona de protectie si siguranta in latime de 24m simetric fata de ax).
Este necesara intocmirea unui studiu de coexistenta pentru analiza lucrarilor de reglementare a conditiilor de coexistenta fata de instalatiile electrice existente intocmit in conformitate cu Ord.ANRE nr.239/2019, de o firma atestata ANRE, care se va aviza la DEER SA, in conformitate cu Ord.ANRE 25/2016, cu modificarile si completarile ulterioare (se va opta pentru varianta 3.1.c din contractul angajament). Lucrarile rezultate din studiu se vor executa, obligatoriu pana la data inceperii lucrarilor de construire, in baza contractului incheiat intre solicitant si operatorul de distributie conform Ord.ANRE 25/2016, cu modificarile si completarile ulterioare.
Promovarea acestor lucrari se va realiza la comanda si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu Ord.ANRE 25/2016 cu modificarile si completarile ulterioare.
Conform art. 93 (1).29 din Legea 123/2012 constituie contraventie executarea de orice fel de lucrari in zonele de protectie a instalatiilor electrice fara consimtamantul prealabil al titularului acestora.
Se vor respecta cu strictete regulile de protectia muncii in vecinatatea instalatiilor electrice in timpul executiei lucrarilor, iar eventualele consecinte de orice natura se vor asuma exclusiv de solicitantul avizului de amplasament si de executantul lucrarilor de construire proiectate.
Conform art. 49, din Legea 123/2012 (Legea Energiei) cu modificarile si completarile ulterioare:
"Pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice:
a) să efectueze constructii de orice fel in zona de siguranţă a retelelor electrice de distributie, fără avizul de amplasament al operatorului de distributie şi/sau fără respectarea condiţionărilor/limitărilor prevăzute în acesta;
b) să efectueze săpături de orice fel sau să înfiinţeze plantaţii sau vegetaţie forestieră, în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, fără acordul operatorului de distribuţie;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţă ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
d) să arunce obiecte de orice fel pe reţelele electrice de distribuţie sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcţiile, îngrădirile sau inscripţiile de identificare şi avertizare aferente reţelelor electrice de distribuţie;
f) să limiteze sau să îngrădească, prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii ori prin orice alt mod, accesul la instalaţii

28.6.2023 7:39 Document id: 6402515
Semnat de: STEFAN IRINEL STAN
28.6.2023 9:57 Document id: 6402515
Semnat de: DANIELA CRINTEA

al operatorului de distribuție.
În timpul lucrărilor de exploatare sau interventii accidentale beneficiarul va accepta accesul cu echipe si utilaje la instalatiile electrice amplasate pe acest teren, fara pretentii de orice natura. Pe durata existentei instalatiilor beneficiarul nu va amplasa construcții sub/supraterane pe culoarul LEA fara avizul operatorului de retea si va pastra cale libera de acces la acest culoar.
Pentru faza DTAC se va obtine aviz distinct, dupa reglementarea conditiilor de coexistenta, in baza:
-plan de situatie din DTAC (intocmit conform prevederilor legale in vigoare) lizibil, cu cote astfel incat sa poata fi analizata pozitia obiectivelor propuse fata de repere existente in teren respectiv fata de instalatiile electrice existente;
-memoriu tehnic conform reglementarilor in vigoare;
-certificat de urbanism pentru DTAC;

19. Dispoziţii finale:

19.1. Pentru neexecutarea sau executarea parţială a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract angajament, părţile răspund conform prevederilor legale în vigoare.

19.2. Orice schimbare privind datele de identificare ale părţilor semnatare menţionate la punctul 19.1. se va comunica în scris celeilalte părţi, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data survenirii modificării.

19.4. Toate modificările intervenite în contractul angajament se vor face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi.

OPERATOR
Distributie Energie Electrica Romania
Sucursala Targoviste

DIRECTOR SUCURSALA
EDUARD BANICA
Eduard Banica
Semnat digital de Eduard Banica
Data: 2023.06.28 10:40:24 +03:00

SEF SERVICIU A.R.
ing. Daniela Viorica CRINTEA

UTILIZATOR

PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Florin-Catalin Nechifor
Digitally signed by Florin-Catalin Nechifor
Date: 2023.06.29 15:50:07 +03'00'

Roxana-Marina Mirica
Digitally signed by Roxana-Marina Mirica
Date: 2023.06.29 14:57:18 +03'00'

SERVICIU A.R.
Ing. STEFAN IRINEL STAN

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online:www.distrigazsud-rețele.ro
Interlocutor:Valentin Vasilache

30696-318.734.321/22.05.2023/FO TGV

PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL PRIN POPA GHEORGHE

Șos. Fabrica de Glucoză, nr. 9B, sc.bl.C,
Crevedia-Ciocănești, jud. Dâmbovița

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 30696-318.734.321 din 18.05.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare** plan urbanistic zonal PUZ – construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/colective înșiruite, zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri – loc. Crevedia – Ciocănești, județul Dâmbovița, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:5000 vizat de societatea noastră, plan cadastral, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR") **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 206 din 28.11.2022 eliberat de Consiliul Județean Dâmbovița.

Lailla Ducousso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERA

DISTRIGAZ SU
Direcția O
Departamen
Speci

Valentin Vasilache
Operator Ce maţii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:5000 și plan GIS-DGSR
Factura nr. 1905154427

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 5000

Nr. cadastral	Carte/ Foaie nr.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului : intravilan
87682		S = 382460 mp	Com. CREVEDIA, Sat BAUTORCAN T. 99, P. 6, 8/1, 8/2
			UAT: CREVEDIA

DRUM

1 - A

ALEXANDRU I. PETRE, ZAHARIA VASILE, NICA NICOLAE, BUZICA NICOLAE, STEFAN ION
500.78

DRUM

Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere	Mentiuni
A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
1	A	382460	N - HC 314 - 479.86 m E - DRUM - 978.62 m S - CN 3 - 790.80 m V - NE. CAD. 83182 - 492.84 m - D.E 306/2 - 1071.31 m - ALEXANDRU I. PETRE, ZAHARIA VASILE, NICA NICOLAE, BUZICEA NICOLAE, STEFAN ION - 480.97 m	Teren intravilan
Total		382460		

Suprafata totala masurata a imobilului = 382460 mp
Suprafata din act = 382460 mp

Conform expunerea masuratorilor la teren, coroborata cu documentatia cadastrala existenta si reperele din teren rezulta ca terenul identificat prin prezenta documentatie cadastrala corespunde cu cel din actele de proprietate.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. LUF-CAD S.R.L.

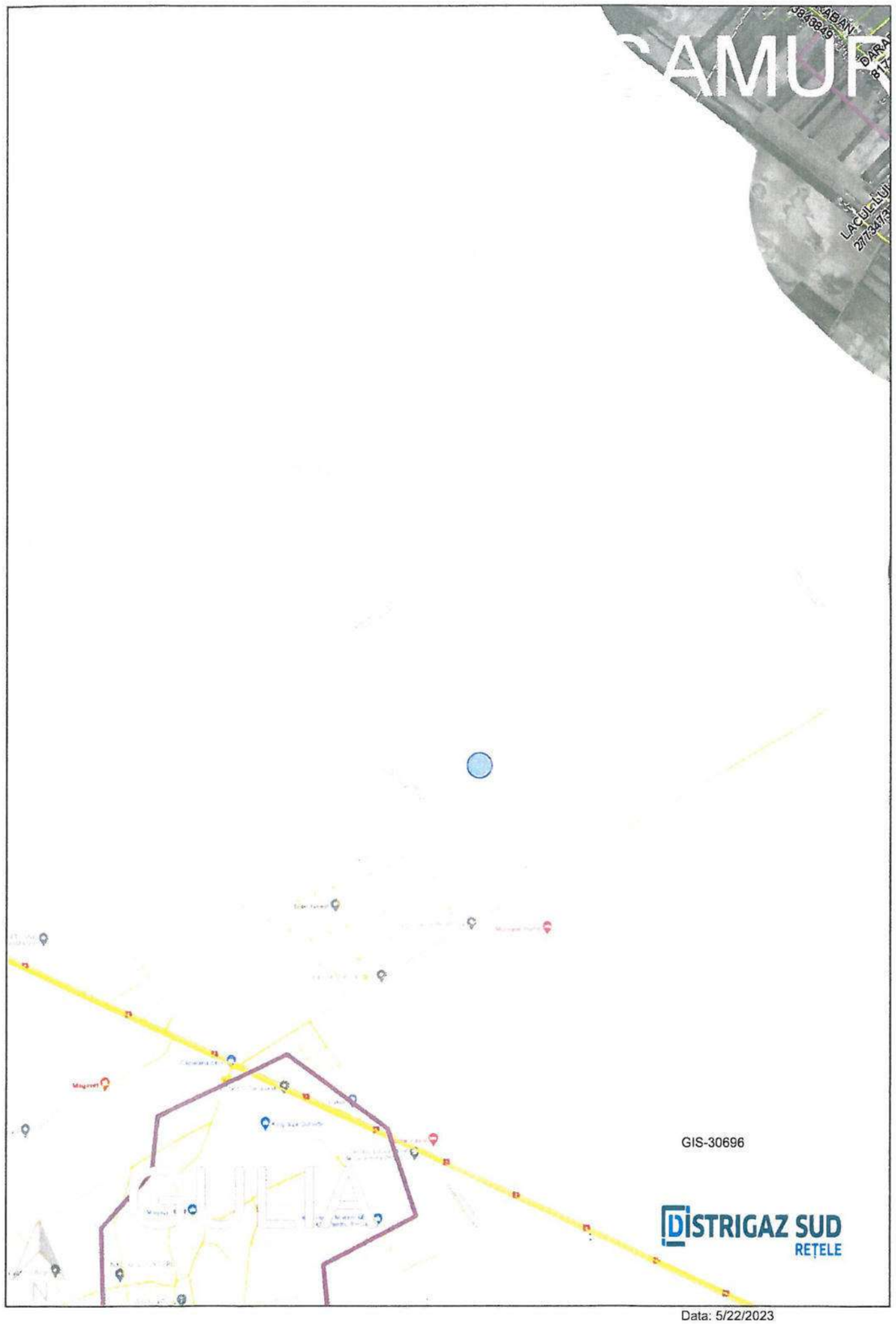
Nr. reg. 850
Data 2022

DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilache
ANEXA la AVIZUL nr.: 3068
Data: 22.05.2

Semnatura:

Conform-intocmirea imobiliul in baza de date-Ingerar.ro
autorizat inscris-cadastral
Parala OCPI
Inspector

Nr. cad. 87682
Carte funciara nr.
Suprafata masurata: S = 382460 mp
Adresa imobiliului: intravilan
Com. CREVEDIA, Sat BAUTORCANI
T. 99, P. 6, 8/1, 8/2
UAT: CREVEDIA


GIS-30696
DISTRIGAZ SUD
REȚELE
Data: 5/22/2023
Scara: 1 : 16581.42

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "BASARAB I "al Judeţului Dâmboviţa

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 1513/23/SU-DB din 19.05.2023

Ca urmare a Cererii înregistrate cu nr. 1762191 din 04.05.2023, adresată de PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, cu domiciliul/sediul în judeţul -, municipiul/oraşul/comuna Bucureşti, sectorul/satul 2, str. Fabrica de glucoză, nr. 9B, bl. C, sc. A, et. 12, ap. 1203, codul poştal -, telefon -, fax -, e-mail -, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcţionarea şi atribuţiile serviciilor de urgenţă profesioniste, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art. 24 alin. (2) din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se avizează amplasarea în parcelă a construcţiei:

„P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNȘIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI"

amplasată în judeţul Dâmboviţa ,municipiul/oraşul/comuna Crevedia / Ciocănești, sectorul/satul -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, codul poştal - .

Avizul este valabil numai însoţit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deţinătorul avizului are obligaţia să solicite autorizaţia de securitate la incendiu după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcţiune a construcţiilor, amenajărilor ori instalaţiilor pentru care s-a obţinut prezentul aviz.

Prezentul aviz îşi pierde valabilitatea în condiţiile art. 30^3 alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

INSPECTOR ŞEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BASARAB I" AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA
Locotenent-colonel

ing. Cristian Cla[redacted]OREA

A.N.S.P.D.C.P.
Nr. înregistrare 12181

PLAN URBANISTIC ZONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:
pentru functiunea Li (locuire individuala):

POT de 40% si un CUT de 0.8
RH max = P+1(M), H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 10,00 m

pentru functiunea LC (locuire colectiva):

POT de 35% si un CUT de 1,75
RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea IS (institutii si servicii):

POT de 50% si un CUT de 2,5
RH max = P+4 , H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea ID (industrie si depozitare) :

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter

pentru functiunea S verzi (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):

POT de 10% si un CUT de 0,1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

POT de 35% si un CUT de ...
RH max (tehnologic) = P+1, H max cornisa = 9,00 m, H max coama = 9,00 m

S verzi = min 10%

PLANSA 3.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1: 2 000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE1 SRL
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA)

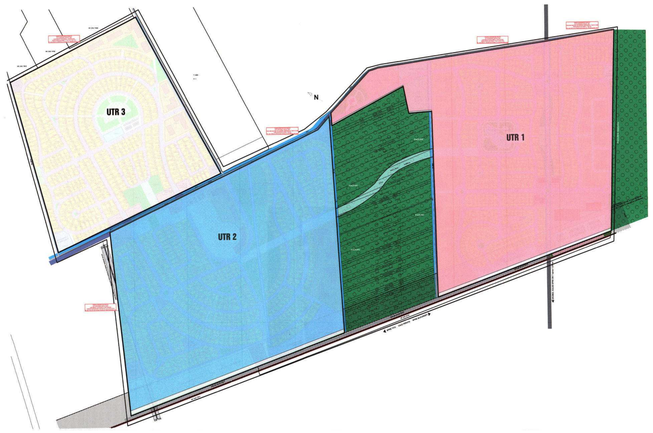
DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

- ZONA LI - LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE / INSIRUITE
- ZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE (APARTAMENTE, GARSONIERE)
- ZONA IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA ID - INDUSTRIE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE /PARC FOTOVOLTAIC
- ZONA SV -ZONA PARC, SPATIU VERDE PLANTAT AMBIENTAL SI DE PROTECTIE, LOCURI DE JOACA
- ZONA CCR - ZONA DRUMURI PROPUSE IN INCINTA ANSAMBLULUI STUDIAT DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- ZONA CC2 - ZONA PROMENADA , PISTE DE BICICLETE, AGORA
- ZONA CC1 - ZONE PARCARI PROPUSE
- ZONA TE - SPATII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA IS - CRESA / GRADINITA
- ZONA IS - SCOALA
- ZONA IS - ZONA SPORT IN AER LIBER
- ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA, LUCIU APA PROPUS PE TERENUL STUDIAT
- CALE FERATA EXISTENTA VECINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA DRUMURI EXISTENTE IN ZONA INVECINATA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA PADURII EXISTENTE , VECINE AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA
- TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARII DRUMULUI EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA

UTR 1 , alcatuit din - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 352 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
aprox 7 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
2 supergermarket uri
2 unitati saloane evenimente
2 unitati gradinita cresa
1 scoala
1 zona sport in aer liber
1 biserica

UTR 2 , alcatuit din - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox 6 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 gradinita cresa
1 zona sport in aer liber

UTR 3 , alcatuit din - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde**
aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
1 gradinita cresa - suprafata aprox. desfasurata / unitate = 600 mp
aprox 4 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici)
1 zona sport in aer liber



1513/23/SU.DJ
13 IUL 2023

ARCHITECTURE SRL TARGOVISTE, B-dul LC. BRATIANU, NR. 178, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com		CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/CONSTRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	
Sef proiect	arh. Dan Nitescu	SCARA 1:2 000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu			
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA 03.2023	PLANSA NR. 3.1	FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu			

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA TĂRTĂŞEŞTI
JUDEŢUL DÂMB OVIŢA

Cu sediul in cladirea Primariei Tartasesti, comuna Tartasesti , str. Independentei , nr.202,
Telefon : 0245 261 261 , Fax : 0245 261 239

Nr. registru propriu : 6842/07.07.2023

Catre,
S.C. ARCHITECTURE S.R.L.
Pentru PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Referitor la cererea dvs nr. 6842/07.07.2023, depusa la sediul institutiei noastre si Certificatul de urbanism nr 206/28.11.2022 avand ca scop "Elaborare, avizare si aprobare PUZ- Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri" va comunicam urmatoarele:

- La momentul de fata lucrarile privind executia retelei de alimentare cu apa si canalizare in comuna Tartasesti, incepute in baza Contractelor de Lucrari nr. 8330/18.07.2019 si 8345/08.07.2019, sunt sistate in urma unor probleme de ordin juridic, ele urmand a fi reluate la momentul rezolvarii situatiei create.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a retelei de alimentare cu apa si canalizare, imobilele care fac parte din „PUZ- Construire ansamblu rezidential locuinte individuale / colective / insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri" , conform documentatiei, au acordul institutiei noastre de a se bransa la reteaua publica de apa si canalizare aflate pe raza comunei Tartatesti.

Mentionam ca, in cazul in care este necesara suplimentarea capacitatii statiei de epurare modulare, aceasta se poate realiza fara implicarea si efortul financiar al Primariei comunei Tartasesti , prin grija beneficiarului lucrarii mentionate mai sus, S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL.

Primar

TU[redacted]

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA TĂRTĂŞEŞTI

JUDEŢUL DÂMBOVIŢA

Cu sediul in cladirea Primariei Tartasesti, comuna Tartasesti , str. Independentei , nr.202,
Telefon : 0245 261 261 , Fax : 0245 261 239

Nr. registru propriu: 4945/16.05.2023

Catre :
S.C. PLUSFINANCE ESTATE1 S.R.L.

Avand in vedere Certificatul de Urbanism nr. 206/28.11.2022 de Consiliul Judetean Dambovita in scopul **"Elaborare, avizare si aprobare PUZ- Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/collective/insiruite zona comerciala si retai, parcare, servicii, birouri. "** prin care se solicita "acord administrator drum **DC267 Gulia- str. Samurcasi**, va comunicam urmatoarele:

Urmare a celor mentionate va comunicam ca **suntem de acord sa utilizati accesul la drum ce face obiectul Certificatului de Urbanism nr. 206/28.11.2022.**

Pri
TUDOR

cii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 7 unitati = 12 600 mp

ıp

uprinde

ii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 6 unitati = aprox. 10 800 mp

a cuprinde

ii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 4 unitati = 7 200 mp

Anexa la adresa nr.
4965/16.05.2

[redacted]

ARHITECTURA URBANISM

ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETU

telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mai

[redacted]

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI

Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA

Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sef proiect	arh. Dan Nite	CARA	**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian	1 000		
Redactat	ing. Lucian Ru	DATA		FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu	03.2023	PLANSA NR. 3.1	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:
pentru functiunea Li (locuire individuala):

POT de 40% si un CUT de 0.8
RH max = P+1(M), H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 10,00 m

pentru functiunea LC (locuire colectiva):

POT de 35% si un CUT de 1,75
RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea IS (institutii si servicii):

POT de 50% si un CUT de 2,5
RH max = P+4 , H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

pentru functiunea ID (industrie si depozitare) :

POT de 60% si un CUT de 0.6
RH max (tehnologic) = Parter

pentru functiunea S verzi (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):

POT de 10% si un CUT de 0,1
RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

pentru functiunea TE (spatii tehnico-edilitare):

POT de 35% si un CUT de 0.7
RH max (tehnologic) = P+1, H max cornisa = 6,00 m , H max coama = 9,00 m

S verzi = min 10%

PLANSA 3.1 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1: 2 000

- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE1 SRL
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LATURILE PARCELEI (DISTANTELE INTRE LIMITA EDIFICABILULUI SI LIMITELE PROPRIETATILOR INVECINATE)
- ZONA EDIFICABILULUI (ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA)

DESTINATII FUNCTIONALE PROPUSE

- ZONA LI - LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE / INSIRUITE
- ZONA LC - LOCUINTE COLECTIVE (APARTAMENTE, GARSONIERF)
- ZONA IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA ID - INDUSTRIE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE /PARC FOTOVOLTAIC
- ZONA SV -ZONA PARC, SPATIU VERDE PLANTAT AMBIENTAL SI DE PROTECTIE, LOCURI DE JOACA
- ZONA CCR - ZONA DRUMURI PROPUSE IN INCINTA ANSAMBLULUI STUDIAT DRUM EXISTENT PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- ZONA CCR - ZONA PROMENADA
- ZONA CCR - ZONE PARCARI PROPUSE
- ZONA TE - SPATII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CANALE DE APA EXISTENTE IN ZONA, LUCIU APA PROPUS PE TERENUL STUDIAT
- CALE FERTA EXISTENTA VECINA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA DRUMURI EXISTENTE IN ZONA INVECINATA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA PADURII EXISTENTE , VECINE AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA
- TEREN PROPUS PENTRU CEDARE IN VEDEREA MODERNIZARII DRUMULUI EXISTENT
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA

UTR 1 , alcatuit din - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde**

aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
aprox 7 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 7 unitati = 12 600 mp
2 hypermarket uri - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 5 700 mp
2 saloane evenimente (suprafata aprox. Salon evenimente = 1 000 mp) X 2 = aprox. 2 000 mp
2 gradinita cresa (suprafata aprox. desfasurata / unitate = 500 mp) X 2 = aprox. 1 000 mp
1 scoala suprafata aprox. desfasurata = 2 600 mp
1 zona sport in aer liber
1 biserica

UTR 2 , alcatuit din - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 3112, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde**

aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)
aprox 6 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 6 unitati = aprox. 10 800 mp

1 gradinita cresa - suprafata aprox. desfasurata / unitate = 600 mp) X 1 = aprox. 600 mp
1 zona sport in aer liber

UTR 3 , alcatuit din - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde**

aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si
aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere) ;
1 gradinita cresa - suprafata aprox. desfasurata / unitate = 600 mp
aprox. 4 cladiri pentru institutii si servicii (sedii firme ,birouri , dispensare medicale, farmacii, spatii comerciale mici) - suprafata aprox. desfasurata = aprox. 1 800 mp X 4 unitati = 7 200 mp
1 zona sport in aer liber

Anexa la adresa nr. 10915/16.05.2023

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, Bd-ul LC. BRATIANU, NR. 278, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon 0245 401 200, fax 0245 401 201, e-mail: architecture_sp@yahoo.com

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA
Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sef proiect	arh. Dan Nitescu	SCARA 1:1 000	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA 03.2023	FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu		PLANSA NR. 3.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL DÂMBOVIŢA
PRIMĂRIA COMUNEI CIOCĂNEŞTI

Cod de identificare fiscală: 4402736
www.primariaciocanestidb.ro, e-mail: primaria_ciocanesti@yahoo.co.in
StradaCantacuzino nr. 79, cod poştal: 137090, Tel: 0245-261336; Fax : 0245-261336

Nr.3742/05.05.2023

Către,

S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.
SOS. FABRICA DE GLUCOZA
NR. 9B, CAM. 2, BL.C, SC.A, ET.12, AP.1203
MUN. BUCURESTI, SECTOR 2

Primăria Comunei Ciocănești își exprima acordul cu privire la proiectul „ PUZ-C0NSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI – S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. " la adresa: Comuna Ciocănești, sat Ciocanesti, județul Dâmbovița, cu condiția **NEAFECTĂRII** asfaltului, comunicării datei de începere a lucrărilor și aducerea terenului la starea inițială, după finalizarea lucrărilor, conform legilor în vigoare.

PRIMAR,
NILĂ ION [redacted]

SECRETAR GENERAL,
Jr. MÂNZU VIORICA [redacted]

INTOCMIT,
REFERENT CU ATRIBUȚII DE URBANISM
STO[redacted]IA

ROMÂNIA
JUDEŢUL DÎMBOVIŢA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
Tel/Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro

Nr. 1444 din 02.02.2024

C Ă T R E,

Dl. Nitescu Luchian

Urmare cererii dvs., inregistrata la Primăria Crevedia la numarul 1444/ 01.02.2024, prin care ne solicitati accesul la proprietatea SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, utilizand drumurile de exploatare DE 309/12, DE 334/2 si DE 306/2, aflate in administrarea Primariei Crevedia , va comunicam acordul nostru favorabil.

Cu respect,

Primar,
Petre El[redacted]

C[redacted]
Ci[redacted]lena

Compa[redacted]t urbanism
I[redacted]

COMPANIA NAŢIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREŞTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREŞTI
Registrul Comerţului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207
Str.Piaţa Gării de Nord,nr.1-3 Bucureşti
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2015
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114
COD F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Nr. R. 2 / 21/ 513 din 14.09.2023

PREŞEDINTE CTE
Mari[redacted] Ungurean

DOCUMENT DE AVIZARE

Denumirea obiectivului: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri"

Beneficiar: SC Plusfinance Estate 1 SRL

Elaborator: SC Architecture SRL

Faza de avizare: Documentaţie pentru aviz CFR (Doc. SC Plusfinance Estate 1 SRL şi adresa nr.Th.5/1099/2023 a Serviciului Tehnic de Evidenţă Cadastru).

PREZENTARE GENERALA

SC Plusfinance Estate 1 SRL solicită aviz PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) pentru: „ Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri"

Terenul supus analizei este situat în judeţul Dâmbovița, comuna Ciocanesti T21,P 311/2,313 ,nr cadastral 74331; comuna Crevedia T105,P2/1, 2/2,2/3 nr. cadastral 87579; T99,P2 ,nr cadastral 70128; T99,P5,8/1,8/2 ,nr cadastral 87682; T100,P2 ,nr cadastral 70117; in vecinatatea liniei c.f. 101 Bucuresti-Titu pe partea dreapta, de la km. 19+222 la km. 19+910 la distanta de 12 m fata de axul liniei c.f. fir I si de la km. 19+910 la km. 20+282 la distanta de peste 100 m fata de axul liniei c.f. fir I si de la km. 20+282 la km. 21+126 la distanta de 12 m fata de ax c.f. fir I.

Limita de proprietate CFR este la distanta de 12 m fata de axul liniei c.f., conform materializării de către Serviciul Cadastru pe planul de situatie anexat la documentaţie.

MENŢIUNI

1. În conformitate cu Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului Romaniei nr.83/2016 de modificare si completare a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului Romaniei nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române si reorganizarea SNCFR,aprobata prin legea nr.89/1999 se atrage atentia ca in limita de 20 m de o parte si de alta fata de axul liniei c.f. publice este constituita **zona de siguranţă si de protectie a infrastructurii feroviare publice** astfel:

a). S-a instituit zona de siguranţă a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte şi de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalaţii CFR. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere

pentru cauză de utilitate publică. **În această zonă se amplasează numai construcţii şi instalaţii feroviare.**

b). În baza aceleiaşi Ordonanţe, s-a instituit "zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice", cuprinzînd terenurile limitrofe situate de o parte şi de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. şi se interzic o serie de activităţi sau amplasamente conform art.29 din Ordonanţă.

Pentru zonele de protecţie a infrastructurii feroviare publice administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

2. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. şi se interzice o serie de activităţi sau amplasamente conform art.31 din Ordonanţă. În zona de protecţie a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- amplasarea oricărei construcţii, fie şi cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecţie,respectiv de siguranţă după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare.
- utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.

Nu suntem de acord cu amplasarea de construcţii sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată şi circulaţia feroviară.

Se va ţine seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

3. Beneficiarul are obligatiae a-si amplasa constructiile la limita zonei de siguranta (20 m).

4. Se vor respecta prevederile din Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), prin care s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicată, care la art.20, impune condiţii de amplasare a construcţiilor şi instalaţiilor, precum şi interdicţii pentru o serie de activităţi şi amplasamente în vecinătatea căii ferate.

5. La faza urmatoare de proiectare, pentru construcţiile care se vor realiza pe zona luată în studiu şi care vor fi amplasate în zona de siguranta si de protecţie a infrastructurii feroviare, beneficiarul va solicita avizul CFR al Sucursalei Regionalei de Cai Ferate Bucureşti in baza unei documentatii elaborata in conformitate cu prevederile OMTIC nr.2031/2020 si a Dispozitiei Directorului General al CNCF„CFR''SA nr.253/2022.

6. Se va respecta cu stricteţe zona cadastrală CFR . Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

7.Dezvoltatorul/beneficiarul are obligatia de a monta panouri fonoabsorbante, proiectate in functie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform

standardelor in vigoare, dupa elaborarea unui studiu de zgomot cu obtinerea avizului din partea autoritatilor de mediu .

8. CNCF„CFR'' SA **nu recomandă** amplasarea de construcţii în zona de siguranta si de protecţie a căii ferate (fâşie de 20 m si 100 m la stânga şi dreapta c.f.). Prin specificul activitatii, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice si vibratii produse de circulaţia trenurilor, motiv pentru care „CFR'' SA nu-si asuma raspunderea pe toata durata de existenta a constructiilor, pentru eventualele degradari ale constructiilor, determinate de vibratiile produse de traficul feroviar si nici pentru poluarea fonica,etc.

9. Conform Legii 62/2018, proprietarii sau deținătorii de terenuri sunt obligați să desfășoare lucrări de prevenire, combatere și distrugere a ambroziei, "pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței pe terenurile intravilane sau extravilane".

10. Constructorul si beneficiarul sunt direct raspunzatori de nerespectarea cerintelor impuse prin acest aviz.

11. Prezentul **aviz CFR** nu ţine loc de aviz pentru amplasarea construcţiilor.

12. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism care însoțeste documentația.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă;

- Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obtinută Autorizația de Construire emisă conform legii .
- Beneficiarul a adus modificari construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

13. Conform OMTIC nr.2031/2020 si a Dispozitiei Directorului General al CNCF„CFR''SA nr.253/2022, competenta avizarii lucrarilor in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare fara impact asupra acesteia, revine Sucursalei Regionala de Cai Ferate Bucuresti.

14. Prezentul aviz este valabil impreuna cu planul de situatie/amplasament vizat de Serviciul Tehnic de Evidenţa Cadastru al Sucursalei Regionala de Cai Ferate Bucuresti si procesul verbal nr.3383/07.09.2023.

Ţinînd seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucureşti întrunit în data de 14 septembrie 2023 a eliberat

AVIZ CFR: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) pentru „Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/ insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri.

[redacted]TE
[redacted]iun

Şef Biro[redacted]

Sucursala Regionala CF Bucuresti
Sectia L2 Bucuresti
Nr.3383/07.09.2023

PROCES VERBAL

Incheiat azi 07.09.2023 cu ocazia intrunirii si deplasarii pe teren a comisiei mixte pentru analizarea documentatiei referitoare la lucrarea documentatia PUZ *"Construire ansamblu rezidential locuinte individuale /colective/instruire zona comerciala si retail,parcari,servicii,birouri"*pentru imobilul situat in comuna Ciocanesti,Crevedia,judetul Dambovita.

Comisia s-a deplasat pe teren si a constatat urmatoarele:

Terenul avut in vedere se afla pozitionat pe partea dreapta a linie CF linia 101 fir I intre km 19+222 si km 21+126.

Intre km 19+222 si km 19+910, terenul se afla pozitionat paralel fata de fir I linia 101,la o distanta de 12 m

.Pe zona cuprinsa intre km 19+910 si km 20+282 ,terenul se afla pozitionat in afara zonei de protectie la distante mai mari de 100 m.

Intre km 20+282 si km 21+126 , terenul se afla pozitionat paralel fata de fir I linia 101,la o distanta de 12 m.

Linia 101, fir I, Ciocanesti – Ghergani, este alcatuita din sina tip 65, traverse de beton, prindere directa E2, neelectrificata, linie in rambleu. Linia face parte din domeniul public interoperabil.

Fata de cele aratate mai sus comisia a stabilit urmatoarele:

Punct de vedere Sectia L2 Bucuresti
- fara obiectii, nu afecteaza siguranta circulatiei;

Punct de vedere Suc. Reg. Telecomunicatii Bucuresti
- fara obiectii, nu exista cabluri TTR in zona;

Punct de vedere Divizia Instalatii
- fara obiectii, nu exista cabluri in zona;

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in 4 (patru) exemplare, cate unul pentru fiecare parte avand rol de original

Sectia L2 Bucuresti - Draghici Fabia[redacted]

Divizia Instalatii -Vasiliu Florin

Suc. Reg. Telecomunicatii Bucuresti - Ilie Tudor

S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. -Nitescu Luchian[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

PLANSA 2 - SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
SCARA 1: 2 000

- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII
- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
- PARCELE EXISTENTE - TEREN ARABIL SI CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
- DC 686 (DRUMUL GULIEI)
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE VECINE CU AMPLASAMENTUL STUDIAT
- CANALE EXISTENTE VECINE CU AMPLASAMENTUL STUDIAT
- LINIE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20 KV
- ZONA DE PROTECTIE A CAII FERATE
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PE PARCELA

PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1207/09.06.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 105, P 2/1, P2/2, P2/3)
Nr. cad. 87579, S = 389 830 mp (in teren), S = 389 830 mp (din acte)

PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1887/12.09.2022
TEREN INTRAVILAN CURTI COSTRUCTII (T 21, P 311/2, P313)
Nr. cad. 74331, S = 324 715 mp (in teren), S = 324 715 mp (din acte)

PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P2)
Nr. cad. 74331, S = 279 177 mp (in teren), S = 274 200 mp (din acte)

PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1574/27.07.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P 5, P8/1, P 8/2)
Nr. cad. 87682, S = 392 460 mp (in teren), S = 392 460 mp (din acte)

PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 100, P2)
Nr. cad. 70177, S = 179 849 mp (in teren), S = 174 100 mp (din acte)

PADUREA RAIOASA

Limita proiectă CF, 12m (dreapta) din ax CF 61/1 T Linia 101 Bucuresti-Targu
Zona de siguranta CF, 20m (dreapta) din ax CF 61/1 T Linia 101 Bucuresti-Targu
Zona de protectie CF, 100m (dreapta) din ax CF 61/1 T Linia 101 Bucuresti-Targu

SUCURSALA REGIONALĂ BUCUREȘTI
SERVICIUL TEHNIC EVIDENȚĂ CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARHITECTURA URBANISM	ARCHITECTURE SRL TARGOVISTE, B-dul LC. BRATIANU, NR. 270, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL	
Sef proiect	arh. Dan Nitescu	SCARA 1:2 000	PR. NR 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	
Redactat	ing. Lucian Rusu	DATA 03.2023	FAZA SO
Verificat	arh. Dan Nitescu	PLANSA NR. 2	

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Calea Victoriei. Nr. 35, cod 010061,
Sector 1, București, România
www.orange.ro

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA
DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA
DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ
COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - jud. VÂLCEA
Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea
Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@orange.com

Data: 12.05.2023
Număr de înregistrare: VL/DB/306

Către: S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L. prin împuternicit POPA GHEORGHE
București, Șoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 9B, bl. C, sc. A, et. 12, sector 2

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea **"Elaborare, avizare și aprobare P.U.Z. – Construire ansamblu rezidențial locuințe individuale/colective/înșiruite zonă comercială și retail, parcări, servicii, birouri"**, lucrare ce se va executa în zona comunelor Ciocănești și Crevedia, sat Samurcași, jud. Dâmbovița, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Orange Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările proiectate.

Având în vedere această situație, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate spre avizare.

Pentru orice alte lucrări ce nu corespund documentației înaintate se va solicita un alt aviz Orange Romania Communications.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investiţiilor cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil [redacted] ize Tehnice

Achitat taxa de aviz de 372,59 lei cu ~~bon fiscal / O.P./~~ factura ~~/ chitanța~~ nr. RRCFF/4705632 din 03.05.2023

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return. This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE RETEA - jud. VÂLCEA

În zona lucrărilor proiectate, cuprinse în acest plan de situație, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are instalații de telecomunicații ce nu sunt

12.05.20
Marian Diri

[redacted]

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. INFORMATIONS

ARHITECTURA URBANISM

ARCHITECTURE SRL

TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI
Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA
Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sef proiect	arh. Dan Nitescu	[redacted] RA 00	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian Nitescu			
Redactat	ing. Lucian Rusu	A		FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu	023	PLANSA NR. 3.1	



RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr. 75
Forum 2000 Building Faza I, Et. 2
Sector 5, Bucuresti
T +40 (31) 400 4440
F +40 (31) 400 4441
E office@rcs-rds.ro
W www.digi.com.ro

S.C. RCS & RDS S.A.
P.L. TÂRGOVIȘTE
Nr. 1
NR. DE INT
NR. DE IES. 57
AN 2023 LUNA 01 ZI 03

Catre: S.C PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L

Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 9B, cam. 2, bl. C, sc. A, et. 12, sector 2, mun. Bucuresti

AVIZ FAVORABIL

Urmare a documentatiei dumneavoastra prin care solicitati eliberarea avizului de telecomunicatii pentru lucrarea **"Elaborare, avizare si aprobare PUZ – Construire ansamblu residential locuinte individuale/collective/insiruite zona comerciala si retail, parcari, servicii birouri"**, conform Certificatului de Urbanism nr. 206 din 28.11.2022, emis de Consiliul Judetean Dambovita, va comunicam urmatoarele:

In zona in care urmeaza sa se execute lucrarea mentionata, S.C RCS & RDS S.A nu are amplasate instalatii de telecomunicatii ce pot fi afectate de lucrarile de construire proiectate.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C RCS & RDS S.A este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate spre avizare.

Pentru orice alte modificari sau lucrari ce nu sunt prevazute in documentatia inaintata se va solicita un alt aviz RCS & RDS S.A.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

[redacted]

Cu stima,

S.C RCS & RDS S.A

P.L Targoviste

[redacted]

Intocmit,

Toma Constantin-Adrian

Departament AAA

[redacted]

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALA

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGEȘ-VEDEA

SAA nr. 3977/IM/23.08.2023

Catre,

S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 S.R.L.

Soseaua Fabrica de Glucoza nr.9B, cam.2, bl.C, sc.A, et.12, ap.1203, Bucuresti

J40/13895/2007 , CIF 22141248

Tel: 0723368284

APELE ROMÂNE
Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea
REGISTRATURA
30 AUG 2023
INTRARE / IEȘIRE Nr. 13462/AA

Referitor : „PUZ - Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri, comuna Ciocanesti , comuna Crevedia, judetul Dambovita

Urmare a analizarii adresei si documentelor inaintate de d-voastra, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea cu nr. 13462/01.08.2023(SAA/3977/IM/01.08.2023) prin care solicitati un punct de vedere privind reglementarea din punct de vedere al gospodaririi apelor pentru proiectul mentionat anterior, se constata urmatoarele:

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia si U.A.T Ciocanesti, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, 2.00 km fata de DJ 701B si circa 2.5 km fata de statia de cale ferata – Halta Ciocanesti - si beneficiaza de acces rutier si pietonal dupa cum urmeaza, din:

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

-DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)

-DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si in partea de sud-vest a terenului CF 87579)

-DC 686 – DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si in partea de nord-vest a terenului 70117)

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

Suprafata totala a terenurilor studiate prin prezenta documentatie este de 1 566 031 mp, terenuri situate in intravilanul comunelor Crevedia si Ciocanesti, identificate astfel:

- **Comuna Crevedia - teren intravilan in suprafata de 1 241 316 mp, alcatuit din:**
  - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp,
  - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
  - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
  - CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp
- **Comuna Ciocanesti - teren intravilan in suprafata totala de 324 715 mp alcatuit din:**
  - CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp.

Adresa de corespondență
Calea Câmpulung, nr. 6-8, C.P. 110147, Pitești, jud. Argeș
Tel: +4 0248 223 449 | +4 0248 218 250
Fax: +4 0248 220 878 | +4 0248 211 549
Email dispecer@daav.rowater.ro

Cod Fiscal. RO[redacted]2008
Cod IBAN: RO93 TR[redacted]903

Terenul studiat are ca vecinătăți:

Fata de CF 87579 :

N - NC 75819, NC 74790, NC 74086;
E - canal existent neclasificat;
S - CN 3 si drum de exploatare existent;
V - DE 309/12.

Fata de CF 74331 :

N - CN 3 si drum de exploatare existent;
E - NC 70128;
S - NC 73014;
V - teren proprietate privata.

Fata de CF 70128 :

N - CN 3 si drum de exploatare existent;
E - HC 314;
S - NC 73014 , NC 82152 ;
V - NC 74331 si canal existent neclasificat.

Fata de CF 87682 :

N - CN 3 si drum de exploatare existent;
E - DC 686 (DRUMUL GULIEI)
S - NC 82152 ;
V - DE 306/2 si CN 7.

Fata de CF 70117 :

N - NC 78981;
E - PADUREA RAIOASA;
S - NC 82152 ;
V - DC 686 (DRUMUL GULIEI).

SERVITUTI :

Partea de Sud a terenului este afectata de prezenta caii ferate Bucuresti-Titu ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 100 de metri de o parte si de alta a caii ferate, care urmeaza traseul liniilor de cale ferata. Partea de Est a terenului identificat prin CF 74331 este afectata de prezenta unei linii aeriene de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KVA) ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 24 de metri linie care traverseaza partea de sud, sud-vest si vest a terenului CF 74331 pe directia nord-est sud-vest.

Accesul principal in zona studiata prin prezenta documentatie se face din DC 686 (DRUMUL GULIEI), drum care se invecineaza cu amplasamentul studiat.

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI :

Terenul se afla in proprietatea privata a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL conform :

- Contract de Vanzare-Cumparare nr.1644/18.12.2009
- Act de Alipire nr.1574/27.07.2022
- Act de Alipire nr.1887/12.09.2022
- Act de Alipire nr.1207/09.06.2022
- Contract de Vanzare-Cumparare nr.3028/14.12.2021

Implementarea solutiei propuse se va face esalonat, in diferite etape (si subetape) de dezoltare succesive, luandu-se in calcul impartirea intregului amplasament in trei unitati teritorial-administrative (UTR-ri), care pot functiona de sine-statator.

- **UTR 1 , alcatuit din** - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp, CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde aprox. 50**

locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)

- **UTR 2 , alcatuit din** - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp, - CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

- **UTR 3 , alcatuit din** - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

Dezvoltarea etapizata a solutiei va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea realizarii acesteia in subetape de dezvoltare functionale, acestea preconizandu-se a se desfasura pe **o perioada de timp de cel putin 15 ani**.

Solutia de organizare urbanistica propune urmatoarea structura functionala si cuprinde spatii destinate activitatilor specifice intr-o varianta posibila (informativa) de mobilare si esalonare a lucrarilor, prezentata in plansele 3.1. si 3.2., astfel :

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (locuinta individuala pe lot de tip individuala, cuplata sau insiruita – 1 572 unitati) + amenajari exterioare aferente;
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA - 1 952 unitati+ amenajari exterioare aferente;
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, crese, gradinite, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice – restaurante, salon evenimente-, spatii activitati sportive, spatii administrative) + amenajari exterioare aferente
- ZONA ID - zona productie energie electrica din surse regenerabile (parc fotovoltaic) + amenajari exterioare aferente
- ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE PE PARCELE + amenajari exterioare aferente
- ZONA SPATII TEHNICO - EDILITARE + amenajari exterioare aferente
- ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA – (spatiu de acces, platforme de circulatie carosabila si pietonala, spatii de parcare, promenada, piste biciclete) + amenajarile specifice aferente.

- Bilan teritorial -propunere urbanistica :
Se propun urmatorii indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii :

- **pentru functiunea Li (locuire individuala):**

  POT de 40% si un **CUT de 0.8**
  RH max = P+1(M), H max cornisa = 6,00 m , H max coama = 9,00 m

- **pentru functiunea Lc (locuire colectiva):**

  POT de 35% si un **CUT de 1,75**
  RH max = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m

- **pentru functiunea IS (institutii si servicii):**

  POT de 50% si un **CUT de 2,5**
  RH max = P+2 , H max cornisa = 12,00 m , H max coama = 15,00 m

- **pentru functiunea ID (industrie si depozitare - zona productie energie electrica din surse regenerabile) :**

  POT de 60% si un **CUT de 0.6**
  RH max (tehnologic) = Parter

[redacted]

- **pentru functiunea Sv (spatiu verde plantat, ambiental si de protectie):**

  POT de 10% si un **CUT de 0,1**
  RH max = Parter , H max cornisa = 3,00 m , H max coama = 6,00 m

- **pentru functiunea TE :**

  POT de 35% si un **CUT de 0.7**
  RH max (tehnologic) = P+1, H max cornisa = 6,00 m , H max coama = 9,00 m

Beneficiarul a obtinut urmatoarele acte emise anterior :

- Certificat de Urbanism nr. Certificat de Urbanism nr. 206/28.11.2022 eliberat de CJ Dambovita pentru „PUZ -Introducere teren in intravilan in vederea construirii -Depozit deseuri si materiale refolosibile rezultate in urma retehnologizarii AHE Vidraru"Mun. Curtea de Arges, judetul Arges;

- Aviz favorabil al Primarului comunei Crevedia nr. 2/ 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 27734 / 18.11.2022;
- Aviz favorabil al Primarului comunei Ciocanesti nr. 8731 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 28193 / 24.11.2022;
- Adresa nr. 6842/07.07.2023 emisa de Comuna Tartasesti ;
- Adresa nr. 890/2023 emisa de RAJA SA Constanta.

Conform precizarilor din memoriu tehnic echiparea tehnico edilitara consta in :

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii nu beneficiaza in prezent de infrastructura tehnico-edilitara corespunzatoare, cu exceptia unei linii electrice aeriene de 20 KVA care traverseaza partea de sud, sud -vest si vest a terenului CF 74331 pe directia nord-est sud-vest.

- Alimentarea cu apa : conform adreselor transmise de doi dintre operatorii din zona - RAJA SA -Centru Zonal Buftea si Primaria Tartasesti - reiese ca RAJA S.A. nu are in exploatare retele de apa si de canalizare in zona studiata , iar Primaria Tartasesti are in curs de executie reteaua de apa , de canalizare si statie de epurare la care se poate racorda ulterior intregul amplasament.

Primaria Tartasesti prin adresa nr. 6842/07.07.2023 si-a exprimat acordul de bransare la reteaua de apa si canalizare a Comunei Tartasesti dupa finalizarea si punerea in functiune a acesteia.

Ca solutie alternativa , in conditiile in care reteaua de apa si canalizare a comunei Tartasesti nu este pusa in functiune pana la finalizarea UTR1 (caz putin probabil) se ia in calcul si realizarea unei gospodarii de apa proprie (puturi forate de adancime, rezervor de inmagazinare,statie pompe, remiza PSI, etc) .

Aceasta solutie alternativa va fi aplicata si celorlalte UTR-uri numai in conditiile in care ritmul de dezvoltare al investiilor de apa si canal nu este corelat cu cel al dezvoltarii UTR-urilor.

Proiectantul precizeaza ca solutia principala propusa este de racordare la retelele edilitare centralizate din zona, avandu-se in vedere posibilitatea bransarii graduale la infrastructura tehnico-edilitara prezenta in vecinatatea amplasamentului si cu acceptul detinatorilor acesteia.

- Evacuarea apelor uzate igienico-sanitare provenite de pe amplasamentul fiecarui UTR este de a colecta si conduce apele uzate in reteaua centralizata a comunei Tartasesti, dupa finalizarea si punerea in functiune a acesteia.

In conditiile in care debitul de ape uzate depasete capacitatea statiei de epurare, suplimentarea capacitatii acesteia se poate realiza prin grija exclusiva a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (conform precizarilor din adresa primariei Tartasesti).

Ca solutie alternativa , in conditiile in care reteaua de apa si canalizare a comunei Tartases

este pusa in functiune pana la finalizarea UTR1 (caz putin probabil) se ia in calcul si realizarea unei microstatii de epurare, cu evacuare in canalele de desecare din zona .

Aceasta solutie alternativa (cu microstatii de epurare) va fi aplicata si celorlalte UTR-uri numai in conditiile in care ritmul de dezvoltare al investiilor de apa si canal nu este corelat cu cel al dezvoltarii UTR-urilor.

Se va urmari in permanenta gradul de dezvoltare al retelelor de apa si canalizare in zona astfel incat sa se poata opta pentru bransarea la acestea.

- Evacuarea apelor pluviale rezultate din colectarea debitului pluvial de pe acoperisuri si drumuri (cu exceptia parcarilor) se vor colecta direct prin sistem separat de drenaj si se vor directiona catre sistemul principal de drenaj cu evacuare in canalele de desecare din zona si/sau liber pe teren.

Conform bazei de date a unitatii noastre (harti de hazard si risc la inundatii reactualizate in anul 2023 in cadrul Ciclului II de implementare a Directivei de Inundatii) terenul proprietate care urmeaza a fi introdusa in intravilan si pe care se doreste amplasarea constructiei propuse este la cca. 2,3 km de raul Colentina , curs de apa cadastrat -cod cadastral X.1.025.17.00.00.0) putandu-se considera ca parcela de teren nu este inundabila la debitul cu probabilitate de depasire de1% .

Drept urmare, va comunicam ca ***pentru faza PUZ a proiectului „ Construire ansamblu rezidential locuinte individuale/colective/insiruite, zona comerciala si retail, parcari, servicii, birouri, comuna Ciocanesti , comuna Crevedia, judetul Dambovita , nu este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor.***

Mentionam ca prezenta constituie consultanta tehnica si se tarifeaza conform prevederilor H.G. nr. 328/2010, privind reactualizarea cuantumului tarifelor pentru emitere de catre A.N.A.R. a avizelor de amplasament, permiselor de traversare, avizelor si autorizatiilor de gospodarire a apelor, avizelor, acordurilor si autorizatiilor de functionare in siguranta a barajelor, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de Urgenta nr.52/12.06.2023, anexa 5*, in baza devizului financiar si a facturii anexate prezentei.

Cu respect

DIRE
ing. Bogda

DIRECTOR TEHNIC M.E.I
dr. ing. Adrian Ion MOISE

SEF SERV. AVIZE-AUTOR
ing. Iliuta MATEI

IN
ing. Gab NU

PUZ

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA

P.1 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1207/09.06.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 105, P 2/1, P2/2, P2/3)
Nr. cad. 87579, S = 389 830 mp (in teren), S = 389 830 mp (din acte)

P.2 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1887/12.09.2022
TEREN INTRAVILAN CURTI COSTRUCTII (T 21, P 311/2, P313)
Nr. cad. 74331, S = 324 715 mp (in teren), S = 324 715 mp (din acte)

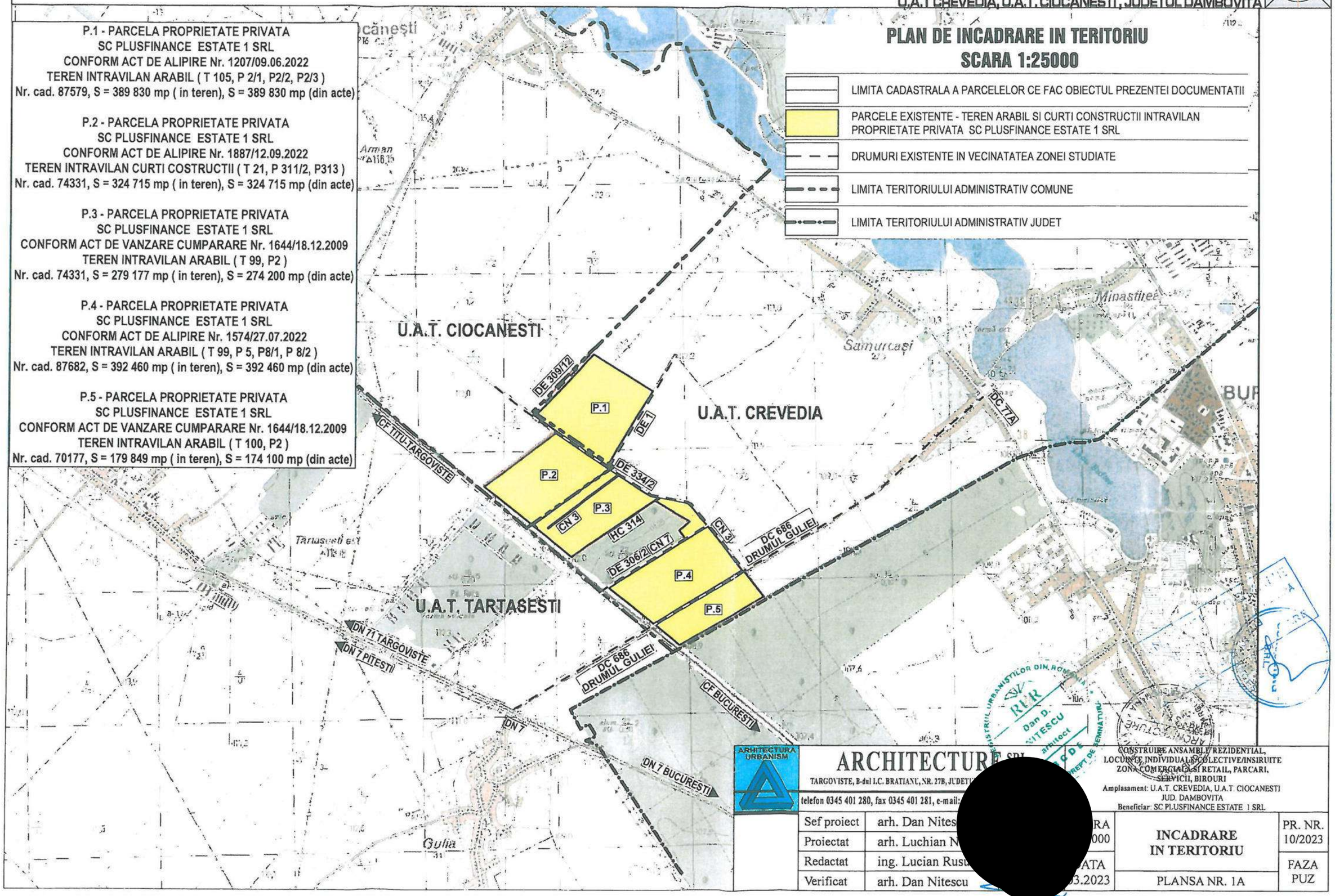
P.3 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P2)
Nr. cad. 74331, S = 279 177 mp (in teren), S = 274 200 mp (din acte)

P.4 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1574/27.07.2022
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 99, P 5, P8/1, P 8/2)
Nr. cad. 87682, S = 392 460 mp (in teren), S = 392 460 mp (din acte)

P.5 - PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1644/18.12.2009
TEREN INTRAVILAN ARABIL (T 100, P2)
Nr. cad. 70177, S = 179 849 mp (in teren), S = 174 100 mp (din acte)

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
SCARA 1:25000

- LIMITA CADASTRALA A PARCELELOR CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII
- PARCELE EXISTENTE - TEREN ARABIL SI CURTI CONSTRUCTII INTRAVILAN PROPRIETATE PRIVATA SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
- DRUMURI EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV JUDET



ARHITECTURA URBANISM

ARCHITECTURĂ SRL
TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDEȚ
telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI
Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA
Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sef proiect	arh. Dan Nites	RA	PR. NR. 10/2023
Proiectat	arh. Luchian N	000	INCADRARE IN TERITORIU
Redactat	ing. Lucian Rus	ATA	FAZA PUZ
Verificat	arh. Dan Nitescu	3.2023	PLANSA NR. 1A

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

STUDIU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării** : **PLAN URBANISTIC ZONAL -** ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI Comuna Ciocanesti, Comuna Crevedia , Judetul Dambovita
- **Beneficiar** : **SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL** București, șoseaua Fabrica de Glucoza, nr. 9B, bloc C, scara A,etaj 12, telefon/fax 0723368284
- **Proiectant general** : **S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE** ADRESA : B-dul I.C. BRATIANU, Nr. 27B, TARGOVISTE, Judetul DAMBOVITA Telefon : 0722374628, 0722238414, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com
- **Data elaborării** : **DECEMBRIE 2023**

1.2 Consideratii privind studiul de fundamentare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal " **– CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE / INSIRUITE , ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI** " amplasat in **COM. CREVEDIA , COM. CIOCANESTI, JUD. DAMBOVITA** a fost elaborat ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cat si din necesitatea detalierii si clarificarii situatiei actuale de dezvoltare tehnico-edilitara din zona studiata. Studiul privind echiparea tehnico-edilitară este un studiu de fundamentare cu caracter analitic și este realizat pentru o zonă ce se află în cadrul UAT Crevedia , UAT Ciocanesti si tangential UAT Tartasesti.

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

1.3. Context

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

- Legislația în vigoare:
  - Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
  - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

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

1.4. Obiectivele Studiului :

Zona studiată este reprezentată prin terenuri situate în intravilanul comunelor Crevedia și Ciocănești în suprafață totală de 1 566 031 mp, neconstruite , identificate astfel :

- Comuna Crevedia - teren intravilan, categoria de folosință arabil in suprafata totala de 1 241 316 mp, alcatuit din:
  - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp,
  - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
  - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
  - CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp
- Comuna Ciocanesti - teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, in suprafata totala de 324 715 mp alcatuit din:
  - CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp.

Terenurile se afla in proprietatea privata a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL conform :
Contract de Vanzare-Cumparare nr.1644/18.12.2009
Act de Alipire nr.1574/27.07.2022
Act de Alipire nr.1887/12.09.2022
Act de Alipire nr.1207/09.06.2022
Contract de Vanzare-Cumparare nr.3028/14.12.2021

In zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc naturale si alunecari de teren; (in acest sens exista **Aviz favorabil al Primarului comunei Crevedia** nr. 2 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 27734 / 18.11.2022 si **Aviz favorabil al Primarului comunei Ciocanesti** nr. 8731 / 14.11.2022 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita cu nr. 28193 / 24.11.2022).

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia si U.A.T Ciocanesti, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, aprox. 2.00 km fata de DJ 701B , aproximativ 6,5 km fata de viitorul drum expres Bucuresti – Targoviste si circa 2.5 km fata de statia de cale ferata – Halta Ciocanesti , in imediata vecinatate a amplasamentului existand o halta C.F.R. dezafectata momentan (in curs de reabilitare) - si beneficiaza de acces rutier, feroviar si pietonal dupa cum urmeaza, din:

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)
-DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)
-DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si in partea de sud-vest a terenului CF 87579)
-DC 686 – DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si in partea de nord-vest a terenului 70117)
- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)
- Calea ferata dubla Bucuresti – Titu – Targoviste.

Terenul studiat se afla situat fata de cele mai apropiate cladiri cu fuctiunea locuire la urmatoarele distante:

N : - min 840,00 m;
E : - min 1 500,00 m ;
S : - min 240,00 m;
V : - min. 1 500,00 m .

SUPRAFATA MASURATA : 1 566 031 mp din masuratori (1 555 305 mp din acte)

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

SERVITUTI :

Partea de Sud a terenului este afectata de prezenta caii ferate Bucuresti-Titu-Targoviste ce genereaza o zona de protectie sub forma de banda cu latimea de 100 de metri de o parte si de alta a caii ferate, care urmeaza traseul liniilor de cale ferata. Partea de vest 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 sud-vest si vest a terenului cu CF 74331.

Implementarea solutiei propuse se va face esalonat, in diferite etape (si subetape) de dezoltare succesive, luandu-se in calcul impartirea intregului amplasament in trei unitati teritorial-administrative(UTR-uri), care pot functiona de sine-statator.

UTR 1 , alcatuit din CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp și CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

UTR 2 , alcatuit din CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp și CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

UTR 3 , alcatuit din CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

Dezvoltarea etapizata a solutiei va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea realizarii acesteia in subetape de dezvoltare functionale, acestea preconizandu-se a se desfasura pe o perioada de timp de cel putin 15 ani.

Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului	**POT = SC / ST x 100**
Coeficientul de utilizare a terenului	**CUT = SD / ST**
Nivelul mediu	**CUT / POT**

LOCUINTE COLECTIVE

POT max = 35% , CUT max = 1,75 , RHmax = P+4, H max cornisa = 15,00 m , H max coama = 18,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 193 362 mp

LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE, CUPLATE, ÎNȘIRUITE

POT max = 35% , CUT max = 1,05 , RHmax = P+1+M, H max cornisa = 7,00 m , H max coama = 12,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 692 363 mp , 1 574 loturi

INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE, P+2

POT max = 50% , CUT max = 1,50 , RHmax = P+2, H max cornisa = 12,00 m , H max coama = 15,00 m
S teren (amenajabil+edificabil) = 152 928 mp

ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE – PRODUCȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSE REGENERABILE, RH max - tehnologic

POT max = 60% , CUT max = 0,60 , RHmax = tehnologic
S teren (amenajabil+edificabil) = 39 239 mp

ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE

POT max = 10% , CUT max = 0,10 , S teren (amenajabil+edificabil) = 116 859 mp

ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

POT max = 60% , CUT max = 0,60 , RHmax = tehnologic
S teren (amenajabil+edificabil) = 15 771 mp

ARHITECTURA URBANISM
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

2. STADIUL ACTUAL AL ECHIPARII EDILITARE

2.1 Aspecte generale – gradul de echipare edilitara a localitatilor

Comuna CIOCANESTI :

Cu exceptia asigurarii alimentarii cu energie electrica, partial a retelelor de telefonie, echiparea edilitara are mari deficiente la nivelul intregii comune ; in mod special se pune problema alimentarii cu apa in sistem centralizat, a canalizarii menajere si a alimentarii cu gaze. Exista studii de fezabilitate, in diferite stadii de executie, privind realizarea retelelor apa-canal in sistem centralizat cat si dorinta autoritatilor de realizare a infrastructurii prin accesarea de fonduri prin programe guvernamentale (POIM ,PNI Anghel Saligny).

Comuna CREVEDIA

Echiparea tehnico-edilitara este in plina extindere. Exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare executat in satele componente ale comunei, iar amplasamentul studiat se afla la o distanta de aproximativ 800 metri fata de cea mai apropiata posibilitate de bransare totale sau partiale (DC 686 – Drumul Guliei - DC 267 Str. Samurcasi). Alimentarea cu energie electrica se face din LEA de medie tensiune prin intermediul a 8 posturi de transformare.

Comuna TARTASESTI, limitrof amplasamentului studiat, beneficiaza de sistem centralizat de alimentare cu apa aflat in executie si de canalizare in sistem centralizat de asemenea aflat in stadiul final de executie cat si de system distributie gaze naturale.

2.2 Situatia existenta – echipare edilitara

- **Alimentare acu energie electrica**

Partea de vest amplasamentului studiat este traversata de o linie aeriana de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) care poate fi folosita pentru alimentarea ansamblului prin intermediul unor posturi de transformare.

- Alimentarea cu apa

In prezent pe amplasamentul studiat nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa, dar in zona, la o distanta de aproximativ 800 metri pe DC 686 – Drumul Guliei - DC 267 Str. Samurcasi , sat Samurcasi exista alimentare cu apa in exploatarea sc RAJA S.A. De asemenea , comuna Tartasesti are in executie sistemul centralizat apa-canal in imediata vecinatate a zonei studiate , prezentand oportunitatea bransarii la acesta.

- **Canalizare ape menajere**

Nu exista sistem de canalizare pentru apele uzate menajere pe amplasament , reteaua publica din satul Samurcasi aflandu-se la o distanta de cca 800 metri.

Comuna Tartasesti are in executie in faza finala sistemul centralizat de canalizare ape menajere , acesta fiind limitrof parcelelor studiate.

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

- **Alimentare cu gaze**

In apropierea amplasamentului , in satul Samurcasi , com. Crevedia , la o distanta de cca 800 metri exista retea publica distributie gaze , iar in UAT Tartasesti , la o distanta de aproximativ 500 metri exista retea distributie gaze de-a lungul drumului DC 686 (Drumul Guliei) – DC 267 Str. Samurcasi.

- **Telecomunicatii**

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

2.3. Puncte tari

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

Propunerea realizarii unui sistem mixt de alimenentare cu energie electrica prin realizarea parcului fotovoltaic pe amplasament.

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

ARHITECTURA URBANISM
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

2.4. Puncte slabe

Stadiul punerii in functiune a retelei de apa-canal din UAT Tartasesti.

2.5. Oportunitati

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice – parcul fotovoltaic propus cat si posibilitatea amplasarii panourilor fotovoltaice pe invelitorile cladirilor propuse.
- Redimensionarea si extinderea retelelor aflate in zona prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, putandu-se realiza astfel viabilizarea unei arii mai extinse pentru dezvoltare ulterioara.
- Executarea unor lucrari de sistematizare verticala, amenajari pentru scurgerea apelor pluviale, realizarea infrastructurii edilitare de zona.
- Obiectivul propus a se realiza in cadrul teritoriilor comunelor Crevedia si Ciocanesti, la initiativa SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe), dar si o contributie la dezvoltarea infrastructurii, prin modernizarea drumului de exploatare existent, propus pentru largire si modernizare prin prezentul PUZ.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Alimentarea cu apa

Exista proiecte tehnice pentru asigurarea alimentarii cu apa potabila si a canalizarii menajere pentru **Comuna Ciocănești**;

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Crevedia , satul Samurcași** este executat si pus in functiune , cea mai apropiata posibilitate de bransare aflandu-se la o distanta de cca. 800 m (fig. 1).

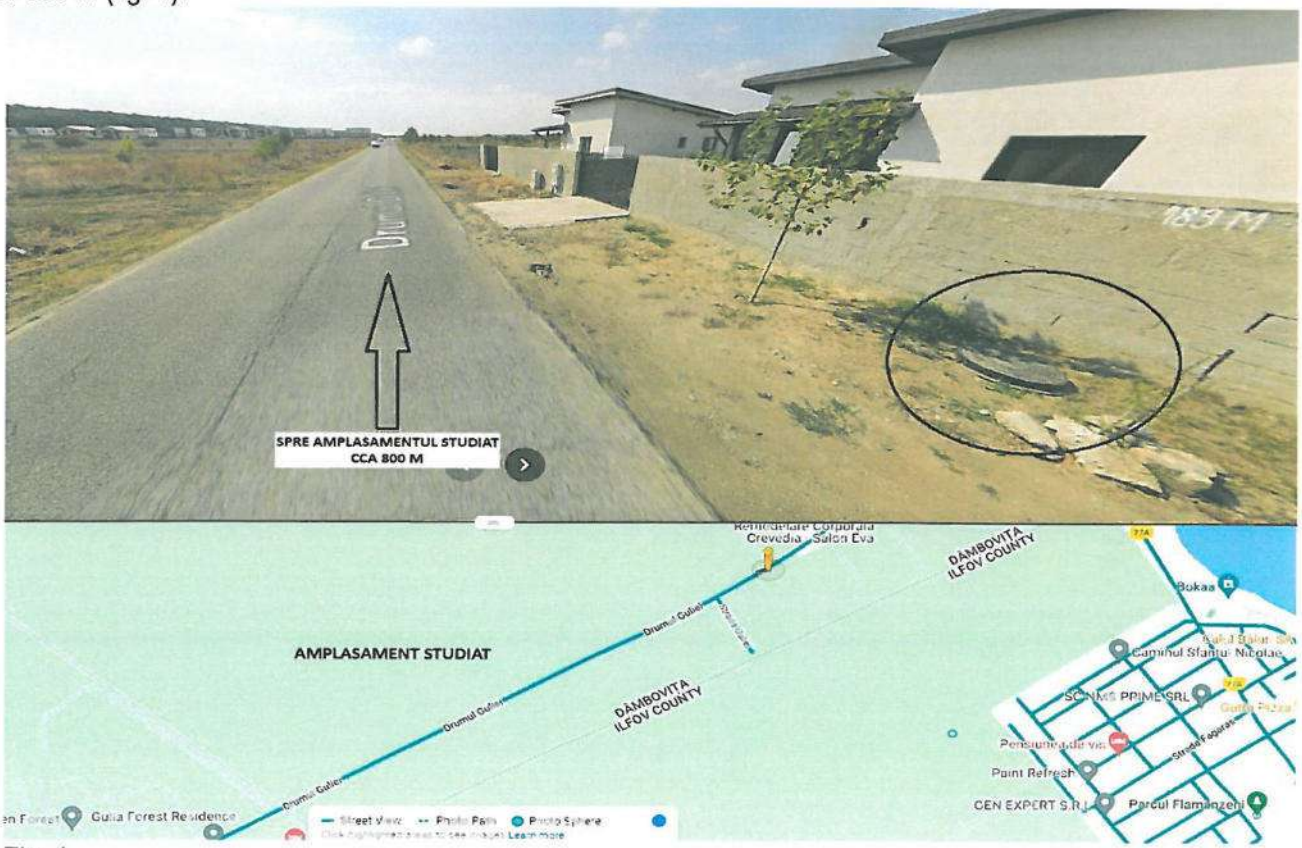


Fig. 1

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Tartasesti** este in faza de execuție.

Conform situatie din teren , a proiectului tehnic si a tabelului extras din acesta, sunt executate lucrari de distributie apa potabila in satul Tartasesti , in lungime totala L=17629.70 m, din care pe strada Independentei (DN7) 11,650.84 m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/140/125/160/180/200 mm,

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

pe DJ 701B sunt executate L=3339.70 m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/315 mm . Amplasamentul de afla la o distanta de aprox. 2,85 km fata de DJ 701B si este accesibil prin DE 334/2 in traiectorie directa, reprezentand oportunitatea bransarii ansamblului.

PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
SAT TARTASTESTI									
Str. Independentei (DN7) tr.1	PEHD PE100 PN10		2401.09						2401.09
Str. Independentei (DN7) tr.3	PEHD PE100 PN10							1397.12	1397.12
Str. Independentei (DN7) tr.4	PEHD PE100 PN10			224.20	1698.31	1995.77			3918.28
Str. Independentei (DN7) tr.6	PEHD PE100 PN10			18.92			1483.90	2431.53	3934.35
Total DN 7 Sat Tărtășești	**PEHD PE100 PN10**	**0.00**	**2401.09**	**243.12**	**1698.31**	**1995.77**	**1483.90**	**3828.65**	**11650.84**
DJ 701B tr.1	PEHD PE100 PN10							1663.02	1663.02
DJ 701B tr.2	PEHD PE100 PN10	155.78							155.78
DJ 701B tr.3	PEHD PE100 PN10							1503.64	1503.64
DJ 701B tr.4	PEHD PE100 PN10							8.46	8.46
DJ 701B tr.5	PEHD PE100 PN10							8.80	8.80
TOTAL DJ 701B	**PEHD PE100 PN10**	**155.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**3183.92**	**3339.70**
Str. Mircea cel Batran (DC 152)	PEHD PE100 PN10							1026.02	1026.02
Conducta de la GA	PEHD PE100 PN10	250.78							250.78
Str. Petre Ispirescu (DS 191)	PEHD PE100 PN10							438	438.19
Str. L. Rebreanu	PEHD PE100 PN10							409.73	409.73
Str. G. Cosbuc	PEHD PE100 PN10							164.92	164.92
Str. M. Eminescu	PEHD PE100 PN10							292.39	292.39
Str. M. Eminescu Tr 2	PEHD PE100 PN10							57	57.13
Total Strazi	**PEHD PE100 PN10**	**250.78**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**2388.38**	**2639.16**
TOTAL SAT TĂRTĂȘEȘTI (DN+DJ + Strazi)	**PEHD PE100 PN10**	**406.56**	**2401.09**	**243.12**	**1698.31**	**1995.77**	**1483.90**	**9400.95**	**17629.70**

**Extras din proiect tehnic – sinteza alimentare cu apa Com. Tartasesti. jud. Dambovita*

In satul Gulia , com. Tartasesti, sunt executate conducte de apa in lungime totala L=13613.15 m, din care pe strada Independentei (DN7) 1,656.80 m retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/125/200 mm, iar pe strazile din localitate 11,956.35 km retea de distributie din conducte de polietilenă PEHD PE100 PN 10 De 110/125/160/200 mm conf. tabel anexat.

PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
SAT GULIA									
Str. Independentei (DN7) tr.2	PEHD PE100 PN10		911.59				32.32	712.89	1656.80
Total DN 7 Sat Gulia	**PEHD PE100 PN10**	**0.00**	**911.59**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**32.32**	**712.89**	**1656.80**
Str. Samurcasi	PEHD PE100 PN10						922.14	289.74	1211.88
Str. Prof. Mirescu	PEHD PE100 PN10		232.08		363.83			1571.49	2167.40

PT - INVESTITIE CURENTA RETEA APA POTABILA COMUNA TĂRTĂȘEȘTI									
Strada/Sat	Tip conducta	De 315mm	De 200mm	De 180mm	De 160mm	De 140mm	De 125mm	De 110mm	Lungime [m]
Str. Libertatii	PEHD PE100 PN10							783.68	783.68
Str. Amazoanelor (DS 355)	PEHD PE100 PN10							310.45	310.45
Str. Orhideelor (DS 510/1)	PEHD PE100 PN10							449.82	449.82
Str. Pinului (DS 345)	PEHD PE100 PN10							1092.84	1092.84
Str. Codrului (DE 344)	PEHD PE100 PN10							525.62	525.62
Str. Viselor	PEHD PE100 PN10							351.95	351.95

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

Str. Padurea cu Tei (DS 323)	PEHD PE100 PN10							384.44	384.44
Intr. Anemonelor	PEHD PE100 PN10							112.38	112.38
Str. Orientului	PEHD PE100 PN10							64.00	64.00
Str. Sperantei	PEHD PE100 PN10							105.00	105.00
Intr. Paunilor	PEHD PE100 PN10							84.39	84.39
Intr. Salciei (DS 220)	PEHD PE100 PN10							80.00	80.00
Intr. Muzelor	PEHD PE100 PN10							103.37	103.37
Intr. Nucilor (DE 198)	PEHD PE100 PN10							174.80	174.80
Str. Tudor Vladimirescu (DS 285)	PEHD PE100 PN10							809.34	809.34
Str. Stejarului	PEHD PE100 PN10							254.58	254.58
Intr. Piersicului (DS 325)	PEHD PE100 PN10							140.40	140.40
Str. Prof. Ionescu	PEHD PE100 PN10							807.58	807.58
Str. Deputatului	PEHD PE100 PN10							431.62	431.62
Str. Amurgului (DS 292/1)	PEHD PE100 PN10							541.02	541.02
Str. La Trei Vulturi (DS 302)	PEHD PE100 PN10							969.79	969.79
TOTAL SAT GULIA (Strazi)	**PEHD PE100 PN10**	**0.00**	**232.08**	**0.00**	**363.83**	**0.00**	**922.14**	**10438.30**	**11956.35**
TOTAL SAT Gulia (DN + Strazi)	**PEHD PE100 PN10**	**0.00**	**1143.67**	**0.00**	**363.83**	**0.00**	**954.46**	**11151.19**	**13613.15**

**Extras din proiect tehnic – sinteza alimentare cu apa Com. Tartasesti, jud. Dambovita*

Amplasamentul se afla la o distanta de cca. 50 metri fata de cel mai apropiat loc de distributie apa situat pe strada Samurcasi – drumul Guliei , reprezentand oportunitatea bransarii ansamblului la acesta. (Fig. 2)

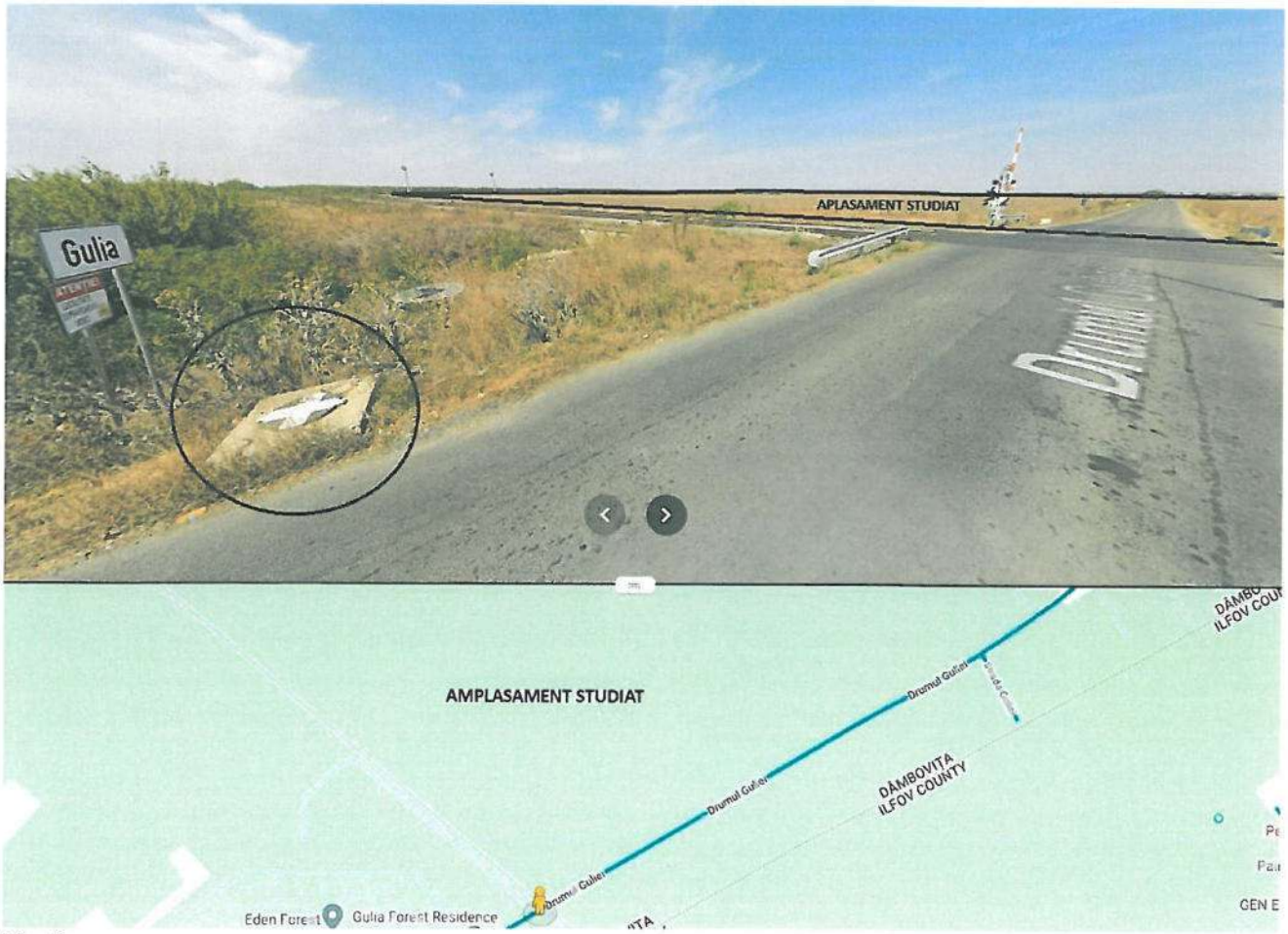


Fig. 2

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Dezvoltarea etapizata a soluţiei propuse in prezentul PUZ va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea bransarii graduale la infrastructura tehnico-edilitara prezenta in vecinătatea amplasamentului studiat. Daca pana la finalizarea obiectivelor propuse in fiecare UTR , in ordinea de mai sus , retelele din zona nu vor fi puse in functiune , beneficiarul se obliga sa extinda si sa redimensioneze aceste retele pe cheltuiala sa , conform avizelor de branşamet ce vor fi emise de catre operatorii acestora.

Ca soluţie alternativa , in condiţiile in care reţeaua de apa si canalizare a comunei Tartasesti nu este pusa in funcţiune pana la finalizarea UTR1 (caz puţin probabil) sau bransarea la reteaua existenta in satul Samurcasi , operata de sc. RAJA SA este insuficienta , se ia in calcul si realizarea unei gospodarii de apa (puţuri forate de adâncime, rezervor de inmagazinare.statie pompe, remiza PSI, etc) in fiecare UTR (etapa de dezvoltare) fiind prevazute spatii pentru acest tip de functiuni – PLANSA 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE SI PLANSA 4 – ECHIPAREA EDILITARA.

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

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

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

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

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

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

Captarea apei

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

Celelalte foraje vor fi executate după primul foraj ţinînd cont de datele obţinute din acesta

Pentru asigurarea debitului necesar de apa la sursa, se propune executarea a minim 2 (doua) foraje de pe fiecare UTR (etapizare) care sa asigure debitul necesar.

CONDITII PENTRU SURSELE DE APA (PUTURI FORATE):

- sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor.
- zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, aceasta se va imprejmui si marca prin placute avertizoare, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel.De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.
- in jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, se va institui zona de protectie sanitara cu regim sever (care cuprinde terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa) si

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

- pentru protectia consumatorilor fata de germeni patogeni si substante chimice cu risc pentru sanatatea umana se va lua masura securizarii putului (asigurarea cu capac metalic si lacat).
- materialele folosite care vin in contact cu apa vor fi insotite de aviz sanitar.

Aductiunea

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

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

Rezervoarele de înmagazinare

Rezervoarele pentru înmagazinarea apei pot avea o capacitatati variabile in functie de necesarul de suplimentare si pot fi metalice, circulare, supraterane, si vor asigura volumul de apă pentru compensarea variaţiilor orare de consum şi rezerva intangibilă de incendiu acestea fiind propuse a fi amplasate pe spatiile Tehnico-Edilitare special prevazute pentru aceste functiuni (asa cum reiese din plansa nr. 4 Echiparea Edilitara)

Rezervoarele vor avea urmatoarele parti componente :

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

Fundatie de beton armat ;

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

Scari si guri de acces pentru asigurarea operatiunilor de intretinere.

Rezervoarele de inmagazinare vor fi dotate la interior cu rezistente electrice care sa impiedice inghetul in perioadele foarte geroase.

Rezervoarele vor fi prevăzute cu instalaţie de automatizare a pompelor din staţia de hidrofor, pentru protecţia acestora in situaţia "lipsa apa" si semnalizare atingere nivel intangibil rezerva apa pentru incendiu.

Staţii de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu

Statiile de clorinare se vor amplasata langa rezervoarele de înmagazinare, într-o incapere special amenajata.

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

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

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

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

Statiile de pompare

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

Retele de distributie apa

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

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

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

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

Piesele de legatura de pe traseul conductei vor fi deasemenea din PEHD.

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

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

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

Alegerea soluţiei de realizare a reţelei de distribuţie din ţevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanţe egale costul este net inferior faţă de
- materialele tradiţionale;
- greutatea redusă şi flexibilitate;
- rezistenţă ridicată la uzură şi agenţi corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă şi insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme;pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feţei interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă şi sigură (îmbinările se execută uşor şi rapid, prezentând o etanşeitate perfectă);
- durata de viaţă asigurată de furnizor este de 50 de ani.

La toate operatiile de executie a conductelor de alimentare cu apa se vor respecta cerintele esentiale referitoare la protectia, siguranta si igiena muncii.

Conducatorii unitatii de executie, precum si reprezentantii beneficiarului care urmaresc realizarea lucrarilor, au obligatia sa aplice toate prevederile legale privind protectia muncii.

Debite și necesaruri pentru stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face prin reţele care asigura debitul de calcul si presiunea necesara intervenţiei directe de la hidranţi, asigurata de la gospodăriile proprii de apa pentru stins incendiu prin reţelele exterioare pentru hidranţi exteriori, in concordanta cu cerinţele NP 086 – 05, art. 6.13 alin. a).

In conformitate cu cerinţele NP 086 – 05, art. 6.36 si 6.4, hidranţii exteriori vor fi de tip suprateran (STAS 695).

Aceştia vor fi dotaţi cu accesoriile necesare pentru trecerea apei (role de furtun, ţevi de refulare etc.), astfel incit sa se asigure parametrii de calcul, debitul de apa si presiunea pentru intervenţia la nivelul cel mai inalt, conform prevederilor NP 086 – 05, art. 6.5.

Accesoriile de intervenţie se vor păstra in panouri PSI (pichete) montate langa clădiri sau intr-o incăpere separata din spaţiile tehnice.

Volumul de apa pentru stingerea incendiilor va fi păstrat in rezervoarele de înmagazinare supraterane adiacente staţiilor de pompe, fiind calculat in conformitate cu cerinţele STAS 1478 - 90, pentru fiecare tip de instalaţie si functiune.

Pentru supravegherea permanenta a alimentarii cu apa a rezervorului, se vor prevedea instalaţii pentru semnalizarea optica si acustica a nivelelor rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizării la dispeceratul de securitate, in concordanta cu prevederile art. 13.4 din NP 086 – 05.

ARHITECTURA URBANISM
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

3.2. Canalizarea menajera

Soluţia principala propusa pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare provenite de pe amplasamentul fiecărui UTR este de a colecta si conduce apele uzate in reţeaua centralizata a comunei Tartasesti după finalizarea si punerea in funcţiune a acesteia si catre reteaua functionala din satul Samurcasi, Com. Crevedia (conform adresa din partea Primariei Com. Crevedia).

In condiţiile in care debitul de ape uzate depasete capacitatea statiei de epurare a comunei Tartasesti, suplimentarea capacitatii acesteia se poate realiza prin grija exclusiva a SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL (conform precizărilor din adresa primăriei Tartasesti).

Ca soluție alternativă, în condițiile în care rețeaua de apă și canalizare a comunei Tărtășești nu este pusă în funcțiune până la finalizarea UTR 1 (caz puțin probabil) si bransarea la reteaua de publica din satul Samurcasi, Com. Crevedia nu este posibila sau insuficienta, se ia în calcul și realizarea de stații de epurare in spatii special amenajate cu functiunea TEHNICO-EDILITAR conf. Plansei 3.1 – Reglementari Urbanistice – Zonificare.

Aceasta soluţie alternativa (cu statii de epurare) va fi aplicata si celorlalte UTR-uri numai in condiţiile in care ritmul de dezvoltare al investiilor de apa si canal nu este corelat cu cel al dezvoltării UTR-urilor.

Se va urmări in permanenta gradul de dezvoltare al reţelelor de apa si canalizare in zona astfel incat sa se poata opta pentru bransarea la acestea.

In condiţiile in care se va recurge la realizarea de statii de epurare, apele rezultate din funcţionarea acestora (ape uzate devenite ape convenţional curate ca urmare a epurării) se vor colecta prin reţeaua din incinta proprie a obiectivului si se vor deversa in canalele existente in vecinătatea directa a amplasamentului studiat.(Debitul se va stabili prin avizul administratorului canalului - ANIF si prin avizul de gospodărire a apelor).

Colectarea si evacuarea apelor uzate menajere de la obiectivele propuse se va face printr-o retea de canalizare de tip ramificat, constituita din tuburi de tip PVC – KG cu dimensiuni cuprinse intre Dn = 110 ÷ 400mm. Reteaua de canalizare se va monta la adancimea de 1,5 - 3,0 m cu o panta continua spre statiile de epurare, astfel incat sa se asigure viteza de autocuratire.

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

Apele uzate menajere vor fi dirijate catre statiile de epurare propuse, in cadrul fiecareia dintre cele trei zone de dezvoltare , directia principala fiind aceea a realizarii bransamentului intregului ansamblu la retelele publice din zona.

Se poate opta pentru o gama larga de sisteme complete de statii de epurare containerizate pentru orase si sate – de tip municipal , in tabelul de mai jos fiind exemplificate necesarul de teren si consum pentru diferite capacitati de epurare.Conform tabelului , se poate observa ca spatiile rezervate pentru principalele echipamente tehnico-edilitare sunt suficiente pentru a satisface nevoile ansamblului.Conform plansei nr. 4 Echipare Edilitara , se poate observa ca au fost prevazute 7 amplasamente cu suprafete cuprinse intre 1270 mp – 3953 mp cu functiune „Echipamente tehnico-edilitare" pe care pot fi amplasate statii de epurare.

CONDITII PENTRU MICROSTATIILE DE EPURARE:

- autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice astfel incat sa nu creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.
- apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata ,dupa categoria de folosinta.
- respectarea distantei minime de protectie sanitara fata de teritoriile protejate, prin amplasarea statiei de epurare la o distanta de 150 m si 50 m pentru statii tip modular(containerizate).
- la intersectia aductiunilor de apa potabild sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabild, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurdndu-se o distanta Intre ele de minimum 0,40 m pe verticald.
- in zonele de traversare, aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte i de alta a punctului de intersectie.
- in cazul in care retelele de apa potabild se intersecteazd cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cidnd sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reteaua de apa potabild se va ageza totdeauna

mai sus decét aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza addncimea minima pentru prevenirea inghetului.
- atunci cdnd, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile mentionate anterior, se vor lua masuri speciale care sd prevind exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- se interzice trecerea conductelor de apa potabild prin cdmine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.
- pentru evitarea oricarei posibilitati de contaminare a apei potabile din reteaua publica, sa fie respectate prevederile SR 4163/1995 Retele de distributie si STAS 8591/1997 privind Conditiile de amplasare a retelelor edilitare subterane.

Costuri de exploatare

LE	Suprafata totala a SEAU (m²)	Putere instalata			Consum apa	Consum coagulant	Consum floculant
		kW/h	KW/d	Kwh/m³	m³/zi	kg/zi	kg/zi
1000	270	20,5	139,0	0,84	0,94	0,00	0,54
2000	355	39,8	475,8	1,44	1,32	78,68	0,99
3000	450	53,0	653,8	1,32	2,02	118,02	1,48
4000	535	55,5	688,2	1,04	2,32	157,36	1,98
5000	615	67,6	833,3	1,01	2,81	196,71	2,47

Nota: Suprafața totala a SEAU înseamnă suprafata construita a bazinelor și a caminelor .
Sursa : STATII DE EPURARE COMUNALE CONTAINERIZATE, 30 - 5000 LE (ASIO)

3.2. Canalizarea pluviala

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

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :
- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;

- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata
- toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

3.3. Alimentarea cu gaze naturale

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

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a stațiilor de protecție catodică, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin ANRE nr. 89/2018, a prevederilor Legii energiei și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

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

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

Se propune realizarea unei STATII DE REGLARE, MASURARE, PREDARE GAZE, care sa asigure si necesarul de consum, iar capacitatea să fie de minim 13 000 Nmc/h.

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

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

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

3.4. Alimentarea cu energie electrica

Condiții aviz favorabil DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA – sucursala Târgoviște

Se vor realiza lucrări de reglementare a condiţiilor de coexistenta după încheierea cu SDEE Targoviste a unui contract, in baza studiului de coexistenta (care va include obligatoriu si analiza de risc), intocmit de o firma atestata ANRE, conform contract angajament nr.MN 7988/28.06.2003 (semnat si depus la SDEE Targoviste) anexa la avizul de amplasament.

De asemenea , in dezvoltarea urbanistica este prevazuta o suprafata de cca. 4 HA pentru realizarea unui parc fotovoltaic care va deservi intreg ansamblul.

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

- **Total Putere simultan absorbita= 29 041,5 KW**
- **Tensiunea de utilizare = 230/400kV**
- **Factorul de putere = 0.85**
- **Timp maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.**

Pentru realizarea noilor obiective se impun urmatoarele lucrari :

- Realizare statie transformare
- Realizare sistem posturi de transformare (PTAB) cu puteri cuprinse intre 400 KVA – 1000 KVA , in functie de functiunile propuse si de nevoile consumatorilor.
- Realizare retele electrice subterane LES 0,4 - 20 KV si racordarea consumatorilor.
- Pentru iluminatul incintelor cu diverse functiuni, realizare retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura Iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

- Distributia energiei electrice de la posturile de transformare si tablourile generale zonale la obiective se va asigura prin retele de cabluri subterane LES dimensionate conform cerintelor zonelor (functiunilor) deservite.
- Pe invelitorile constructiilor se pot monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

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

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

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

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

Gestionarea deseurilor

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

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

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

a) In perioada de executie :

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

b) In perioada de functionare :

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

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

SITUATIA PROPUSA

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru satisfacerea nevoilor consumatorilor din cadrul amplasamentului studiat s-a luat in considerare un sistem mixt de alimentare cu energie electrica, constând in racordarea la reţelele existente in vecinătatea zonei studiate , cat si din sursa proprie (parc fotovoltaic propus pe amplasamentul studiat).

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

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

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul

Pentru **UTR 1 , alcatuit din** - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	500	-	20.00	0.60	1.00	12.00	6000.00
2	Locuinte colective	1000	-	12.00	0.50	0.62	3.72	3720.00
3	Sp. Comerciale	7	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	806.40
4	Hypermarket	2	2850	228.00	0.80	1.00	182.40	364.80
5	Saloane evenimente	2	1000	60.00	0.70	1.00	42.00	84.00
6	Gradinita	2	500	25.00	0.75	1.00	18.75	37.50
7	Scoala	1	2600	130.00	0.75	1.00	97.50	97.50
8	Biserica	1	200	10.00	0.75	1.00	7.50	7.50
TOTAL								11117.70

Pentru **UTR 2 , alcatuit din** - CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	500	-	20.00	0.60	1.00	12.00	6000.00
2	Locuinte colective	350	-	12.00	0.50	0.62	3.72	1302.00
3	Sp. Comerciale	6	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	691.20
4	Gradinita	1	600	30.00	0.75	1.00	22.50	22.50
TOTAL								8015.70

Pentru **UTR 3 , alcatuit din** - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	600	-	20.00	0.60	1.00	12.00	7200.00
2	Locuinte colective	500	-	12.00	0.50	0.62	3.72	1860.00
3	Sp. Comerciale	4	1800	144.00	0.80	1.00	115.20	460.80
4	Hypermarket	2	2850	228.00	0.80	1.00	182.40	364.80
5	Gradinita	1	600	30.00	0.75	1.00	22.50	22.50
TOTAL								9908.10

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

ALIMENTAREA CU APA POTABILA

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

Breviar de calcul – UTR 1

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi
Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localităţi sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităţilor de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variaţie
	unitati locuinte individuale	persoana	**100**
	unitati locuinte colective	persoana	**100**
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	**40**
8	Centru comercial	Angajat	**50**
19	restaurant (salon evenimente)	masa	**30**
23	scoala, gradinita, cresa	elev	**30**
31	zona sport	vizitator	**80**

- **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:
N_1 – persoane locuinte individuale = 1250persoane
N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi
N_2 – persoane locuinte colective = 2500persoane
N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi
N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 350persoane
N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi
N_4 – centru comercial = 80
N_4 - necesar specific 50 l apa/ om/ zi
N_5 – restaurant (salon evenimente) = 650
N_5 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi
N_6 – scoala, gradinita, cresa = 1000
N_6 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi
N_7 – zona sport, agrement = 40
N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

N_{ig} = (1250 x 100) + (2500 x 100) + (350 x 40) + (80 x 50) +(650 x 30) +(1000 x 30) + (40 x 80) =
=125000 + 250000 + 14000 + 4000 + 19500 + 30000 + 3200 = 445700litri apa/zi

445.70mcapa consum mediu

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul **4.4 Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în reţeaua de distribuţie trebuie tratate ca un necesar de apă. La reţelele de distribuţie noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită (K_p = 1,15); acestea pot apare din execuţie necorespunzătoare, variaţii zilnice de presiune, materiale cu defecţiuni.

Kp = 1,15 coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	445,7	1,15	512,56	5,932	187082,58	187,08
$Q_{zi\ med}$	445,7	1,00	445,70	5,159	162680,50	162,68
$Q_{zi\ min}$	445,7	0,60	267,42	3,095	97608,30	97,61
$Q_{orar\ max}$	21.35mc/ora	(512.56mc/zi : 24ore = 21.35mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	5.93 l/s	(21.35mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 5.93 l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 512.56 mc/zi 5.932 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 445.70 mc/zi 5.159 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 267.42 mc/zi 3.095 l/s**

- **volumul maxim de apa solicitat = 187082.58 mc/an**
- **volumul mediu = 162680.50mc/an**
- **volumul minim = 97608.30mc/an**

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s\ k_p \times Q_{zi}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ţine seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ţine seama de pierderi admisibile pe conductele de aducţiune ori distribuţie.

1.02 x 1.1 = 1.12

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	512,56	1,120	574,07	6,644	209534,53	209,53
$Q_{zi\ med}$	445,7	1,120	499,18	5,778	182202,16	182,20
$Q_{zi\ min}$	267,42	1,120	299,51	3,467	109321,30	109,32
$Q_{orar\ max}$	23.92mc/ora	(574.07mc/zi : 24 ore = 23.92 mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	0.045l/s	(23.92mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 6.64l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 574.07 mc/zi 6.64 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 499.18 mc/zi 5.77 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 299.51 mc/zi 3.46 l/s**

- **cerinta maxima de apa solicitata = 209534.53mc/an**
- **cerinta medie = 182202.16mc/an**
- **cerinta minima = 109321.30mc/an**

La evacuare se considera 100% din cerinta

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul – UTR 2

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi

Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

Capitolul;

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localităţi sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităţilor de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variaţie
	unitati locuinte individuale	persoana	**100**
	unitati locuinte colective	persoana	**100**
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	**40**
23	gradinita, cresa	elev	**30**
31	zona sport	vizitator	**80**

- **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:

N_1 – persoane locuinte individuale = 1250persoane

N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_2 – persoane locuinte colective = 875persoane

N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 300persoane

N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi

N_4 – scoala, gradinita, cresa = 150

N_4 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_7 – zona sport, agrement = 40

N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

N_{ig} = (1250 x 100) + (875 x 100) + (300 x 40) + (150 x 30) + (40 x 80) =

=125000 +87500 + 12000 + 4500 + 3200 = 232200litri apa/zi **232,20mcapa consum mediu**

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul **4.4 Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în reţeaua de distribuţie trebuie tratate ca un necesar de apă. La reţelele de distribuţie noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită (K_p = 1,15); acestea pot apare din execuţie necorespunzătoare, variaţii zilnice de presiune, materiale cu defecţiuni.

ARHITECTURA URBANISM
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Kp = 1,15 coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	232,20	1,15	267,03	3,091	97465,95	97,47
$Q_{zi\ med}$	232,20	1,00	232,20	2,688	84753,00	84,75
$Q_{zi\ min}$	232,20	0,60	139,32	1,613	50851,80	50,85
$Q_{orar\ max}$	11,13mc/ora	(267,03mc/zi : 24ore = 11,13mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	3,091 l/s	(11,13mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3,091 l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 267.03 mc/zi 3.091 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 232.20 mc/zi 2.688 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 139.32 mc/zi 1.613 l/s**

- **volumul maxim de apa solicitat = 97465.95mc/an**
- **volumul mediu = 84753.00mc/an**
- **volumul minim = 50851.80mc/an**

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s\ k_p \times Q_{zi.}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ţine seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ţine seama de pierderi admisibile pe conductele de aducţiune ori distribuţie.

1.02 x 1.1 = 1.12

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	267,03	1,120	299,07	3,462	109161,86	109,16
$Q_{zi\ med}$	232,20	1,120	260,06	3,010	94923,36	94,92
$Q_{zi\ min}$	139,32	1,120	156,04	1,806	56954,02	56,95
$Q_{orar\ max}$	12.46mc/ora	(299.07mc/zi : 24 ore = 12.46 mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	3.462l/s	(12.46mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3.462l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 299.07 mc/zi 3.462 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 260.06 mc/zi 3.010 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 156.04 mc/zi 1.806 l/s**

- **cerinta maxima de apa solicitata = 109161.86mc/an**
- **cerinta medie = 94923.36mc/an**
- **cerinta minima = 56954.02mc/an**

La evacuare se considera 100% din cerinta

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Breviar de calcul – UTR 3

Regim de functionare: 7 zile/ saptamana, 24 ore/zi

Breviar de calcul întocmit conform SR 1343 – 1 / iunie 2006 :

Capitolul;

4.3.2 Debit specific de apă pentru nevoi publice (q_p)

Necesarul de apă pentru consumatori publici din localităţi sau zone ale acestora se calculează analitic prin însumarea cantităţilor de apă necesare fiecărui utilizator.

Valorile orientative ale debitelor medii specifice se adoptă conform tabelului 2.

Tabelul 2

Nr.crt.	Categorie de consum	Unitate	Debite l/unitate,zi
			Domeniu de variaţie
	unitati locuinte individuale	persoana	**100**
	unitati locuinte colective	persoana	**100**
	cladiri pentru institutii si servicii	persoana	**40**
23	gradinita, cresa	elev	**30**
31	zona sport	vizitator	**80**

- **Necesarul de apa specific pentru nevoi menajere**

$N_{ig} = N_1 \times n_1$ (mc/zi) unde:

N_1 – persoane locuinte individuale = 1500persoane
N_1 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_2 – persoane locuinte colective = 1250persoane
N_2 - necesar specific 100 l apa/ om/ zi

N_3 – cladiri pentru institutii si servicii = 200persoane
N_3 - necesar specific 40 l apa/ om/ zi

N_4 – scoala, gradinita, cresa = 150
N_4 - necesar specific 30 l apa/ om/ zi

N_7 – zona sport, agrement = 40
N_7 - necesar specific 80 l apa/ om/ zi

N_{ig} = (1500 x 100) + (1250 x 100) + (200 x 40) + (150 x 30) + (40 x 80) =
=150000 +125000 + 8000 + 4500 + 3200 = 290700litri apa/zi **290.70mcapa consum mediu**

Elemente pentru calculul necesarului de apă

conform SR 1343 – 1:2006 capitolul **4.4 Nevoi proprii ale obiectelor sistemului de alimentare cu apă**

4.4.1 Pierderile de apă tehnic admisibile în reţeaua de distribuţie trebuie tratate ca un necesar de apă. La reţelele de distribuţie noi (sub 5 ani) se apreciază că pierderile nu vor fi mai mari de 15% din volumul de apă distribuită (K_p = 1,15); acestea pot apare din execuţie necorespunzătoare, variaţii zilnice de presiune, materiale cu defecţiuni.

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

BENEFICIAR : S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Kp = 1,15 coeficient de variatie zilnica a debitului orar cf. SR 1343/1/90

Necesarul minim sa calculat - 60 % din necesarul mediu

Debite	Necesar apa (Mc/zi)	Coeficient de variatie	Necesar apa (Mc/zi)	Necesar apa L/s	Necesar Mc/an	Necesar Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	290,7	1,15	334,31	3,869	122021,33	122,02
$Q_{zi\ med}$	290,7	1,00	290,70	3,365	106105,50	106,11
$Q_{zi\ min}$	290,7	0,60	174,42	2,019	63663,30	63,66
$Q_{orar\ max}$	13.93mc/ora	(334.31mc/zi : 24ore = 13.93mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	3,869 l/s	(13.93mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3,869 l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 334.31 mc/zi 3.869 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 290.70 mc/zi 3.365 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 174.42 mc/zi 2.019 l/s**

- **volumul maxim de apa solicitat = 122021.33mc/an**
- **volumul mediu = 106105.50mc/an**
- **volumul minim = 63663.30mc/an**

Cerinta de apa:

Cerinta de apa se determina conform STAS 1343/3-86 pe baza necesarului de apa determinat la care se adauga coeficientul de neuniformitate orar.

In acest caz, cerinta totala de apa pentru functionarea obiectivului conform STAS 1343/3-86, se calculeaza cu formula:

$$Q_s = k_s\ k_p \times Q_{zi}$$

- k_s -1,02 coeficient ce ţine seama de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare cu apă;
- k_p -1,10 coeficient ce ţine seama de pierderi admisibile pe conductele de aducţiune ori distribuţie.

1.02 x 1.1 = 1.12

cerinta totala de apa:

	Cerinta apa Mc/zi	Coeficient de variatie	Cerinta apa	L/s	Mc/an	Mii mc/an
$Q_{zi\ max}$	334,31	1,120	374,43	4,334	136665,93	136,67
$Q_{zi\ med}$	290,7	1,120	325,58	3,768	118838,16	118,84
$Q_{zi\ min}$	174,42	1,120	195,35	2,261	71302,90	71,30
$Q_{orar\ max}$	12.46mc/ora	(299.07mc/zi : 24 ore = 12.46 mc/ora)				
$Q_{orar\ max}$	3.462l/s	(12.46mc/ora : 60 min :60 sec x 1000 = 3.462l/s)				

- **$Q_{n\ zi\ maxim}$ solicitat : 374.43 mc/zi 4.334 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ mediu}$ solicitat : 325.58 mc/zi 3.768 l/s**
- **$Q_{n\ zi\ minim}$ solicitat : 195.35 mc/zi 2.261 l/s**

- **cerinta maxima de apa solicitata = 136665.93mc/an**
- **cerinta medie = 118838.16mc/an**
- **cerinta minima = 71302.90mc/an**

La evacuare se considera 100% din cerinta

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:
- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Se propune realizarea unei STATII DE REGLARE, MASURARE, PREDARE GAZE, care sa asigure si necesarul de consum, iar capacitatea să fie de minim 13 000 Nmc/h.

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

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

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

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

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

Efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuinţe individuale şi colective, construcţiilor de utilitate publică şi căilor de acces. – Legea 10/1995 , art. 22, lit. f

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

SURSE DE POTENTIALE DE POLUARE ŞI PROTECŢIA FACTORILOR DE MEDIU

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

Aplicarea prevederilor PUZ si RLU asigură "corelarea intereselor cetăţeanului cu cele ale colectivităţii, respectiv protecţia proprietăţii private şi apărarea interesului public".

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

Protectia calitatii apelor

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

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

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

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

Protectia aerului

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

a) In perioada de executie :

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

b) In perioada de functionare :

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

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

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

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- In perioada de demolare-construire cat si in perioada de functionare **Nivelul de zgomot** continuu echivalent ponderat se va incadra in limitele :

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

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

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

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

Protecţia solului şi a subsolului

Datorită faptului că în prezent în perimetrul studiat nu se desfasoara activităţi industriale, nu există posibilitatea contaminării semnificative a solului cu agenţi poluanţi.

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

- surse specifice perioadei de execuţie ;

a) In perioada de executie :

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

b) In perioada de functionare :

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

a) Realizarea de spaţii adecvate pentru colectarea selectivă a deşeurilor,
b) Lucrări de ameliorare şi întreţinere a solului în zonele verzi.

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

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

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

Gestionarea deseurilor generate pe amplasament

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

a) In perioada de executie :

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

b) In perioada de functionare :

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

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrările de construcţii ce se vor executa sunt destinate folosinţei umane, nu implica nici un fel de substanţe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.
Pentru desfăşurarea activităţilor, in perimetrul studiat nu este necesară utilizarea sau stocarea substanţelor toxice sau periculoase. De asemenea, activitatea respectiva nu este generatoare de astfel de substanţe.
Materialele de curatenie si intretinere vor fi materiale clasice, achizitionate din comert, care se vor depozita in spatii inchise, securizate.

Obligativitati privind organizarea de santier

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

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Listarea obiectivelor de utilitate publică

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții) din zonă, conform Legii 213/1998

Tipurile de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona studiata sunt identificate prin culoare in plansa nr. 5, privind Proprietatea asupra terenurilor.

- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse

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

COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de branșamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Profilul obiectivului propus prin PUZ va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare. În prezenta documentaţie s-a studiat zona propusă pentru a obţine dreptul de construire şi găsirea unei soluţii optime de realizare a zonei funcţionale care să corespundă opţiunilor factorilor de decizie şi totodată să permită soluţionarea cererii beneficiarilor, în condiţiile creerii unui cadru arhitectural – urbanistic armonios şi unitar.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripţiilor şi recomandărilor detaliate, documentaţia este însoţită de un regulament.

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

Verificat,

Arh. [redacted]
Arhit[redacted]

Intocmit,
[redacted] Nitescu

ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE , BULEVARDUL I.C. BRATIANU , NR. 27 B , JUDETUL DAMBOVITA , ROMANIA
telefon : 0345 401 280 , fax : 0345 401 281 , e-mail : architecture_tgv@yahoo.com

Numele si prenumele verificatorului atestat
PELINARU MIHAI
Firma S.C. COMPEXIM SRL
Adresa, telefon, fax Str. Burnitei nr. 8-16
Sectorul 3 Bucuresti
T+F = 021/3454645
Mobil = 0744638613

Nr. 2658 Data 03.08.2023
conform registrului de evidenta

REFERAT

privind verificarea conditiilot de calitate la cerinta A4, B2, D al proiectului: **Studiu de circulație aferent proiectului P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI în Comuna Ciocănești, Comuna Crevedia , Județul Dâmbovița**

Faza: PUZ

1. Date de identificare:
   - Proiectant de specialitate: P.F.A. Cristian Căiță
   - Investitor: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
   - Amplasament: **Comuna Ciocănești, Comuna Crevedia , Județul Dâmbovița**
   - Data prezentarii proiectului pentru verificare : 02 08 2023
2. Caracteristici principale ale constructiilor proiectate:

Se prezinta spre verificare documentatia tehnica in faza de proiectare PUZ .referitoare la Studiu de circulație aferent proiectului P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI în Comuna Ciocănești, Comuna Crevedia , Județul Dâmbovița

Obiectul lucrării îl constituie analiza circulației pietonale și auto a zonei și impactul pe care îl va avea obiectivul propus asupra tramei stradale și a circulației auto și pietonale existente din zonă.

Principalele căi de comunicație la nivel teritorial ce asigură comunicațiile și transportul în cadrul teritoriului administrativ ai județului și cu capitala, sunt: C.F. București – Titu – Târgoviște cu racord în orașul Titu la C.F. București – Pitești DN 1A București- Crevedia-Ciocănești-Ploiești-Brașov Dc 77A(fost DJ602A) Buftea-Crevedia-Ciocănești-Urziceanca

Accesul de la terenurile studiate prin PUZ către București se face prin DN1A sau prin DN7 pe teritoriul comunei Tărtășești

Prezentul studiu este întocmit pentru faza P.U.Z și analizează terenul situat în intravilanul localităților alcătuit din cinci parcele, în suprafața totala de 1 566 031 mp, aflate pe raza a doua comune, Ciocanesti si Crevedia.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia și U.A.T Ciocănești, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, 2.00 km fata de DJ 701B si circa 2.5 km fata de stația de cale ferata – Halta Ciocănești - si beneficiază de acces rutier si pietonal din mai multe drumuri existente.

Tema-program întocmită de către beneficiar împreună cu proiectantul, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor si amenajărilor specifice privind realizarea obiectivului denumit "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI "

Elaborarea studiului de circulație nu poate fi independent de cadrul teritorial în care este amplasat, fiind situat în apropriere de DN1A și DN7 principalele căi rutiere de tranzit din zonă, Drumul Guliei și Linia de cale ferată 901 București - Pitești - Craiova.

Suprafata totala a terenurilor studiate prin prezenta documentatie este de 1 566 031 mp, terenuri situate in intravilanul comunelor Crevedia si Ciocanesti, identificate astfel: Comuna Crevedia - teren intravilan in suprafata totala de 1 241 316 mp, si Comuna Ciocanesti - teren intravilan in suprafata totala de 324 715 mp.

Tema-program întocmită de către beneficiar împreună cu proiectantul, vizează elaborarea unei soluții de

organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcţiilor si amenajărilor specifice privind realizarea obiectivului denumit "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI "

Se va păstra trama de drumuri existente din care se vor ramifica drumuri noi în interiorul parcelelor.

Principala cale ce acces va rămâne Drumul Guliei care este propus a fi lărgit de la două la patru benzi.

Pentru desfăşurarea în condiţii optime a traficului rutier si pietonal în interiorul incintei studiate se propun drumuri de gabarite diferite :9,00; 10,00;14,00 si 16,00m.

În concordanţă cu soluţia constructivă, funcţiunile propuse în PUZ , în incintă se vor asigurate câte două locuri de parcare pentru fiecare lot şi un loc pentru fiecare apartament. Prin PUZ se propune amenajare în incinta a 5000 de locuri de parcare distribuite astfel:

- 2000 locuri de parcare pentru autoturisme pentru zonele de locuire colectiva
- 3000 locuri de parcare pentru autoturisme pentru zonele de locuire individuala (parcajele fiind prezente în interiorul loturilor cu funcţiunea de locuire individuala.

Elaborarea studiului de circulaţie a ţinut cont doar de căile de comunicaţii din

În cadrul studiului s-au folosit date despre traficul de pe DN7 şi Drumul Guliei din:

- măsurători proprii;
- baza de date a CESTRIN şi recensămintele de trafic naţionale
- studiile de trafic realizate anterior;

La nivelul zonei studiate, principala sursă generatoare de trafic este DC686/ Drumul Guliei. Drumul traversează de la sud la nord UAT-ul localităţii Crevedia şi leagă localitatea de DN7 aflat la o distanţă de aproximativ 1,20km de PUZ. Traficul de pe Drumul Guliei, este în mare parte un trafic de tranzit.

În cadrul prezentului studiu s-au făcut măsurători de trafic în 2 posturi caracteristice pentru traficul din zona studiată. Măsurătorile au fost efectuate în luna iunie a anului 2023 pe DN7 şi pe Drumul Guliei.

După cum se poate observa din studiu (figura 14 şi tabel 3), cu reprezentarea volumelor de trafic (în vehicule etalon) înregistrate timp de o oră, rezerva actuala a capacităţii de circulaţie, este de între 48-58% pentru DN7 şi 90% pentru Drumul Guliei.

Prin urmare, există o rezervă disponibilă de capacitate pentru un trafic suplimentar generat de obiectivele propuse prin prezentul PUZ.

Concluziile rezultate din măsurătorile de trafic:

- Fluxurile majore de circulaţie auto se desfăşoară pe DN7; - Pe Drumul Guliei traficul este scăzut şi datorită carosabilului foarte degradat pe segmentul de pe UAT ul localităţii Tărtăşeşti; - Pe DN7 circulă în mare parte traficul de tranzit (inclusiv traficul greu) cât şi trafic local;

DN7 îşi va păstra profilul actual iar Drumul Guliei va fi modernizată şi va avea un profil transversal de patru benzi. Toate accesele din terenul studiat în circulaţia publică existentă cât şi circulaţia din interiorul terenului se va realiza obligatoriu cu raze de racord de minim 6m.

CONCLUZII Şi PRIORITĂŢI

- Modernizare Drumului Guliei prin mărirea profilului existent de la două benzi la patru benzi pe măsură ce zona studiată prin PUZ va genera un trafic peste capacitatea actuală de 1700 Vet/h

- Sistematizarea corespunzătoare a aleilor carosabile din incintă şi a străzilor noi de acces, pentru evacuarea corespunzătoare a apelor meteorice de pe carosabil.

- Redimensionarea intersecţiei dintre DN7 şi Drumului Guliei odată cu lărgiră DC686.

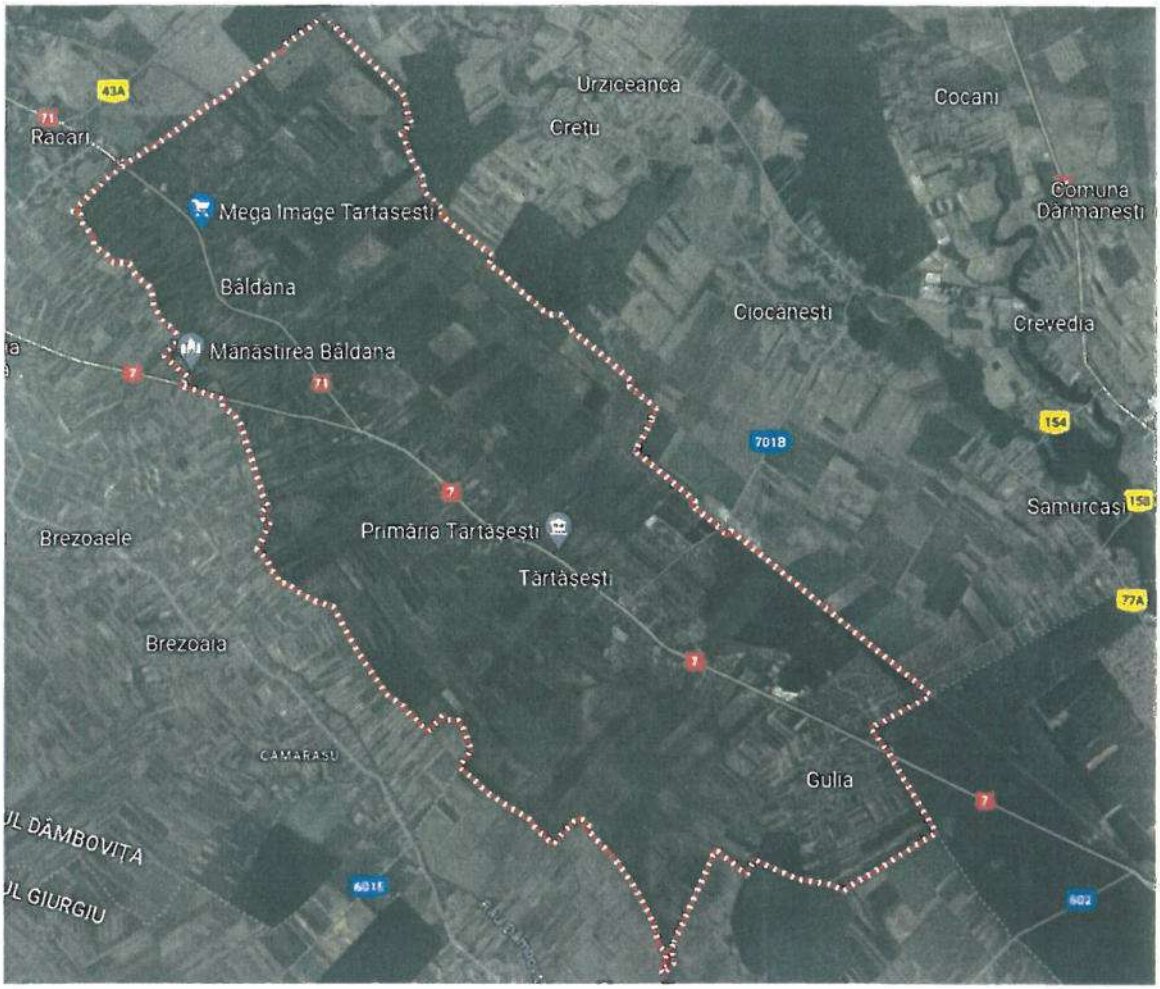
3. Documente ce se prezinta la verificare:
   - Memoriul elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei tehnice verificate
   - Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva
4. Concluzii asupra verificarii
   a. In urma verificarii se considera proiectul corespunzator in vederea executiei lucrarilor, semnandu-se si stampilandu-se piesele scrise si cele desenate, conform indrumatorului.

Am primit 3 exemplare
Beneficiar/Proiectant

Am predat 3 exemplare
V[redacted]mic atestat
([redacted]apila)
[redacted]NARU

PELINARU M. MIHAI
ROMANIA
NR. 1414
A4, B2, D
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

STUDIU DE CIRCULAȚIE aferent proiectului „P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI în Comuna Ciocănești, Comuna Crevedia , Județul Dâmbovița”



BENEFICIAR: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Data: iunie 2023

CUPRINS:

PIESE SCRISE

I. DATE GENERALE

1. Date de recunoaștere
2. Obiectul lucrării
3. Surse de documentare

II. GENERALITĂȚI

1. Încadrarea în teritoriul de influență
2. Referiri ale studiului de circulație privind teritoriul
3. Descrierea proiectului
4. Parametri socio-economici

III. ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE

1. Zonele generatoare și polarizatoare de trafic.
2. Caracteristicile tramei stradale existente
3. Caracteristicele de structură și elementele geometrice ale străzilor
4. Caracteristicile traficului existent
5. Disfuncționalități

IV. PROGNOZA CIRCULAȚIEI

V. STRUCTURA, DIMENSIONAREA și ORGANIZAREA SISTEMULUI DE CIRCULAȚIE

1. Alcătuirea structurii rețelei de străzi
2. Ierarhizarea și dimensionarea arterelor de circulație
3. Dimensionarea și organizarea rețelei de transport persoane
4. Dotările necesare circulației și echiparea tehnică

VI. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

1. DATE GENERALE

1. Date de recunoastere

Denumirea lucrării:	Studiu de circulație aferent proiectului P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI în Comuna Ciocănești, Comuna Crevedia , Județul Dâmbovița
Beneficiar:	SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
Investitori :	SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
Proiectant general:	SC ARCHITECTURE SRL - TARGOVISTE
Proiectant de specialitate:	P.F.A. Cristian Căiță
Data elaborării:	iunie 2023

2. Obiectul lucrării

Studiul de circulație aferent PUZ, stabilește obiectivele și acțiunile de dezvoltare ale căilor de comunicație la nivelul zonei studiate pentru următorii 5 ani.

În conținutul documentației se vor regăsi tratate următoarele aspecte ale traficului din zona studiată:

1. DIAGNOZA CIRCULAȚIEI
2. PROGNOZA CIRCULAȚIEI
3. TERAPIA CIRCULAȚIEI
4. PRIORITĂȚI

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a categoriilor de probleme menționate, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării gestionării căilor de comunicații din zonă în următoarele domenii: proiectare, studiu de fezabilitate, strategii de dezvoltare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

3. Surse de documentare

Întocmirea studiului s-a efectuat cu aplicarea următoarelor normative tehnice:

C 242/1993 - "Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență";

Ordin AND20/2001 indicativ DD506/2001 - "Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență";

STAS 10795/1-1995 - "Metode de investigare a circulației";

Ordinul nr. 49/1998 - "Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane";

STAS 2900-89 - "Lățimea drumurilor";

Ordinul nr. 44/1998 - "Norme tehnice privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător";

Ordinul nr. 45/1998 - "Norme tehnice privind proiectarea, constituirea și modernizarea drumurilor";

Ordinul nr. 46/1998 - "Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice";

SR7348/2001 - "Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație";

Standarde de proiectare pentru lucrările de străzi, intersecții, trotuare, piste de bicicliști, profiluri caracteristice de artere urbane (cuprinse în clasa de STAS 10144/1,2,3,4,5) precum și alte standarde privind căile de comunicații;

STAS 10144-6/89 - Calculul capacității de circulație al intersecțiilor de străzi.

Legislația generală:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ORDIN MLPAT 176/N/2000 - Reglementare tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal";
- ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane;

II. GENERALITĂȚI

În condițiile tranziției de la economia planificată la economia de piață, modernizarea și dezvoltarea rețelelor de circulație rutieră, reprezintă o necesitate obiectivă care trebuie să facă parte din cadrul programelor generale privind sistematizarea teritoriului.

Prin sistematizare, în general se înțelege un mod de organizare, amenajare și dotare a teritoriului corespunzător cerințelor economice, sociale și culturale. Astfel odată cu sistematizarea teritoriului se pun în evidență și direcțiile necesare de urmat pentru dezvoltarea căilor de circulații.

Acțiunile ce se întreprind cu privire la rețeaua de drumuri, se bazează pe cunoașterea cât mai bună a volumului și caracteristicilor traficului rutier. Pentru stabilirea volumului și caracteristicilor traficului se utilizează tehnici și metode ale "ingineriei de trafic", specialitate tehnică ce se ocupă de studiul, cercetarea și determinarea modului de acționare, în prezent și în perspectivă a fenomenelor și legilor traficului rutier, în scopul proiectării și realizării drumurilor, a străzilor, astfel încât să se asigure desfășurarea traficului rutier în condiții de siguranță, de confort, de rapiditate, de continuitate și de economicitate.

Fenomenele logice ale traficului rutier se refera la modul de formare și de desfășurare a circulației în prezent și în viitor. Pe baza cunoașterii acestor fenomene, ingineria de trafic permite găsirea soluțiilor pentru rezolvarea în condiții optime a problemelor ridicate de circulație, atât din punct de vedere economic cât și ecologic.

Pe baza soluțiilor astfel obținute se trece la planificarea, proiectarea și realizarea dispozitivelor de circulație.

Complexitatea problemelor ce trebuie abordate în cadrul studiilor de circulație și numărul mare de factori care influențează circulația rutieră, necesită culegerea și prelucrarea unui volum foarte mare de date și efectuarea de multiple calcule pentru determinarea soluțiilor optime. Acest lucru nu se poate face decât prin realizarea de sisteme informatice complexe, care să opereze cu modele matematice, toate prelucrările făcându-se cu ajutorul calculatorului electronic. Pe de altă parte, pentru studierea fenomenului de circulație se operează cu date cu caracter aleator din măsurători directe (număr de vehicule, viteza, accidente, etc.). De aceea, prin natura fenomenelor pe care le studiază, ingineria de trafic face în permanență apel la metodele de calcul din următoarele domenii mai importante ale matematicii: statistica matematică, teoria probabilităților, cercetarea operațională, teoria grafelor, precum și la discipline din cadrul științelor sociale.

Trecând în revistă preocupările în decursul timpului privind organizarea și dirijarea circulației se constată că au existat preocupări de acest gen cu mult înainte de apariția automobilului. Astfel, ideea de reglementare a circulației a apărut în Roma antică unde existau zone de parcare, străzi cu sens unic, drumuri rezervate exclusiv pentru transporturi militare.

Este sigur însă că nici un studiu științific în legătură cu traficul rutier nu a fost făcut înainte de apariția automobilului.

Primele studii în acest domeniu s-au efectuat în Statele Unite ale Americii în anul 1904 și sunt legate de numele lui William Eno. Apoi, odată cu creșterea numărului de automobile, în special după cel de-al doilea război mondial, s-au intensificat mult preocupările privind studierea circulației rutiere.

În România există preocupări cu privire la studierea traficului în cadrul unor unități că C.N.A.D.N.R. - CESTRIN, INCERTRANS. De asemenea, există astfel de preocupări în cadrul institutelor de învățământ superior și a unor institute de proiectare.

Studiile cu privire la traficul rutier elaborate în Romania au abordat un evantai larg de probleme.

Pornind de la o analiză aprofundată a stadiului actual al metodelor de determinare a traficului rutier, s-a considerat ca este necesar să se aducă, în primul rând, îmbunătățiri ale metodelor de determinare a traficului rutier actual prin recensământuri și anchete de circulație. Îmbunătățirile au în vedere utilizarea cu eficiență sporită a datelor rezultate din recensământ și anchete și reducerea cheltuielilor necesare pentru efectuarea, în special, a anchetelor de circulație.

Ținând seama de faptul ca prin utilizarea metodelor de simulare se pot obține rezultate foarte bune în cadrul acțiunii de studiere a traficului rutier, au fost inițiate și efectuate cercetări proprii pentru stabilirea unei metode de determinare a matricelor de trafic actuale prin simularea relațiilor de circulație nerecenzate.

Întrucât apar frecvent necesități de corecție și actualizare a matricelor de trafic s-a considerat ca este necesar să se stabilească un procedeu prin care să se realizeze acest lucru utilizând numai date rezultate din recensământuri de secțiune.

Având în vedere că problemele legate de efectuarea prognozelor de trafic și sistematizarea rețelelor rutiere sunt de importanță majoră pentru sectorul de drumuri, iar la noi în țară există puține preocupări în acest sens, prin cercetările proprii s-au adus contribuții originale cu privire la abordarea acestor probleme pe baza de modelare matematică.

Prin perfecționarea și dezvoltarea metodelor referitoare la studierea traficului rutier s-a urmărit să se pună la dispoziția cercetătorilor, proiectanților și organelor care se ocupă cu administrarea, exploatarea și întreținerea drumurilor, instrumente de lucru eficiente, care în condițiile existente în țara noastră să conducă la soluții optime pentru modernizarea rețelelor rutiere.

Datorită intensificării și diversificării circulației și caracterului probabilistic al acestuia, analiza și organizarea traficului va constitui o activitate continuă, aflată în permanență în atenția factorilor de răspundere, ceea ce necesită reactualizarea studiilor la intervale regulate.

Metodologia de elaborare a studiilor de circulație se va adapta caracteristicilor și problematicii locale, aplicându-se de regulă procedee de calcul operațional optimizat.

1. Încadrarea în teritoriul de influență

Ciocănești este o comună în județul Dâmbovița, Muntenia, România, formată din satele Ciocănești (reședința), Crețu, Decindea, Urziceanca și Vizurești.

Teritoriul administrativ al comunei Ciocănești are cinci sate componente: Ciocănești, Crețu, Decindea, Urziceanca și Vizurești.

Crevedia este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Dâmbovița, Muntenia, România. Se află în partea de sud-est a județului, în Câmpia Vlăsiei.

Teritoriul administrativ al comunei Crevedia are cinci sate componente: Crevedia, Cocani, Sâmurcași, Dârza și M.

Principalele căi de comunicație la nivel teritorial ce asigură comunicațiile și transportul în cadrul teritoriului administrativ, dar și în afara acestuia cu rețeaua generală de localități a județului și cu capitala, sunt:

C.F. București - Titu - Târgoviște cu racord în orașul Titu la C.F. București - Pitești

DN 1A București- Crevedia-Ciocănești-Ploiești-Brașov

Dc 77A(fost DJ602A) Buftea-Crevedia-Ciocănești-Urziceanca

Accesul de la terenurile studiate prin PUZ către București se face prin DN1A sau prin DN7 pe teritoriul comunei Tărtășești.

Descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan).

Prezentul studiu este întocmit pentru faza P.U.Z și analizează terenul situat în intravilanul localității alcătuit din cinci parcele, în suprafața totala de 1 566 031 mp.

Terenul studiat este alcătuit din următoarele parcele aflate în intravilanul localității:

- Comuna Crevedia - teren intravilan în suprafață totala de 1 241 316 mp, alcătuit din:
  - CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, în suprafață de 389 830 mp,
  - CF 70128 , T 99, P 2, în suprafață de 279 177 mp,
  - CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, în suprafață de 392 460 mp
  - CF 70117 , T 100, P 2, în suprafață de 179 849 mp
- Comuna Ciocănești - teren intravilan în suprafață totala de 324 715 mp alcătuit din:
  - CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 în suprafață de 324 715 mp. PARCELA NR 4 : NC 78195 situata în intravilanul loc. Tărtășești, cu suprafața de 36928 mp,

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia și U.A.T Ciocănești, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, 2.00 km fata de DJ 701B si circa 2.5 km fata de stația de cale ferata - Halta Ciocănești - si beneficiază de acces rutier si pietonal după cum urmează, din:

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

-DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)

-DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si în partea de sud-vest a terenului CF 87579)

-DC 686 - DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si în partea de nord-vest a terenului 70117)

-DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

Terenul este liber și neamenajat, fiind înscris în categoria de folosința arabil și curți construcții, intravilan.

Tema-program întocmită de către beneficiar împreună cu proiectantul, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor si amenajărilor specifice privind realizarea obiectivului denumit "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI ", care consta în împărțirea terenului în loturi având ca funcțiuni propuse locuințe individuale pe lot , locuințe cuplate si înșiruite, locuințe colective , instituții si servicii (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, creșe, grădinițe, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice - restaurante, salon evenimente- , spatii activități sportive, zona producție energie electrica din surse regenerabile, spatii administrative), spatii verzi ambientale de agrement si de protecție, deservite de către mai multe drumuri de acces propuse în interiorul parcelelor, cu lățimi de 9 m, 10 m, 14 m, si respectiv 16 m cu acces direct din DC 686 (DRUMUL GULIEI) cat si din drum de exploatare existent propus pentru modernizare cu lățimea de 10,00 m așa cum reiese din piesele desenate (planșa 3.1 a PUZ -ului).

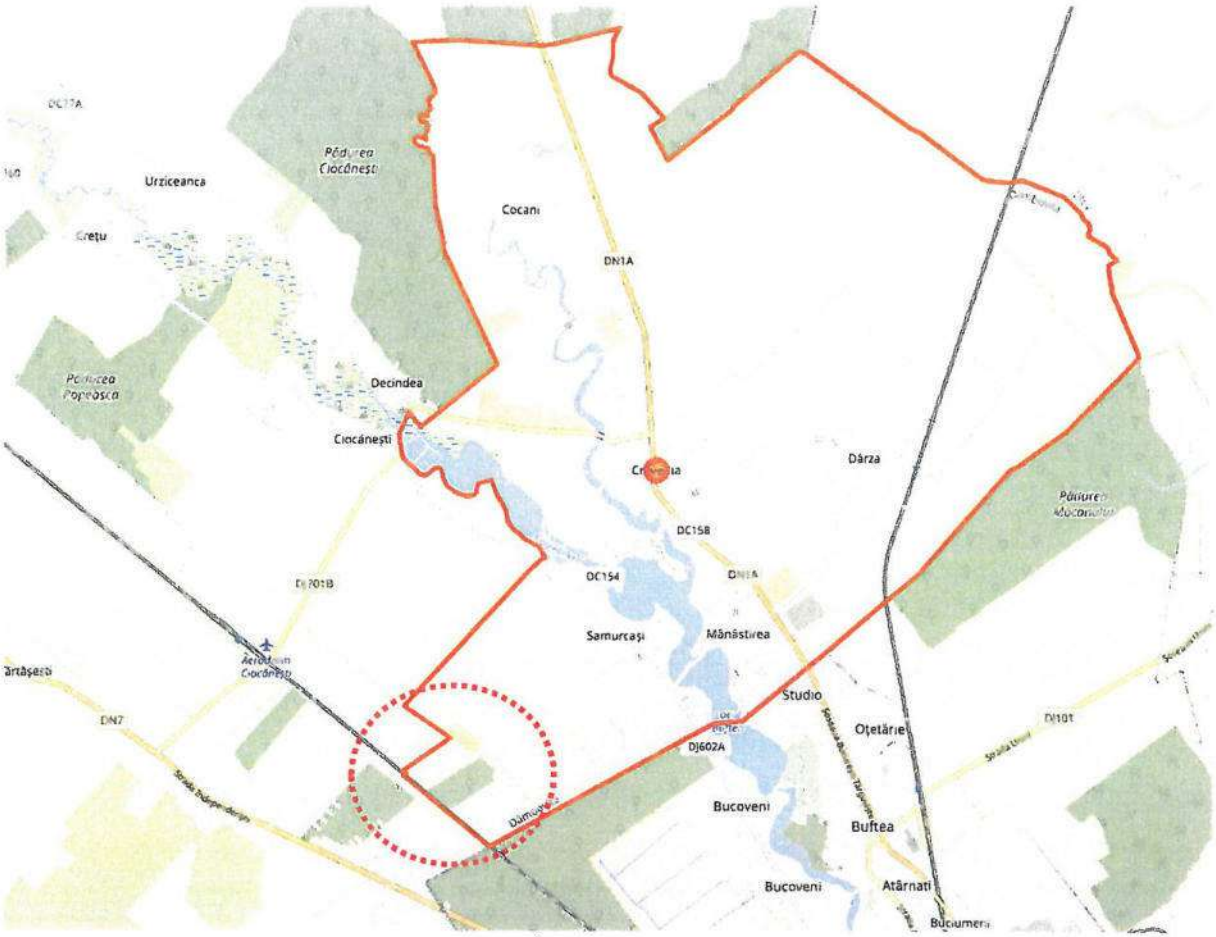


Fig. 1 Încadrarea în localitate

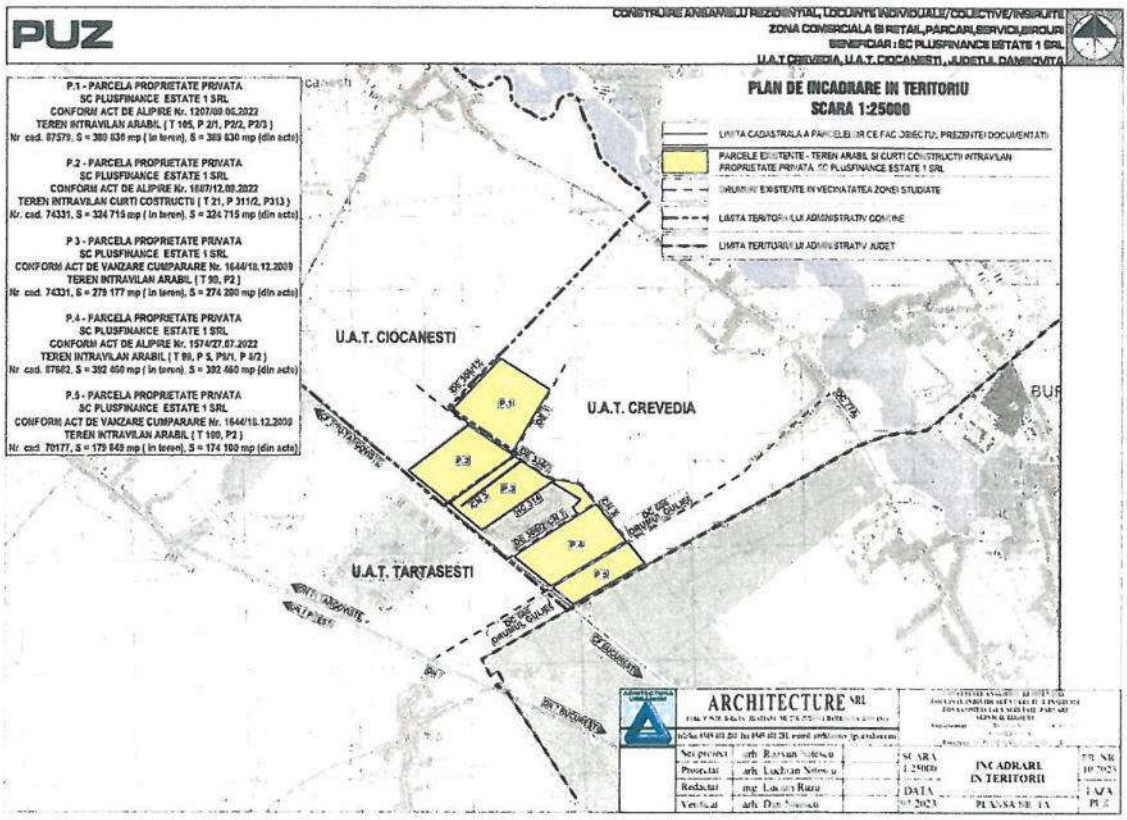


Fig. 2 Încastrarea zonei studiate la nivelul localității Tărtășești

2. Referiri ale studiului de circulație privind teritoriul

Elaborarea studiului de circulație nu poate fi independent de cadrul teritorial în care este amplasat, fiind situat în apropriere de DN1A și DN7 principalele căi rutiere de tranzit din zonă, Drumul Guliei și Linia de cale ferată 901 București - Pitești - Craiova.

DN7 este un drum național principal din România care leagă Bucureștiul de orașul Nădlac, aflat la granița cu Ungaria, trecând prin orașele Pitești, Râmnicu Vâlcea, Sibiu, Sebeș, Deva, Arad, traversând Carpații Meridionali prin defileul Oltului (Pasul Turnu Roșu).

Lungime totală este de 525.45 km iar lângă Arad, are o ramificație de 10 km (denumită DN7B) leagă drumul de Turnu, unde este un alt punct de trecere a frontierei în Ungaria, spre orașul Bătania. O alta, în aceeași zonă, denumită DN7G, leagă drumul de autostrada A1 și punctul de trecere a frontierei de la Nădlac/Csanádpalota.

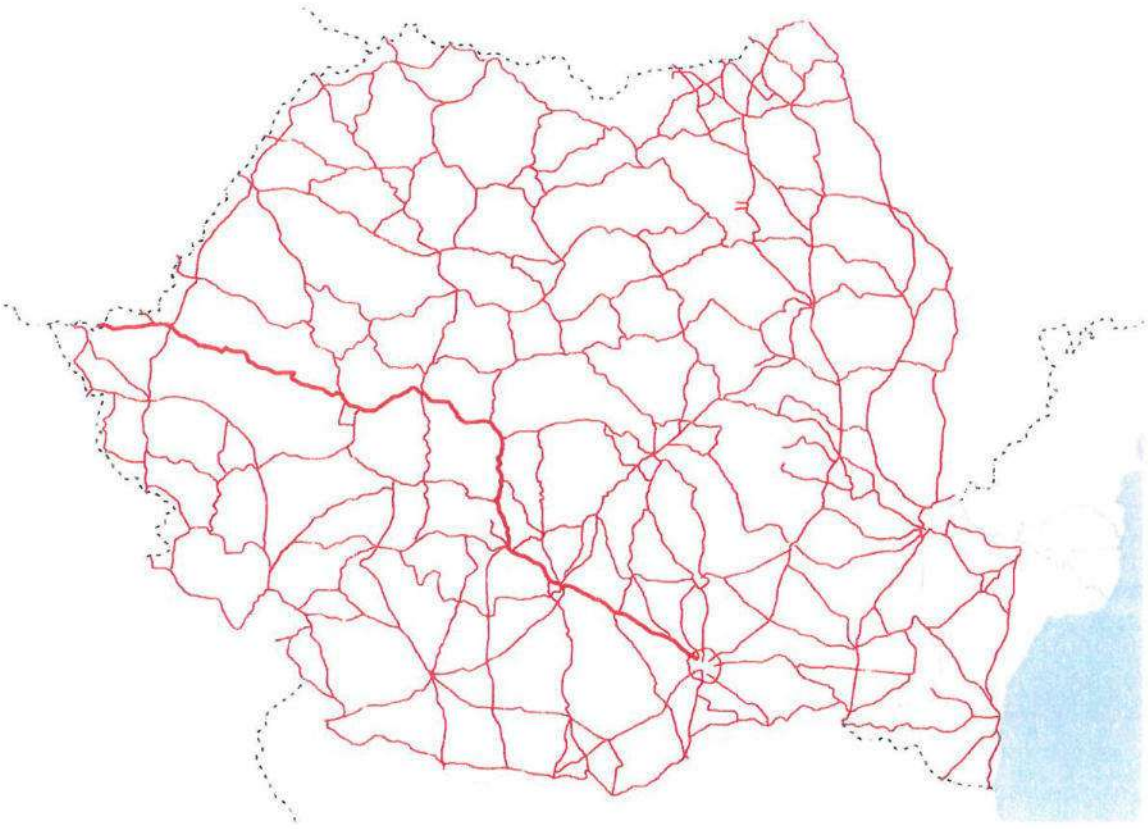


Figura 3 – Traseul DN7 la nivel național

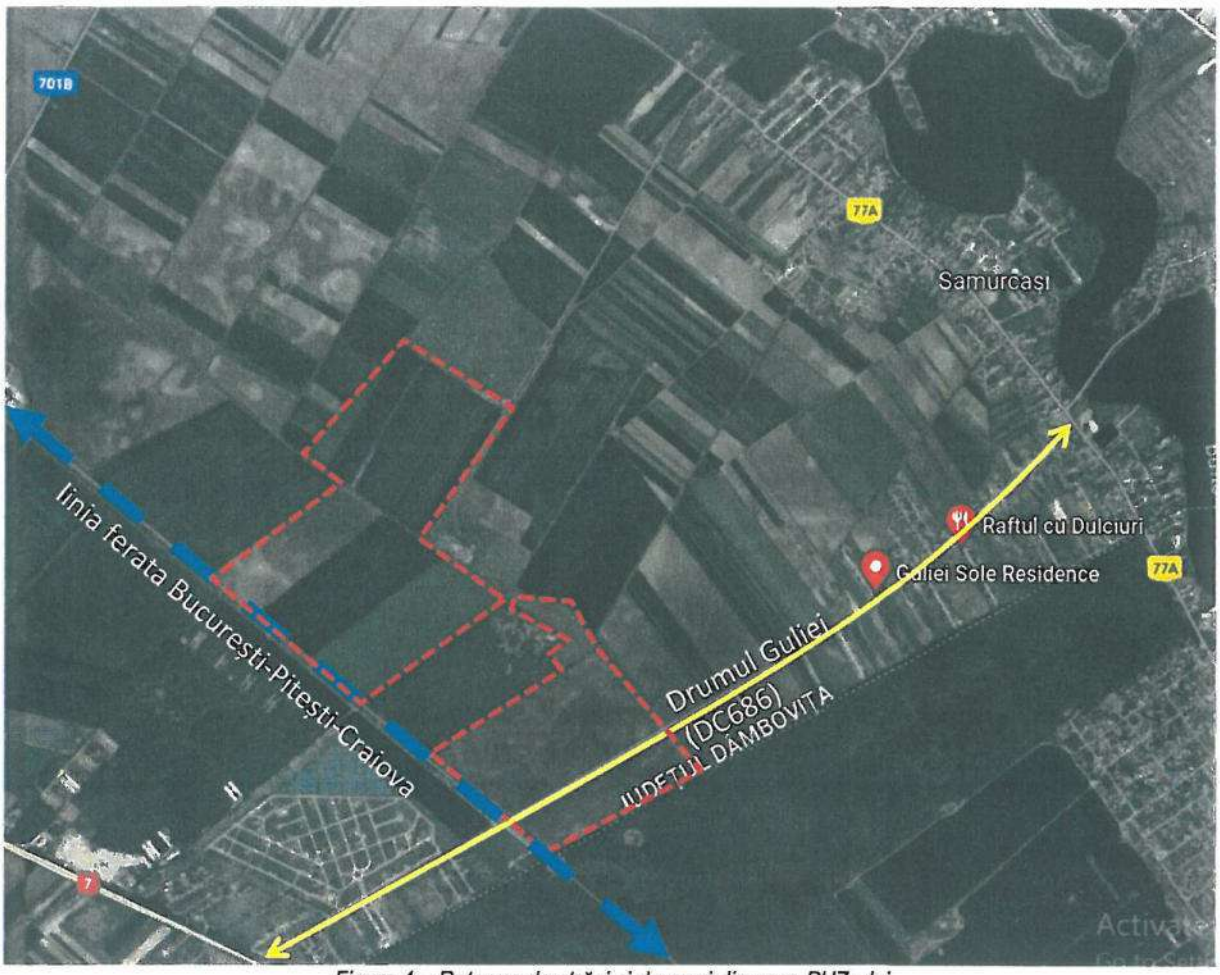


Figura 4 – Rețeaua de străzi și drumuri din zona PUZ-ului

Str. Guliei leagă Tărtășești de comuna Crevedia și mai departe de comuna Ciocănești prin intermediul DC77A cu care se intersectează pe teritoriul comunei Crevedia.

Calea ferată 901 București-Pitești-Craiova este o cale ferată principală în România, construită la scurt timp după calea ferată București Filaret - Giurgiu.

Este așadar a doua cale ferată din Țara Românească, fiind inaugurată pe segmentul București - Pitești la 13 septembrie 1872, fiind parte din tronsonul mai larg Pitești - București - Galați - Roman. Restul de tronson Pitești - Craiova - Vârciorova fiind inaugurat aproape șase ani mai târziu pe 9 mai 1878.

Este o cale ferată neelectrificată, dublată doar pe tronsonul Golești - Chitila. Are o importanță economică și strategică încă de la începuturile ei.

Astăzi nu mai face parte din cele 9 magistrale CFR, însă este așteptat un potențial mai mare în anii următori, fiind propusă pentru reabilitare în cadrul programului de investiții 2021-2027 pentru coridorul feroviar paneuropean TEN-T Comprehensive (global) la pachet cu linia de cale ferată Vâlcele - Bujoreni Vâlcea, abandonată încă din anii 1990 din lipsa fondurilor pentru a menține stabilitatea solului din podișul Cotmeana, în 2004 fiind ridicate șinele și traversele pentru a nu se produce mai multe pagube, totuși acestea au fost folosite mai departe la alte lucrări de infrastructură.

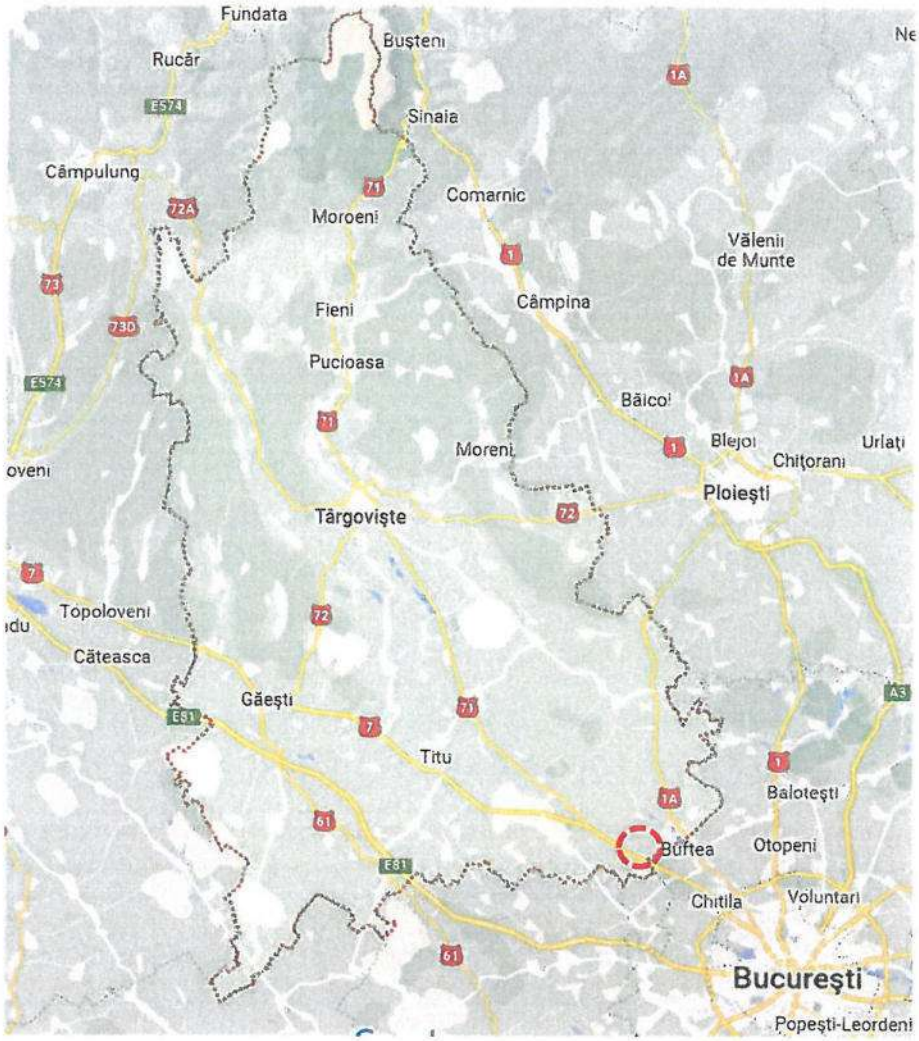


Figura 5 – Traseele drumurilor naționale care traversează jud. Dâmbovița

3. Descrierea proiectului

Situația existentă

Suprafata totala a terenurilor studiate prin prezenta documentatie este de 1 566 031 mp, terenuri situate in intravilanul comunelor Crevedia si Ciocanesti, identificate astfel:

Comuna Crevedia - teren intravilan in suprafata totala de 1 241 316 mp, alcatuit din:

- CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp,
- CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp
- Comuna Ciocanesti - teren intravilan in suprafata totala de 324 715 mp alcatuit din:
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia si U.A.T Ciocanesti, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, 2.00 km fata de DJ 701B si circa 2.5 km fata de statia de cale ferata - Halta Ciocanesti - si beneficiaza de acces rutier si pietonal dupa cum urmeaza, din:

- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)
- DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)
- DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si în partea de sud-vest a terenului CF 87579)
-DC 686 - DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si în partea de nord-vest a terenului 70117)
- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

Cu excepția Drumului Guliei (DC686) care este asfaltat și deschis circulației publice restul drumurilor de acces sunt drumuri neamenajate și sunt folosite doar de utilaje agricole. Pe segmentul care aparține de UAT Tărtășești, de la DN7 și până la linia de cale ferată 901, Drumul Guliei (DC686), carosabilul este foarte degradat. Carosabilul este deformat, crăpat iar pe unele porțiuni asfaltul a fost reparat prin umplutură de balast. Pe segmentul care aparține de UAT Crevedia de la linia de cale ferată 901 înspre sat Sămurcași, drumul se prezintă în condiții foarte bune pentru circulație.





Figura 6 – Drumul Guliei (DC686) pe UAT Tărtășești – carosabil foarte deteriorat



Figura 7 – Drumul Guliei (DC686) pe UAT Crevedia – carosabil foarte bun

Terenul este liber de construcții și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. El este mărginit pe latura de sud-vest de linia de cale ferată 901 București-Pitești-Craiova.

Drumul Guliei (DC686) are în prezent un carosabil asfaltat cu lățimea de aproximativ 6m și nu are amenajate trotuare. Drumul are amenajate rigole pe ambele părți dar acestea nu sunt continue.

Trecerea la nivel cu calea ferată a fost recent modernizată și este prevăzută cu semibariere.



Figura 8 – Drumul Guliei (DC686) trecere la nivel cu calea ferata 901 București-Pitești-Craiova

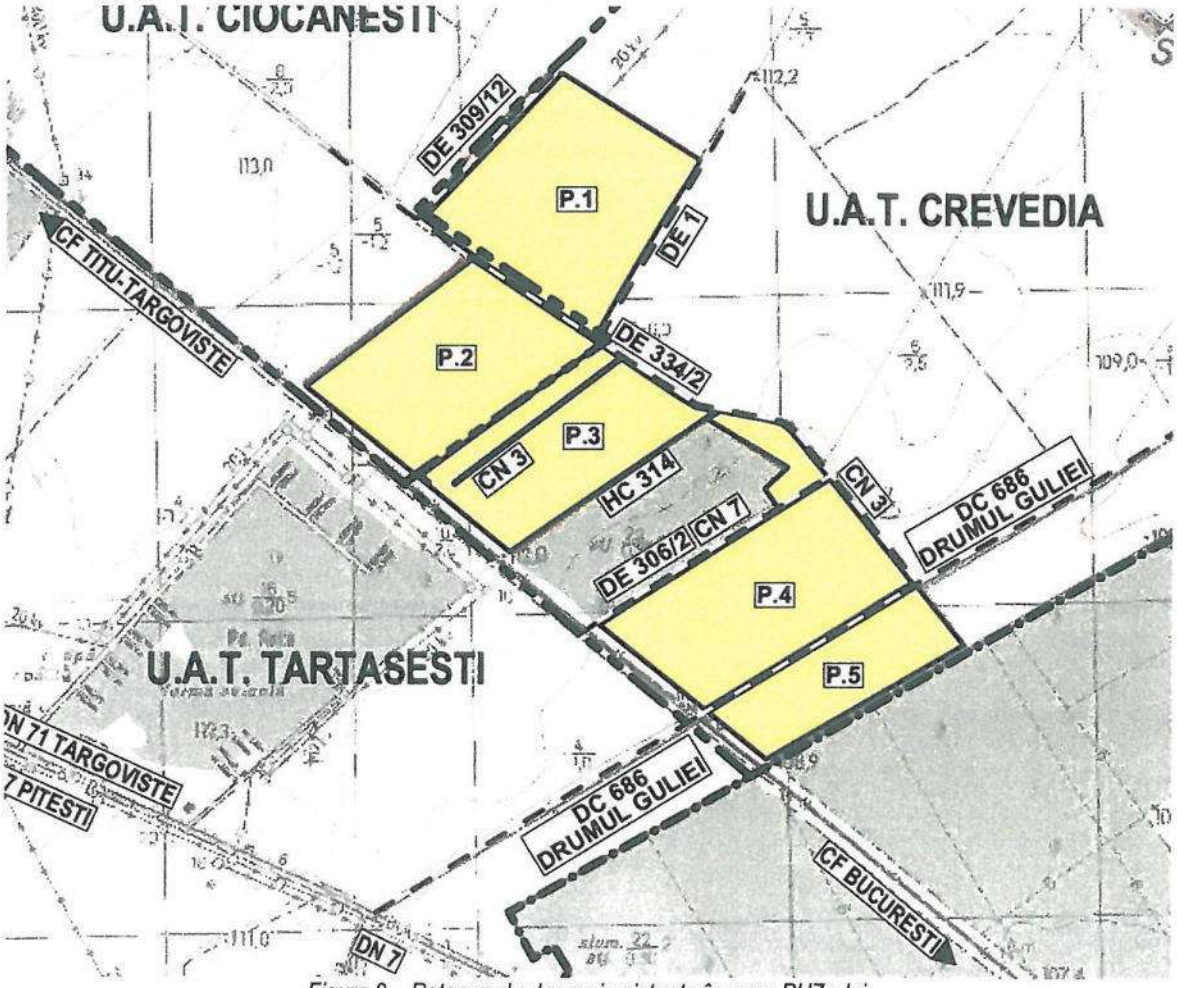


Figura 9 – Rețeaua de drumuri existente în zona PUZ-ului.

Drumurile de exploatare DE 309/12, DE 306/2, DE334/2, DE 1 sunt în prezent folosite doar de vehicule agricole, au lățimea de aproximativ 3m și sunt din pământ.

Descrierea generală a lucrărilor propuse.

Tema-program întocmită de către beneficiar împreună cu proiectantul, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor construcțiilor si amenajărilor specifice privind realizarea obiectivului denumit "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI ", care consta în împărțirea terenului în loturi având ca funcțiuni propuse locuințe individuale pe lot , locuințe cuplate si înșiruite, locuințe colective , instituții si servicii (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, creșe, grădinițe, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice - restaurante, salon evenimente- , spatii activități sportive, zona producție energie electrica din surse regenerabile, spatii administrative), spatii verzi ambientale de agrement si de protecție, deservite de către mai multe drumuri de acces propuse în interiorul parcelelor, cu lățimi de 9 m, 10 m, 14 m, si respectiv 16 m cu acces direct din DC 686 (DRUMUL GULIEI) cat si din drum de exploatare existent propus pentru modernizare cu lățimea de 10,00 m așa cum reiese din piesele desenate (planșa 3.1).

Solutia de organizare urbanistica propune urmatoarea structura functionala si cuprinde spatii destinate activitatilor specifice intr-o varianta posibila (informativa) de mobilare si esalonare a lucrarilor, prezentata în plansele 3.1. si 3.2., astfel :

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (locuinta individuala pe lot de tip individuala, cuplata sau insiruita - 1 572 unitati) + amenajari exterioare aferente;
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA - 1 952 unitati+ amenajari exterioare aferente;
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, crese, gradinite, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice - restaurante, salon evenimente-, spatii activitati sportive, spatii administrative) + amenajari exterioare aferente
- ZONA ID - zona productie energie electrica din surse regenerabile (parc fotovoltaic) + amenajari exterioare aferente
- ZONA SPATII VERZI DE AGREMENT, PROTECTIE SI AMBIENTALE PE PARCELE + amenajări exterioare aferente
- ZONA SPATII TEHNICO - EDILITARE + amenajări exterioare aferente
- ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA - (spațiu de acces, platforme de circulație carosabila si pietonala, spatii de parcare, promenada, piste biciclete) + amenajările specifice aferente.

Implementarea soluției propuse se va face eșalonat, în diferite etape (si sub etape) de dezvoltare succesive, luându-se în calcul împărțirea întregului amplasament în trei unități teritorial-administrative(UTR-ri), care pot funcționa de sine-stătător.



Figura 10 – Rețeaua de drumuri propuse prin PUZ (planșa 3.1)

Acces propuse

Se va păstra trama de drumuri existente din care se vor ramifica drumuri noi în interiorul parcelelor. Principala cale ce acces va rămâne Drumul Guliei care este propus a fi lărgit de la două benzi la patru benzi.

Pentru desfășurarea în condiții optime a traficului rutier si pietonal în interiorul incintei studiate se propun drumuri de gabarite diferite :

- pentru trama stradala majora, drumuri cu gabaritul de 16 m
- pentru trama stradala secundara, drumuri cu gabaritul de 14 m
- pentru trama stradala terțiara, drumuri cu gabaritul de 10 m
- pentru alei acces, drumuri cu gabaritul de 9 m, așa cum rezulta din planșa desenata 3.1 Reglementari urbanistice, zonificare

Se propune spre modernizare , la un gabarit de 10 m, drumul de exploatare existent, care se învecinează pe latura de nord cu amplasamentul studiat, pentru care s-a luat în calcul o suprafață de 5 783 mp în vederea modernizării acestuia așa cum rezulta din planșa 3.1 Reglementari urbanistice, zonificare.

Pofilele drumurilor propuse în incintă, atât în zona comerciala cât și în cea de locuințe colective sunt prevăzute în conformitate cu Regulamentului General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 modificat - Anexa Nr.4 - Accese carosabile.

Circulația propusă în interiorul terenului se va realiza cu un carosabil de minim 6,00m lățime (o banda pe sens cu o lățime de 3,00m fiecare) și trotuare cu o lățime de minim 1,00m.

Se recomandă să se realizeze drumuri colectoare paralele cu Drumul Guliei pentru a evita situația în care vor apărea accese directe în acest drum din toate proprietățile învecinate.

Parcare

În concordanță cu soluția constructivă, funcțiunile propuse în PUZ , în incintă se vor asigurate câte două locuri de parcare pentru fiecare lot și un loc pentru fiecare apartament. Prin PUZ se propune amenajare în incinta a 5000 de locuri de parcare distribuite astfel:

- 2000 locuri de parcare pentru autoturisme pentru zonele de locuire colectiva
- 3000 locuri de parcare pentru autoturisme pentru zonele de locuire individuala (parcajele fiind prezente în interiorul loturilor cu funcțiunea de locuire individuala.

Elaborarea studiului de circulație a ținut cont doar de căile de comunicații din zona studiată și anume Drumul Guliei și DN7 în zona intersecției cu Drumul Guliei.

În cadrul studiului s-a analizat rețeaua de căi de comunicații din zonă, din punct de vedere al fluxurilor majore de circulație, intensitatea traficului pe rețeaua de străzi, transportul în comun și disfuncționalitățile constatate. După analiza aspectelor enumerate mai sus s-au făcut propuneri pentru îmbunătățirea circulației și rezolvarea disfuncțiunilor constatate.

În cadrul capitolelor următoare se vor trata pe larg aspectele relevante ce au decurs din derularea acestor activități enumerate mai sus.

Elaborarea studiului de circulație presupune următoarele:
- anchete de trafic privind intensitatea traficului;
- analiza fluxurilor de circulație în zonă;
- analiza elementele geometrice ale tramei stradale existente;
- analiza intensității traficului existent;
- prognoza traficului pe următorii 5 -10 ani.

După analiza elementelor enumerate mai sus s-au făcut propuneri pentru îmbunătățirea circulației și rezolvarea disfuncțiunilor constatate.

În cadrul studiului s-au folosit date despre traficul de pe DN7 și Drumul Guliei din:
- măsurători proprii;
- baza de date a CESTRIN și recensămintele de trafic naționale;

- studiile de trafic realizate anterior;

Prin măsurătorile de trafic se va evidenția încărcarea actuală a drumurilor studiate, putându-se observa caracteristicile capacității de preluare a traficului existent și prognozat.

Valorile obținute de trafic au fost transformate în vehicule etalon conform Ordinului nr. 617 din 23 octombrie 2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație" indicativ AND 584-2002.

Nr. crt	Grupa de vehicule	Coeficientul de echivalare în vehicule etalon
1	Biciclete, motorete, scutere, motociclete	0.5
2	Autoturisme, microbuze, autocamionete, cu sau fără remorcă	1,0
3	Autocamioane și derivate cu 2-4 osii	2,5
4	Autovehicule articulate	3,5
5	Autobuze	2,5
6	Tractoare și vehicule speciale	2,0
7	Remorci la autocamioane și tractoare	1,5
8	Vehicule cu tracțiune animală	3,0

Tabelul 1 . Coeficienții pentru echivalarea vehiculelor fizice în vehicule etalon de tip autoturism pe drumurile publice

În cadrul recensământului de trafic vehiculele au fost clasificate în 8 grupe conform tabelului de mai jos.

Nr. Crt.	Grupă de vehicule	Tip de vehicul component
1	Biciclete și motociclete	Biciclete, motorete, scutere, mopede, motociclete cu ataș
2	Autoturisme, microbuze, autocamioane cu 2 osii și autospeciale	Toate autoturismele, autocamionete, autoutilitare cu masa totală sub 3.5t, microbuze cu maxim 10 locuri
3	Autocamioane cu 2-4 osii	Toate autocamioanele și derivatele cu 2-4 osii cu masa totala mai mare de 3,5t
4	Autovehicule articulate (tip TIR), vehicule cu peste 4 osii, remorcher cu trailer	Autotractor cu semiremorcă sau periodic, autoremorcher cu mai mult de 4 osii, alte vehicule cu mai mult de 4 osii
5	Autobuze	Autobuze (cu peste 10 locuri) , autocare
6	Tractoare, vehicule speciale	Toate vehiculele agricole și toate vehiculele de construcții
7	Remorci la autotractoare sau autocamioane	
8	Vehicule cu tracțiune animală	

Tabel nr.2 – Clasificare pe grupe de vehicule

4. Parametri socio-economici și demografic

Populația

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Tărtășești se ridică la 5.874 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 5.121 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (94,72%), cu o minoritate de romi (2,13%). Pentru 2,95% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (93,04%), dar există și minorități de penticostali (1,53%) și adventiști de ziua a șaptea (1,45%). Pentru 3% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Modelele demografice ale viitoarelor, tendinței demografice, sugerează faptul că ratele considerabil mai mici ale natalității, corelate cu o speranță de viață din ce în ce mai mare vor fi reflectate într-o structură a populației cu o vârstă mai înaintată. Se așteaptă ca acest model al îmbătrânirii populației, care este din ce în ce mai evident în rândul regiunilor UE, să aibă implicații profunde într-o gamă largă de domenii de politică, cu impact, printre altele, asupra populației de vârstă școlară, asistenței medicale, participării la forța de muncă, protecției sociale, aspectelor de securitate socială și finanțelor publice.

Produsul Intern Brut

Cererea de transport, la nivel național și local, este strâns legată de evoluția produsului intern brut (PIB). Cea mai mare creștere economică a fost înregistrată în 2004 (al 5-lea an de creștere economica neîntreruptă).

Tot în anul 2004 România a închis toate capitolele de negociere cu UE semnând apoi, în Aprilie 2005, Tratatul de Aderare în Luxembourg cu data de aderare setata pe 1 Ianuarie 2007. Creșterea din 2005 a fost temperată de restricțiile impuse de BNR asupra unui factor important în creșterea PIB în ultimii ani, creditul de consum.

Trendul ascendent s-a menținut încă doi ani după includerea României în Uniunea Europeană. Astfel că în anul 2009, contextul economic național și internațional au afectat în mod negativ trendul crescător al produsului intern brut. Anul 2009 fiind un an de contracție economică, PIB înregistrând o diminuare de 7.1% (-) comparativ cu anul anterior, 2008 (+7.3%).

Începând cu anul 2011 economia din Romania a crescut constant; prognoza pentru anul curent 2016 incluzând o creștere în termeni reali de 4,2% fata de anul precedent.

Strategia viitoare de dezvoltare industriala va trebui sa se bazeze pe creșterea exporturilor. Prioritatea va fi dezvoltarea acelor sub-sectoare și întreprinderi care au abilitatea de a fi competitive pe pieţele internaționale sau cele autohtone.

In cazul celor mai multe întreprinderi, completivitatea este determinata în principal de costurile de producție, din care costurile cu capitalul constituie o

proporție importanta. Costurile cu forța de munca sunt încă scăzute din cauza nivelului scăzut al salariilor, chiar daca nivelul de angajare excesiv și productivitatea scăzută a muncii tinde sa reducă acest avantaj al costului cu forța de munca. Cu revenirea producției, nivelul excesiv de angajare va fi progresiv absorbit și productivitatea muncii și a capitalului vor creste deoarece costurile unitare cu capitalul descresc odată cu creșterea nivelului de utilizare a capacității.

Încă din anii 1990, au fost făcute mai multe reforme economice (impulsionate de aderarea României la UE) incluzând lichidarea a marilor industrii consumatoare de energie și reforme majore în sectorul agricol și cel financiar. Din 2005 un număr important din marile companii de stat s-au privatizat, incluzând aici și majoritatea băncilor, cele mai mari companii de petrol, distribuitorii de energie și companiile de telecomunicații. Statul a continuat sa privatizeze companiile ramase în proprietatea lui în comparație cu vecinii săi, Romania are un număr mare de întreprinderi mici și mijlocii.

In ultima perioada (2006-2014), restructurarea economiei romanești și a sectorului transporturi a jucat un rol semnificativ, ducând la creșterea modului de transport rutier fata de cel feroviar. Se considera totuși ca perioada de tranziție, atât privind situația economica generala, cat și sectorul transporturi, este terminata și Romania este recunoscuta acum ca având o economie de piața funcționala.

Totuși, trebuie amintit ca, daca creșterea cererii se bazează pe PIB, exista o elasticitate diferita a fiecărui mod de transport. Aceste rate ale elasticității sunt probabil similare cu cele înregistrate în UE în ultimii 30 de ani.

In plus, trebuie menționat faptul ca Romania are o economie relativ mica, cu o creștere importanta a comerțului internațional.

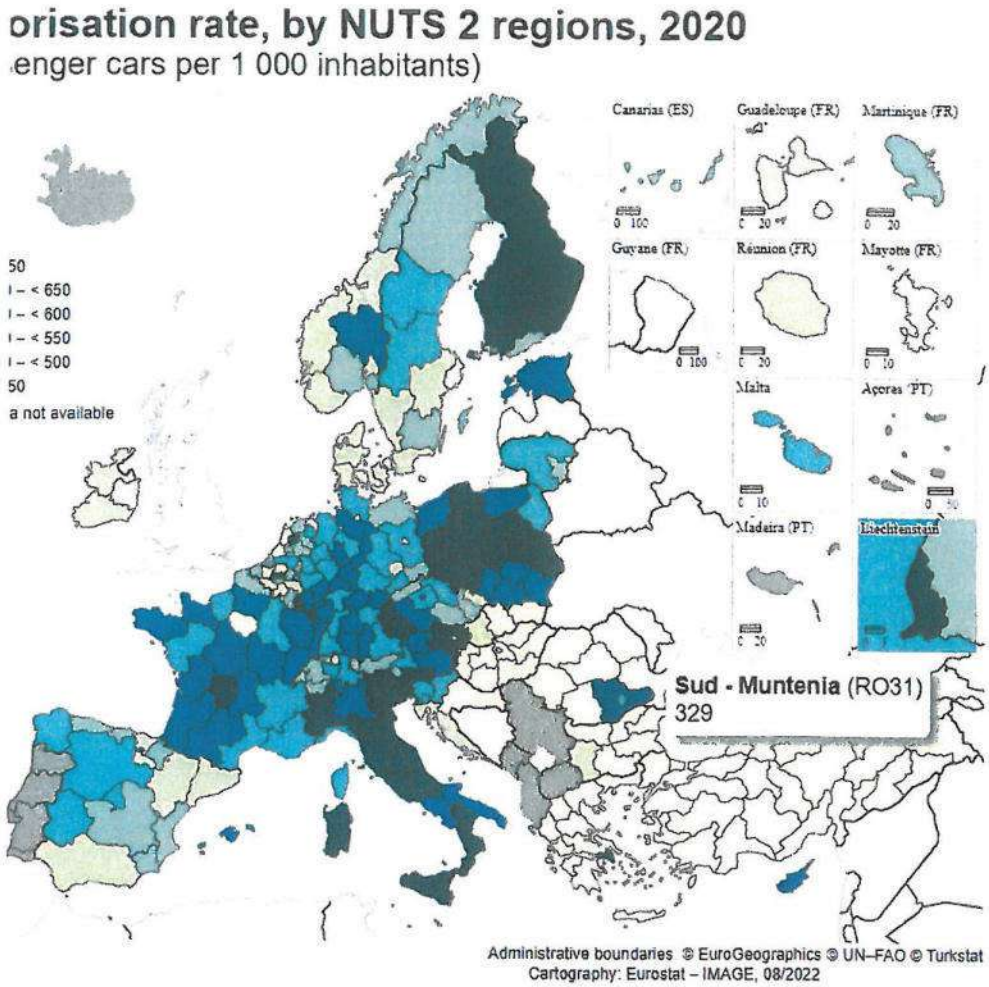


Figura 10 - Gradului de motorizare în România (regiunea Sud-Muntenia) față de media europeana – turisme/1000locuitori în anul 2020 sursa: https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20220727-1

Categorii autovehicule	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020*
Motociclete, scutere, mopede	56.333	71.685	79.856	85.043	89.956	95.326	101.500	107.218	112.746	119.415	127.135	136.324	148.271	162.078
Autoturisme	3.616.673	4.087.180	4.302.268	4.376.261	4.389.070	4.548.938	4.755.088	4.964.606	5.209.866	5.524.926	6.048.398	6.499.986	6.948.137	7.274.728
Autoruliote	412	399	387	370	362	358	348	337	332	324	315	309	301	0
Autoutilitare	391.720	452.485	474.396	486.373	521.327	569.288	616.205	666.186	720.311	781.196	847.701	911.330	971.176	988.991
Microbuze	16.204	20.004	20.390	20.467	20.509	21.735	22.205	23.040	25.065	25.726	26.282	26.796	27.365	0
Autobuze	17.125	19.079	18.732	18.673	18.691	18.989	19.391	20.055	21.123	21.946	22.928	23.935	25.364	54.170
Remorci, semiremorci	202.994	225.752	239.437	252.293	269.005	286.393	304.108	324.859	348.090	375.710	401.586	433.339	467.124	500.770
Tractoare agricole, utilaje	60.655	57.085	53.907	51.108	49.358	48.272	47.019	46.584	46.055	45.311	44.656	43.818	42.706	41.266
Autotractoare	33.739	32.958	32.006	31.140	30.270	29.337	28.439	27.523	26.721	26.013	25.373	24.784	24.013	152.601
Autospecializate	76.856	73.436	69.890	66.006	62.561	60.210	58.072	56.334	54.969	53.624	52.430	51.225	50.145	0
Altele	27.933	31.634	32.691	31.255	31.545	31.927	32.710	33.873	35.047	36.417	38.971	41.432	44.788	47.676
Total	4.500.644	5.071.697	5.323.960	5.418.989	5.482.654	5.710.773	5.985.085	6.270.615	6.600.325	7.010.608	7.635.775	8.193.278	8.749.390	9.222.280

Autoturisme (tip combustibil)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Diesel	878.778	1.121.619	1.230.206	1.321.956	1.374.748	1.479.473	1.605.702	1.741.099	1.905.592	2.119.555	2.515.790	2.890.563	3.230.052	3.687.728
Benzina	2.662.776	2.891.572	2.999.672	2.984.327	2.946.836	3.003.790	3.084.921	3.159.717	3.240.472	3.339.665	3.463.808	3.534.103	3.629.342	3.512.622

Romania	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Populatie	21.130.503	20.635.460	20.440.290	20.294.683	20.199.059	20.095.996	20.020.074	19.953.089	19.875.542	19.760.585	19.643.949	19.533.481	19.414.458	19.328.838
Autoturisme	3.616.673	4.087.180	4.302.268	4.376.261	4.389.070	4.548.938	4.755.088	4.964.606	5.209.866	5.524.926	6.048.398	6.499.986	6.948.137	7.274.728
Grad de motorizare (veh//1.000 loc)	171	198	210	216	217	226	238	249	262	280	308	333	358	376

*Notă. Începând cu anul 2020 clasificarea vehiculelor a fost revizuită.

Figura 11 – Evoluția parcului național de vehicule în perioada 2007-2020

La nivel național se remarcă o creștere accentuată a parcului de autovehicule în perioada 2016-2020 de la 7 milioane la peste 9,2milioane.

Prin urmare, luând în calcul parcul național de vehicule în anul 2018 (valoare publicata de DRPCIV) și populația totală recenzata în anul 2011 (valoare publicata de INS și considerată cvasi-constantă) se poate determina rata de motorizare la nivelul anului 2018:

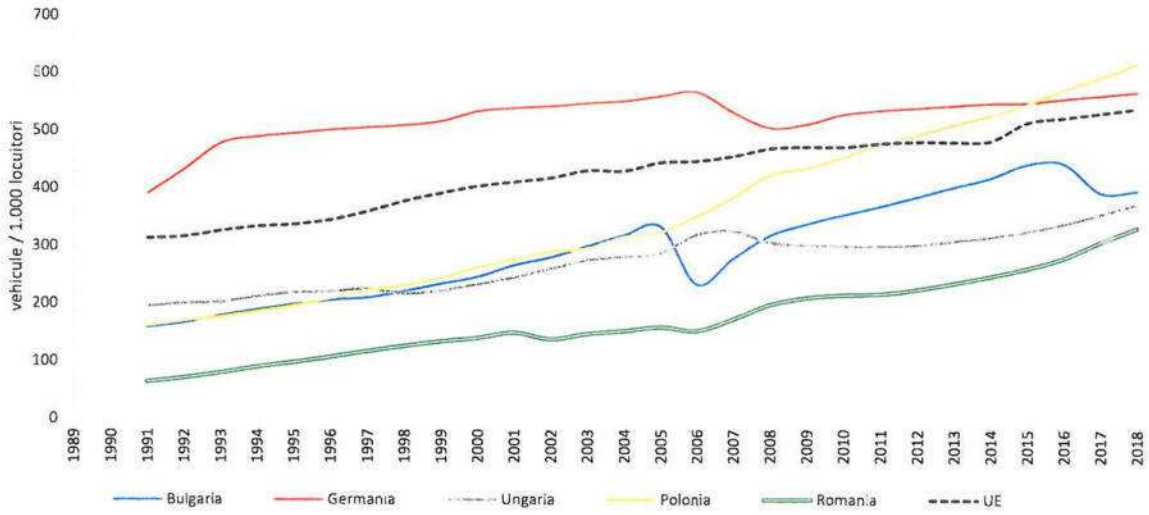


Figura 12 - Evoluția gradului de motorizare în România față de media europeana – turisme/1000locuitori
Sursa: EUROSTAT

Analizând aceste date se pot observa două aspecte:

- în țările industrializate dezvoltate, gradul de motorizare tinde să se stabilizeze la valori cuprinse între 500 - 600 autovehicule /1000 locuitori;
- multe din țările deja integrate, cu o dezvoltare economica superioara României, au atins deja un grad de motorizare de cca. 550 - 600 autovehicule /1000 locuitori cum ar fi Polonia și Cehia.
- în prezent, în țara noastră în anul 2020, regăsim un nivel mediu sub 450 autovehicule/1.000 locuitori iar tendința actuală este de creștere.
- în Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia a României din care face parte și municipiul localitatea Tărtășești media gradului de motorizare este de 329 autovehicule /1.000 locuitori
-în regiunea București-Ilfov regăsim un nivel mediu de 596 autovehicule /1.000 locuitori, cea ce reflectă diferențele de dezvoltare foarte mare față de restul teritoriului național.

În prezent, în tara noastră, regăsim un nivel mediu de cca. 396 vehicule /1.000 locuitori iar tendința actuală este de creștere.

III. ANALIZA CIRCULAȚIEI EXISTENTE

1. Zonele generatoare de trafic

La nivelul zonei studiate, principala sursă generatoare de trafic este DC686/ Drumul Guliei. Drumul traversează de la sud la nord UAT-ul localității Crevedia și leagă localitatea de DN7 aflat la o distanță de aproximativ 1,20km de PUZ. Traficul de pe Drumul Guliei, este în mare parte un trafic de tranzit.

Zona a devenit în ultimii ani un pol important pentru imobilele de locuințe, de depozitare, comerț și industrie ușoară și va cunoaște o creștere accelerată a acestor tipuri de clădiri și în perioada următoare. Fluxurile principale de trafic și intensitățile maxime atinse pe trama stradală din zonă sunt înregistrate în intervalele orare 7-10 dimineața și 17-20 seara când cetățenii se deplasează către locurile de muncă din București. În afara acestor perioade traficul este în limite normale.



Figura 13 – Principalele căi de comunicații din zonă și principalele fluxuri de circulație

2. Caracteristicile tramei stradale existente

Circulația auto, în zona studiată, este în prezent asigurată DN7 și Drumul Guliei (DC686).

DN7 este principala legătură rutieră între Tărtășești și mun. București. Este drum cu două benzi de circulație pe sens separate de parapete tip New Jersey, trotuare de 3m lățime din dale auto blocante. DN7 se află la o distanță de 1,20km de zona studiată și este principală cale de legătură cu municipiul București.

Drumul Guliei (DC686) este un drum comunal care leagă DN7 pe teritoriul UAT Tărtășești cu Comuna Crevedia. Drumul are un carosabil asfaltat cu lățimea de 6,00m. Pe segmentul de la DN7 până la linia de cale ferată 901 carosabilul este foarte degradat și are nevoie de lucrări urgente.

Valori de trafic la nivel zonei studiate

În cadrul prezentului studiu s-au făcut măsurători de trafic în 2 posturi caracteristice pentru traficul din zona studiată. Măsurătorile au fost efectuate în luna iunie a anului 2023 pe DN7 și pe Drumul Guliei.

Datele de trafic culese pot fi folosite pentru identificarea fluxurilor majore din zonă, intensitatea traficului pe rețeaua de căi de comunicații și identificarea străzilor a căror capacitate de preluare a traficului este depășită prin indicele "debit-capacitate" (raportul dintre traficul înregistrat și capacitatea de preluare a străzii exprimată în vehicule etalon).

Debitele maxime de serviciu pentru drumuri (vehicule etalon/ora și bandă) cu diferite tipuri de niveluri de serviciu sunt date definite în Normativul PD 189-2000. Capacitatea de bază (ideală) pentru drumuri cu două benzi de circulație este de 1700 veh. etalon/oră/sens

Tabelul 13. Capacitatea unui segment de bază de drum cu 4 sau mai multe benzi

Viteza de circulaţie liberă (km/oră)	Capacitatea de circulaţie (veh. etalon/oră/bandă)
100	2.200
90	2.100
80	2.000
70	1.900
60	1.800
50	1.700

Fig. 15 – Extras din "Normă pentru determinarea capacității de circulație și a nivelului de serviciu al drumurilor publice" din Buletinul tehnic rutier INSS:1583-820X;

În cele ce urmează este prezentată schița cu reprezentarea volumelor de trafic (în vehicule etalon) rezultate după etapele de realizare, calibrare și validare a modelului de trafic.

Punct recenzie	Maxim Vet/h înregistrate	Capacitate Vet/h conf.	Raport debit/capacitate (%)	Rezerva (%)
DN7 spre București	1630	2x1900	42	58
DN7 spre Pitești	1965	2x1900	52	48
Drumul Guliei spre Crevedia	182	1700	11	89
Drumul Guliei spre DN7	137	1700	8	92

Tabel nr.3 – Raportul „debit de circulație/ capacitate maxima de circulație", situația existentă

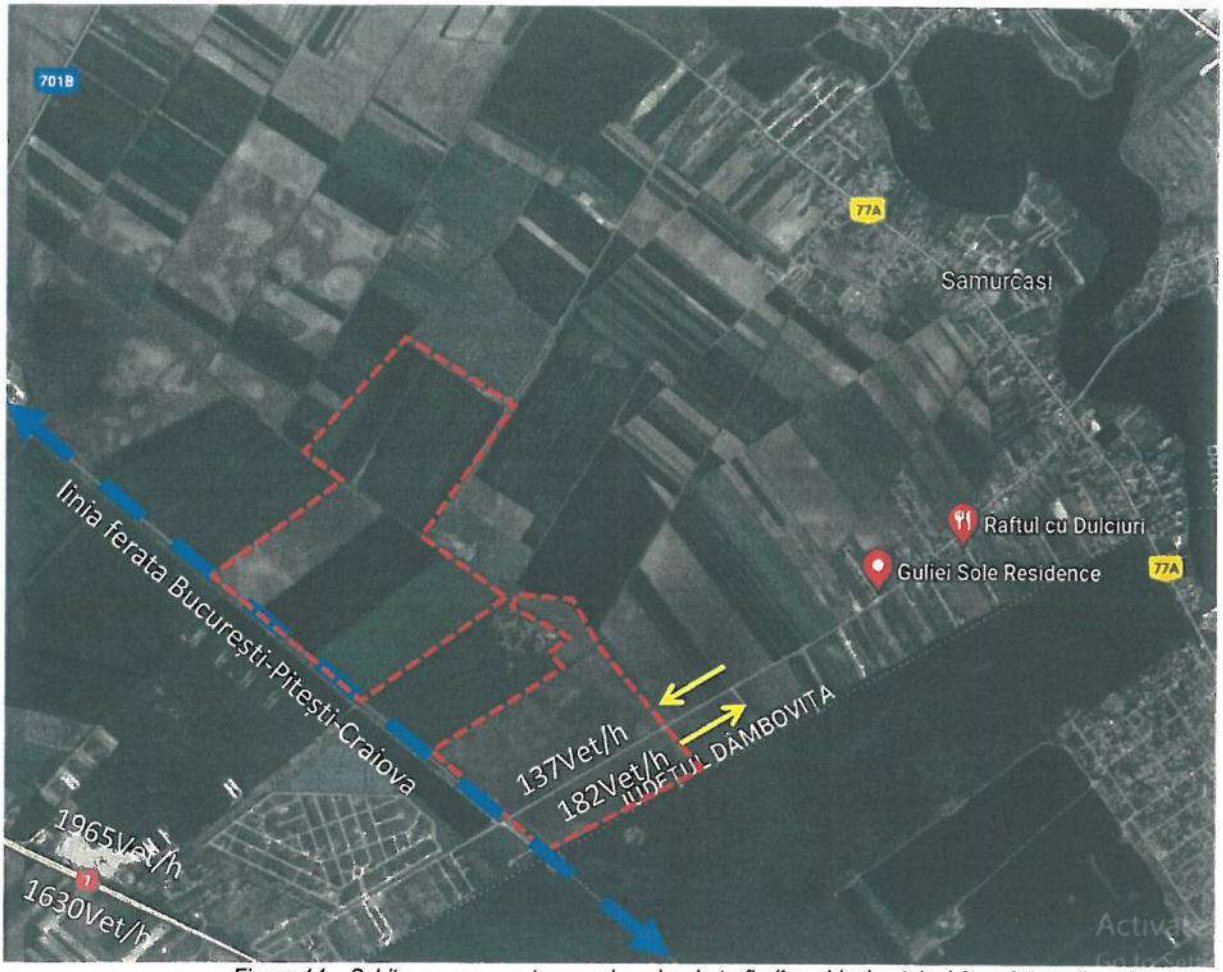


Figura 14 – Schița cu reprezentarea volumelor de trafic (în vehicule etalon) înregistrate timp de o oră

După cum se poate observa din figura 14 și tabel 3, cu reprezentarea volumelor de trafic (în vehicule etalon) înregistrate timp de o oră, rezerva actuala a capacitații de circulație, este de între 48-58% pentru DN7 și 90% pentru Drumul Guliei.

Prin urmare, există o rezervă disponibilă de capacitate pentru un trafic suplimentar generat de obiectivele propuse prin prezentul PUZ.

Concluziile rezultate din măsurătorile de trafic:

- Fluxurile majore de circulație auto se desfășoară pe DN7
- Pe Drumul Guliei traficul este scăzut și datorită carosabilului foarte degradat pe segmentul de pe UAT ul localității Tărtășești.
- Pe DN7 circulă în mare parte traficul de tranzit (inclusiv traficul greu) cât și trafic local;

Caracteristicile transportului de persoane

Infrastructura pietonală

Infrastructura de transport pietonal este compusă din alei de acces cu utilizare mixtă (tramă secundară), zone exclusiv pietonale, pasaje pietonale, trotuare și alei.
În cazul zone studiate nu sunt amenajate în prezent trotuare pe Drumul Guliei.

Infrastructura de ciclism

În ceea ce privește mersul cu bicicleta, acesta nu este în acest moment, un mod de transport cu o cotă modală semnificativă în localitate. În prezent nu există

Transport public

Serviciului de transport public este asigurat de traseele județene aprobate de CJ Dâmbovița. Pe Drumul Guliei nu circulă nici un serviciu de transport persoane.

3. Caracteristicele de structură și elementele geometrice ale străzilor

Circulația auto, în zona studiată, este în prezent asigurată de DN7 și Drumul Guliei.

DN7 aflat la 1,2km de zona PUZ-ului, este principala legătură rutieră între localitate și mun. București. Este un drum național cu carosabil asfalta care se prezintă în condiții satisfăcătoare are un carosabil cu lățimea de 4x3,5m și parapet de tip New Jersey pe axul drumului. Pe teritoriul localității Tărtășești, drumul DN7 are amenajate trotuare pe ambele părți de aproximativ 3 m lățime.

Drumul Guliei (DC686) este un drum comunal care leagă DN7 pe teritoriul UAT Tărtășești cu Comuna Crevedia. Drumul are un carosabil asfaltat cu lățimea de 6,00m.

Principala carență a Drumului Guliei o constituie faptul că pe segmentul de la DN7 până la linia de cale ferată 901 carosabilul este foarte degradat și are nevoie de lucrări de reputație.

4. Disfuncțiuni la nivel zone studiate

În urma analizei traficului existent, a transportului în comun și a rețelei de căi de comunicații s-au identificat următoarele disfuncțiuni:

- Drumul Guliei (DC686) nu are trotuare amenajare;
- Pe segmentul de la DN7 până la linia de cale ferată 901 carosabilul este foarte degradat și are nevoie de lucrări de reputație;

IV. PROGNOZA CIRCULATIEI

Rețeaua stradală se va dezvolta în funcție de o serie de factori determinanți, relații de intercondiționare și condiții locale de tipul: evoluția fondului construit, creșterea economică a comunei, programe de dezvoltare a turismului local, relief etc..

1. Prognoza

Traficul rutier în Romania pe ansamblul rețelei rutiere a crescut de la o valoare MZA de 3077, în 1990 la 5441 în 2010. Imediat după 1990, când au fost anulate restricțiile referitoare la utilizarea drumurilor pentru transportul de mărfuri pe distanțe mai mari de 50 km și combustibilul și autoturismele au devenit mai accesibile, s-a produs o creștere rapidă a traficului.

Între 1995 și 2000 s-a înregistrat o stagnare a traficului rutier mediu. Această stagnare s-a înregistrat datorită creșterii motorizării, în ciuda scăderii PIB-ului. În perioada următoare, din 2000 până în 2005 s-a produs însă o creștere importantă, bazată pe creșterea mare a PIB.

Traficul rutier de pe drumurile naționale și autostrăzi a înregistrat o creștere medie de 1.89% pe an intre 1990 și 2000 și de 3.91% pe an din 2000 până în 2010. Conform datelor primite de la CESTRIN se estimează că traficul rutier va crește cu o rată similară, ajungând la o medie pe rețea de 8030 vehicule fizice (MZA) în 2020.

În figura următoare se prezintă evoluția traficului mediu pe rețeaua de drumuri publice în perioada 1990 - 2035, conform datelor furnizate de CESTRIN.

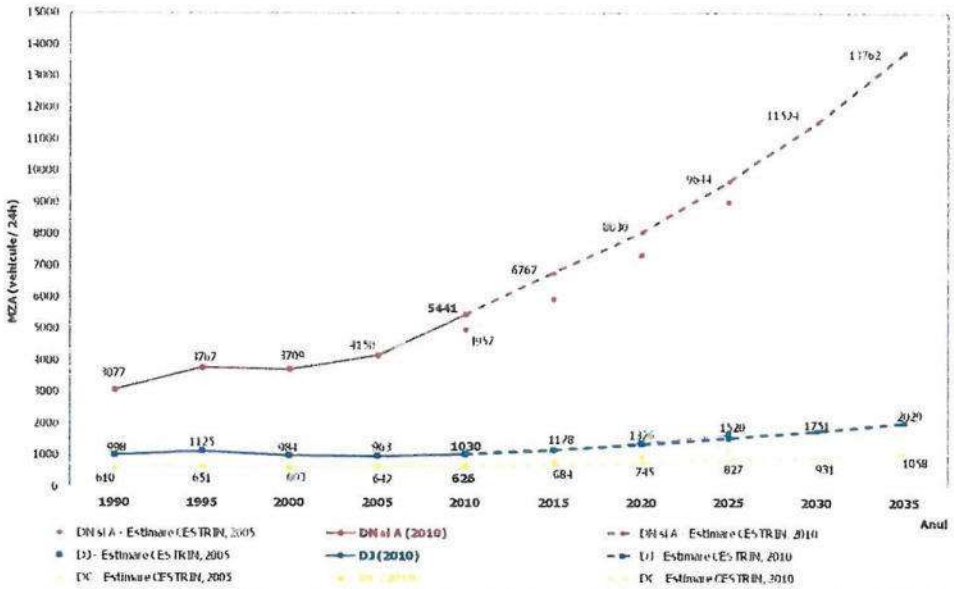


Fig. 15 Evoluția MZA pe drumurile din România în perioada 1990-2035 conf. estimării CESTRIN

Prognoza traficului s-a estimat folosind metoda coeficienților de evoluție a traficului din "Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație" Indicativ AND 584-2002.

Anul	Bibiclete și motociclete	Autoturisme, mcicrobuze, autocamioane cu 2 osii și autospeciale	Autocamioane cu 2-4 osii cu masa totală mai mare de 3,5t	Autovehicule articulate (tip TIR), vehicule cu peste 4 osii, remorcher cu trailer	Autobuze	Tractoare, vehicule speciale	Remorci la autotractoare sau autocamioane	Vehicule cu racțiune animală
2015	1.0	1	1	1	1	1	1	1
2020	1.3	1.3	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	0.8
2025	1.3	1.7	1.3	1.2	1.2	1.3	1.4	0.7
2030	1.5	2	1.5	1.4	1.4	1.5	1.7	0.6
2035	1.6	2.3	1.7	1.5	1.5	1.7	1.8	0.5

Tabel nr.4 - Coeficienți de evoluție a traficului pe grupe de vehicule

Punct recenzie	Maxim Vet/h înregistrate	Capacitate Vet/h conf.	Prognoza 2028 Vet./h	Prognoza 2033 Vet./h	Indicele debit-capacitate 2028	Indicele debit-capacitate 2033
DN7 spre București	1630	2x1900	1956	2282	51%	60%
DN7 spre Pitești	1965	2x1900	2358	2751	62%	74%
Drumul Guliei spre Crevedia	182	1700	237	292	14%	17%
Drumul Guliei spre DN7	137	1700	178	220	11%	13%

Tabelul nr. 5 Prognoza estimata pentru anul 2028 și 2031(vehicule etalon/oră) și indicele debit-capacitate (ICU)

După cum se poate observa din simularea intensității traficului DN7 și Drumul Guliei, capacitatea de preluare a traficului pe aceste artere nu va fi depășită în ipoteza în care nu se va realiza investiția din prezentul PUZ.

La traficul prognozat se va adăuga pe parcursul dezvoltării zonei studiate prin prezentul PUZ până la un maxim de 40% din totalul locurilor de parcare adică aproximativ 2000 Vet/h. Acestea vor circula cu precădere înspre DN7. Această creștere semnificativă impune mărirea gabaritului Drumului Guliei de la 2 benzi cum este în prezent, la 4 benzi și la modernizarea intersecției cu DN7.

V. STRUCTURA, DIMENSIONAREA și ORGANIZAREA SISTEMULUI DE CIRCULAȚIE - TERAPIA CIRCULAȚIEI

1. Alcătuirea structurii rețelei de străzi

DN7 își va păstra profilul actual iar Drumul Guliei va fi modernizată și va avea un profil transversal de patru benzi. Toate accesele din terenul studiat în circulația publică existentă cât și circulația din interiorul terenului se va realiza obligatoriu cu raze de racord de minim 6m.

2. Ierarhizarea și dimensionarea arterelor de circulație

Străzile de acces noi propuse către viitorul complex vor fi minim de categoria a III-a conform pofilelor din STAS 10144-1/90 și vor fi prevăzute obligatoriu cu trotuare cu lățimea de minim 1,0m.

3. Dimensionarea și organizarea rețelei de transport persoane

Transport de persoane din localitate satisface într-o bună măsură nevoie de mobilitate a locuitorilor în interiorul localității și către restul teritoriului județului.

4. Dotările necesare circulației și echiparea tehnică

1. Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător în zona trecerilor de pietoni (lămpi cu lumină intermitentă, semnalizarea luminoasă de atenționare cu flash etc.).
2. Amenajări specifice circulației pietonale - trotuare.
3. Amenajări specifice circulației bicicliștilor - piste de bicicliști.
4. Denivelări locale (bump, hump, marcaj profilat) la intersecții, treceri de pietoni, zone de calmare a traficului în zonele cu frecvență mare a accidentelor rutiere.
5. Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori pentru canalizarea traficului de pietoni în zona punctelor periculoase, în zona instituțiilor de învățământ și locurilor de cult.

VI. CONCLUZII SI PRIORITATI

1. Modernizare Drumului Guliei prin mărirea profilului existent de la două benzi la patru benzi pe măsură ce zona studiată prin PUZ va genera un trafic peste capacitatea actuală de 1700 Vet/h
2. Sistematizarea corespunzătoare a aleilor carosabile din incintă și a străzilor noi de acces, pentru evacuarea corespunzătoare a apelor meteorice de pe carosabil.
3. Redimensionarea intersecției dintre DN7 și Drumului Guliei odată cu lărgiră DC686.

[redacted]

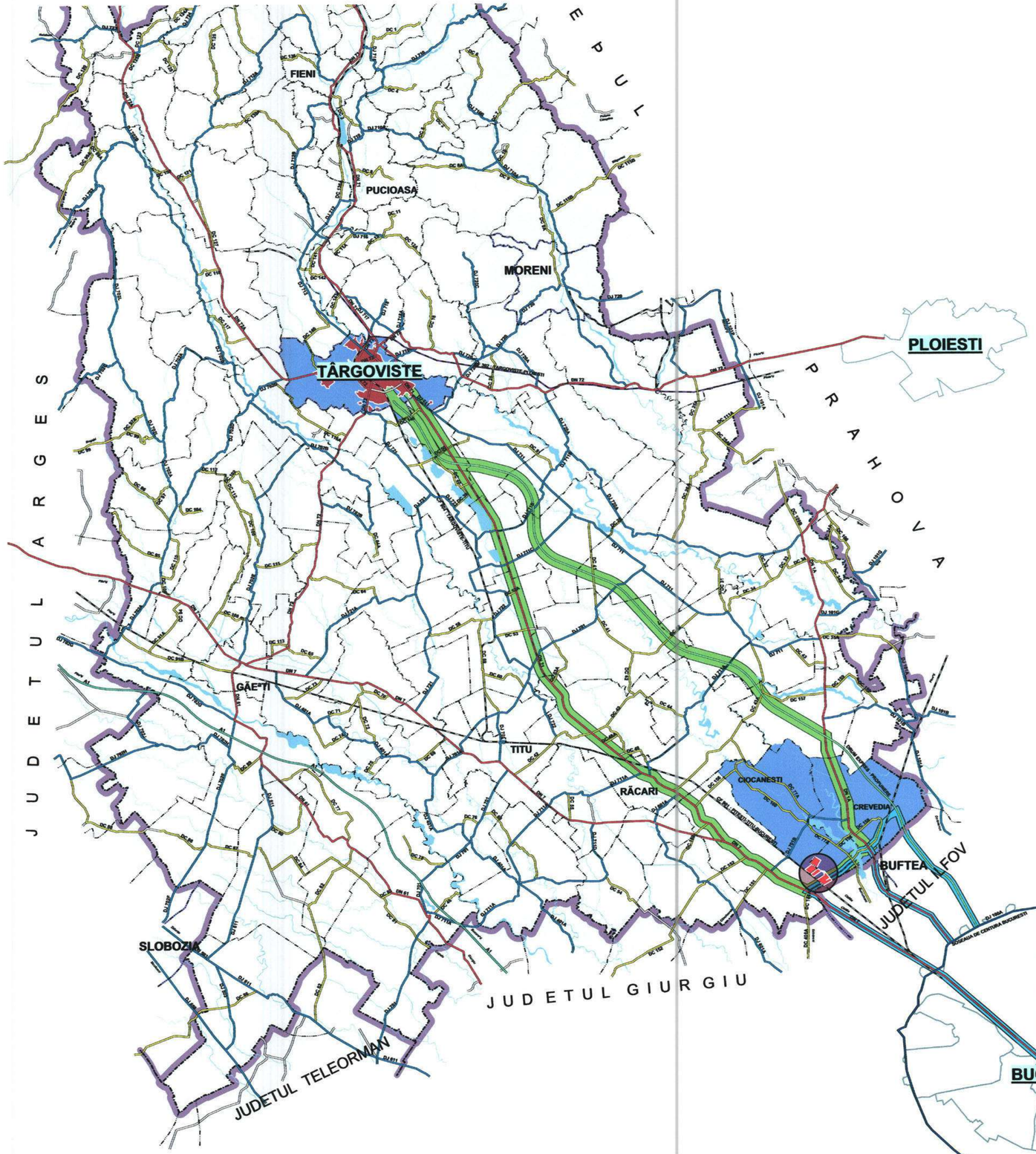
Întocmit

ing. [redacted] Căiță

[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA



ACCESIBILITATEA FATA DE CAILE DE COMUNICATIE EXISTENTE

Vmedie = 50km/h — **izocrona de 30 minute** față de polul urban de importanță internațională - **Bucuresti**; nod de prelucrare și distrubuție a traficului

Vmedie = 50 km/h — **izocrona de 60 minute** față de polul urban de importanță națională - **Târgoviște**; nod de prelucrare si distributie a traficului

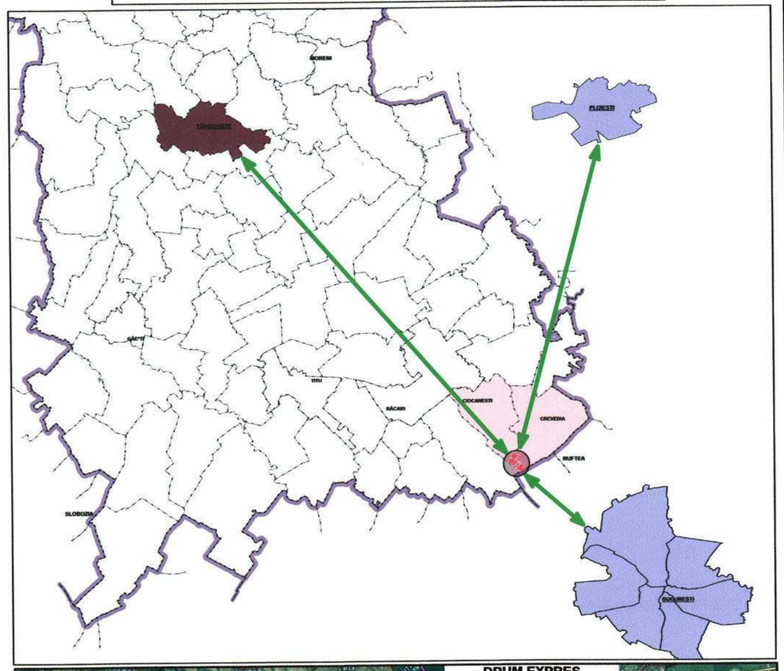
DISTANTELE FATA DE CENTRELE URBANE EXISTENTE

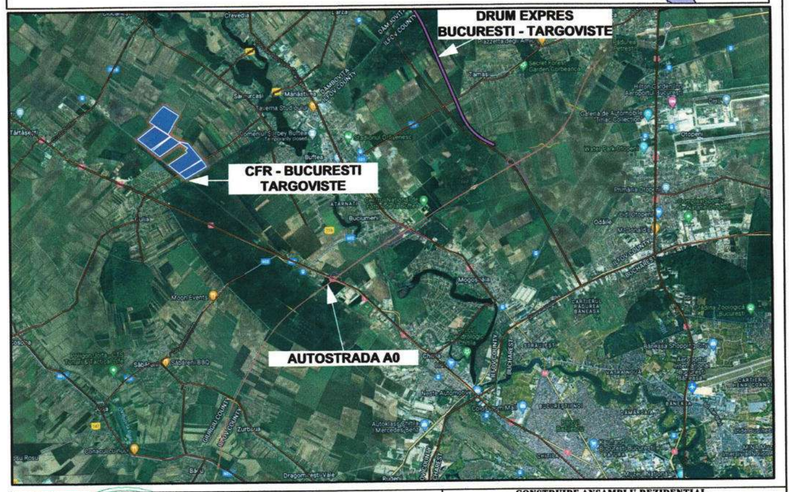
LOCALITATEA	DISTANTE (km)
TARGOVISTE	56
BUCURESTI	27

OBSERVATII

Comuna Crevedia prezinta un potențial ridicat de dezvoltare ca centru specializat în servicii și în preluarea, managementul și direcționarea fluxurilor de circulație către zona de interes - Târgoviște, Bucuresti.

Accesibilitatea ridicata între zona studiată si centrele urbane Târgoviste, Bucuresti - definită prin **izocrona de 30 minute, izocrona de 60 minute** - permite promovarea unor mijloace de transport cu impact minim asupra cadrului natural si antropic.





ARHITECTURA URBANISM

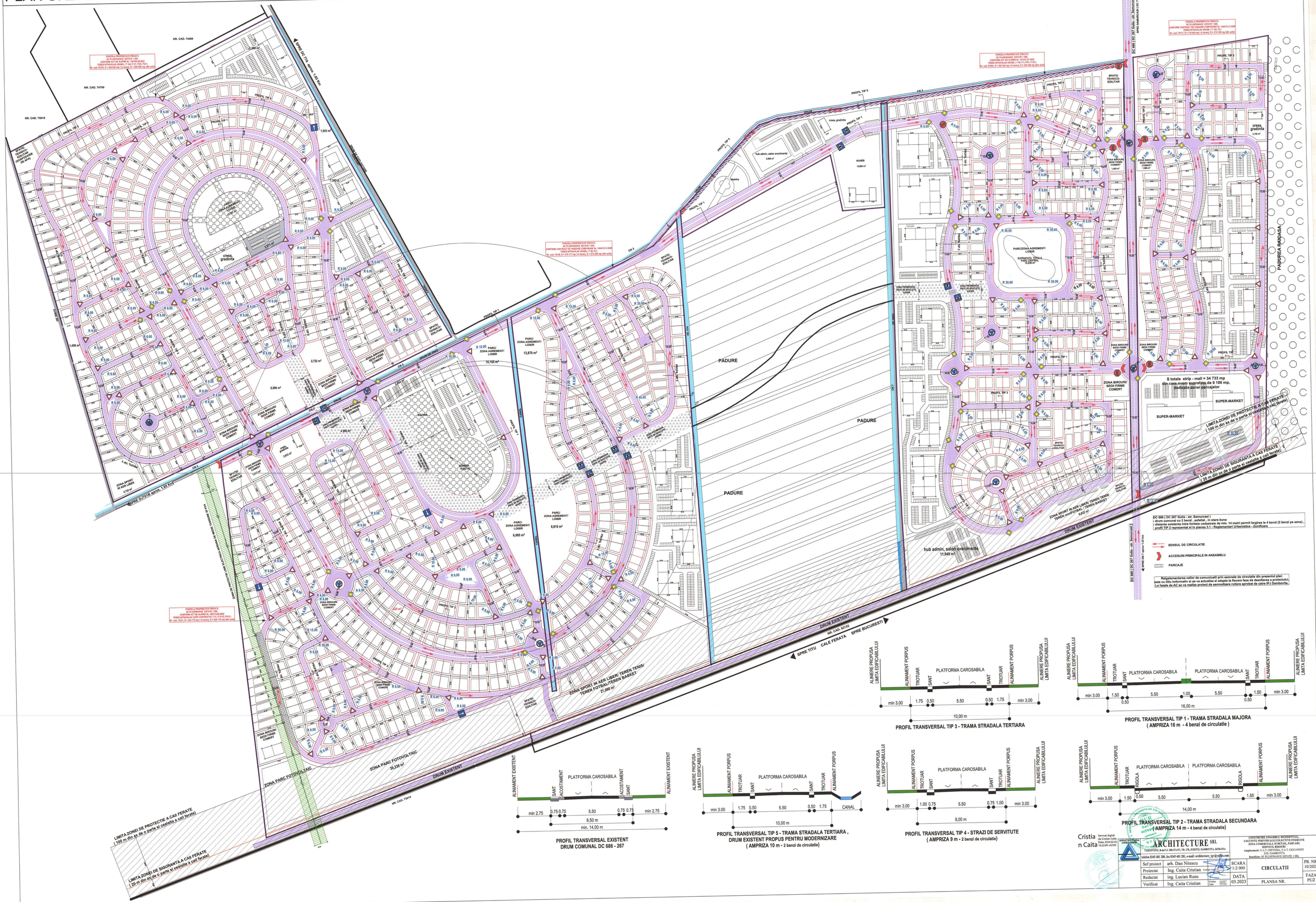
ARCHITECTURE SRL
TARGOVISTE, B-dul I.C. BRATIANU, NR. 27B, JUDETUL DAMBOVITA, ROMANIA
telefon 0345 401 280, fax 0345 401 281, e-mail: architecture_tgv@yahoo.com

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI
Amplasament: U.A.T. CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI JUD. DAMBOVITA
Beneficiar: SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

Sef proiect	arh. Dan Nitescu			PR. NR. 10/2023
Proiectat	ing. Caita Cristian	Cristian Caita	**CAI DE COMUNICATIE**	
Redactat	ing. Lucian Rusu		DATA 03.2023	FAZA PUZ
Verificat	ing. Caita Cristian	Cristian Caita	PLANSA NR.	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE
ZONA COMERCIALA SI RETAIL,PARCARI,SERVICII,BIROURI
BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
U.A.T.CREVEDIA, U.A.T. CIOCANESTI , JUDETUL DAMBOVITA


PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1287/06.06.2022
TERENURI INTRAVILAN ARABIL (T 160, P 31, P37, P37/1)
Nr. cad. 67975, S = 389 830 mp (in hotarul, S = 389 830 mp (din acte)
NR. CAD. 74086
NR. CAD. 74790
NR. CAD. 75819
SPRE DC 17A Bilciu - 1.65 Km
DRUM DE HOTAR
DRUM DE HOTAR
SPATIU TEHNICO-EDILITAR (AMPLASAMENT DE APA)
PROFIL TIP 1
PROFIL TIP 2
PROFIL TIP 3
1,903 m²
1,392 m²
1,971 m²
CRESA, gradinita
2,722 m²
5,566 m²
1,408 m²
ZONA BIROURI SEDII FIRME COMERT
ZONA SPORT IN AER LIBER
4,155 m²
LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CAII FERATE (100 m din ax de o parte si cealalta a cai ferate)
LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A CAII FERATE (20 m din ax de o parte si cealalta a cai ferate)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE Nr. 1287/06.06.2022
TERENURI INTRAVILAN ARABIL (T 160, P 31, P37, P37/1, P40, P41, P42, P43)
Nr. cad. 74123, S = 219 177 mp (in hotarul, S = 219 200 mp (din acte)
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL
CONFORM ACT DE ALIPIRE Nr. 1287/06.06.2022
TERENURI INTRAVILAN ARABIL (T 160, P 31, P37, P37/1)
Nr. cad. 74121, S = 224 710 mp (in hotarul, S = 224 710 mp (din acte)
CALE FERATA
NR. CAD. 73414
DRUM EXISTENT
ZONA PARC FOTOVOLTAIC
39,229 m²
PARC/ ZONA AGREMENT/ LOISIR
10,165 m²
13,870 m²
8,819 m²
6,095 m²
RISOAR
1,552 m²
4,998 m²
1,603 m²
1,465 m²
ZONA PROMENADA PISTA DE BICICLETE, SKATE
SPATIU TEHNICO-EDILITAR
ZONA BIROURI SEDII FIRME COMERT
PADURE
PADURE
PADURE

Numele și prenumele verificatorului atestat:
Arh. Barbu Dumitru
[X] Legitimație **ISv** – Nr. 9869/03.12.2020 – Cerința D

Nr. 11 din 08.08.2023
conform registrului de evidență



REFERAT

privind verificarea de calitate conform Legii 10/1995 (a) – privind calitatea [redacted] și
HG 925/20.02.1995 (a) – pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor la cerințele de calitate:

[X] Domeniul **D** - ***igienă, sănătate și mediu înconjurător - Clădiri***

a proiectului: **STUDIU DE ÎNSORIRE NECESAR PENTRU PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE / ÎNȘIRUITE, ZONĂ COMERCIALĂ ȘI RETAIL, PARCĂRI, SERVICII, BIROURI**

Nr.: **10** 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 PULSFINANCE ESTATE 1 SRL**
Amplasament: jud. **DÂMBOVIȚA,** comuna **CREVEDIA** - CF: 87579; 70128; 87682; 70117 și
comuna **CIOCĂNEȘTI** – CF 74331

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 [X] D - redusă

Tipul construcției sau Documentații de urbanism:

[ ]	Civilă	[ ]	Industrială	[ ]	Agrozootehnică
[ ]	Energetice	[ ]	Telecomunicații	[ ]	Exploatări miniere

[X]	Documentații urbanism
[ ]	Alte tipuri

- [ ] Construcție nouă
- [ ] Construcție existentă
- [ ] Construcție ce se extinde
- [ ] Construcție ce se reabilitează
- [X] Urbanism (PUG, **PUZ**, PUD)

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE:

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

INDICATORI URBANISTICI:

Suprafață teren = 1.566.031 mp
Înălțime max. = P+4 = 18m (coama)
POT = de la 10% până la 60%.
CUT = de la 0,1 până la 2,5

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

	Locuință individuală		Locuință colectivă		Instituții și servicii/comerț
	Industrie și depozitare		Agricultură	X	Documentații urbanistice

4. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ VERIFICATORULUI:

Piese scrise (conf. borderou semnat/ștampilat)		Piese desenate (conf. borderou arhitectura semnat/ștampilat	
X	Certificat Urbanism nr. 206/28.112022	X	UTR 1 cu 13 planșe. – studiu însorire la data 21 octombrie.
X	Studiu de însorire - Memoriu tehnic	X	UTR 2 cu 11 planșe. – studiu însorire la data 21 octombrie.
		X	UTR 3 cu 12 planșe. – studiu însorire la data 21 octombrie.

5. CONCLUZII ÎN URMA VERIFICĂRII

X	În urma verificării se consideră documentația/proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.
	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:

	- pentru obținere Acorduri / Avize
	- pentru obținere Autorizație de Construire/ Desființare / Organizare Șantier
	- pentru începerea execuției – PTh + DE + Programe de control / Programe comportare în timp
	- pentru Autorizația de Funcționare
X	- pentru avizare Documentații de urbanism **PUZ**/PUD/PUG

Am primit 5 (trei) exemplare referat
Investitor/Proiectant
[redacted]

Am primit 5 (trei) exemplare documentație
Verificator tehnic atestat
Arh. Dumitru BARBU

BARBU C. DUMITRU ROMÂNIA ARHITECT VERIFICATOR DE PROIECTE

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

Seria ISv Nr. 9869

ROMÂNIA

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ŞI ADMINISTRAŢIEI



CERTIFICAT DE ATESTARE

În aplicarea dispoziţiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

urmare cererii înregistrată la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării şi Administraţiei cu nr. **23246/14.02.2019**

în baza hotărârii Comisiei de examinare nr. **3,** numită prin decizia Secretarului de stat coordonator nr. **111038/13.08.2020**, consemnată în Procesul Verbal din data de **29.09.2020**

SE ATESTĂ

DI. BARB[redacted]MITRU

cod numeric perso[redacted]

de profesie [redacted]

domiciliul: judeţ/s[redacted]

localitate: **Tîrgoviș[redacted]**

VERIFICATOR DE PROIECTE

DOMENIUL D– igienă, sănătate şi mediu înconjurător pentru toate domeniile

SUBDOMENIUL

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ŞI ADMINISTRAŢIE[redacted]

[redacted]TEFAN

Data emiterii
03.12.2020

Semnătura [redacted]



STUDIUL DE ÎNSORIRE
PENTRU
PUZ - ELABORARE, AVIZARE SI APROBARE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI

PROIECTANT GENERAL :	**SC ARCHITECTURE SRL**
PROIECTAT	arh. Luchian NIȚESCU
VERIFICAT	arh. Dumitru BARBU
BENEFICIAR :	**S.C. PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL**

-2023-

I.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

PROIECTANT GENERAL : SC ARCHITECTURE SRL Târgoviște

BENEFICIAR : SC PLUSFINANCE ESTATE 1 SRL

AMPLASAMENT : Comuna Crevedia
- CF 87579 , T 105, P 2/1, 2/2, 2/3, in suprafata de 389 830 mp,
- CF 70128 , T 99, P 2, in suprafata de 279 177 mp,
- CF 87682 , T 99, P 5, 8/1, 8/2, in suprafata de 392 460 mp
- CF 70117 , T 100, P 2, in suprafata de 179 849 mp

Comuna Ciocanesti
- CF 74331 , T 21, P 311/2, 313 in suprafata de 324 715 mp.

DATA ELABORARII : 2023

II. PREMIZE

Studiul de însorire pentru amplasamentul studiat s-a făcut luându-se în considerare datele de 21 octombrie 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, 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 .

III. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

II.1. SCURTA PREZENTARE

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii sunt situate pe teritoriul U.A.T. Crevedia si U.A.T Ciocanesti, la o distanta de cca. 1.23 km fata de DN 7, 2.00 km fata de DJ 701B si circa 2.5 km fata de statia de cale ferata – Halta Ciocanesti - si beneficiaza de acces rutier si pietonal dupa cum urmeaza, din:

- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)
- DE 306/2 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87682)
- DRUM EXISTENT (in partea de nord-est a terenurilor CF 74331, CF 70128, CF87682 si in partea de sud-vest a terenului CF 87579)
- DC 686 – DRUMUL GULIEI (in partea de sud-est fata de terenul CF 87682 si in partea de nord-vest a terenului 70117)
- DE 309/12 (in partea de nord-vest fata de terenul CF 87579)

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

Nr. Pct.	COORDONATE PUNCTE DE CONTUR	
	X (m)	Y (m)
58	569732.9	341035.3
59	569742.9	341042.7
57	569755	341017.8
55	570662.5	341272.9
56	570001.6	340818
63	570145.8	341584.2
64	570199.1	341549
62	570105.3	341611.1
60	569878.6	341760.8
61	570090.7	341620.7
54	570599.7	341284.3
47	570334.2	341459.2
48	570354.7	341445.2
46	570290.7	341487.4
44	571016.8	341075.9
45	569714	341065.5
52	570412	341406.2
53	570545.5	341316.9
51	570361.2	341440.8
49	569817.7	341039.4
50	569822.7	341033.9
79	570420.1	341765.3
80	570403.4	341737
78	570492.7	341888.2
76	570600.5	342062.9
77	570587.7	342041.4
84	569880.4	342059.8
85	569980.9	342164.5
83	569717.3	341889.9
81	570277	341515.2
82	569919.5	341749.4
75	570613.3	342083.3
68	569821.9	341718
69	570004.5	342189.5
67	569334.1	341350.3
65	569544.7	341184
66	569539.7	341187.9
73	570607.7	342086.5

74	570609.2	342085.5
72	570419.5	342205.4
70	570168.7	342364
71	570271.4	342299
43	571011.2	341082.3
15	570630.9	340311.2
16	570460	340448.4
14	570740	340377.2
12	571204.7	340659.8
13	571146.2	340623.1
20	570403.8	340656.3
21	570456.6	340690.3
19	570356.1	340624.4
17	570412.2	340486.8
18	570293.6	340582.5
11	571253.3	340689.5
4	571272.8	340679.6
5	571322.7	340710.6
3	570702	340337.8
1	570831.2	340150.4
2	570642.5	340301.8
9	571176.4	340880.8
10	571307.4	340720.7
8	571478	340520.8
6	571330.3	340700.8
7	571451.3	340552.2
36	570818.9	341245.2
37	570860.3	341236.2
35	570787.6	341251.8
33	570686.2	341271.5
34	570709.3	341266.2
41	570950.6	341156.3
42	570981	341117.2
40	570923.4	341188
38	570882.1	341229
39	570909.2	341206
32	570677.9	341273.6
25	571024.4	341059.4
26	570866.8	340960.5
24	571031.5	341050.7
22	570686.9	340835.4
23	570868.2	340949.1
30	570641	341245.1
31	570639	341246.8
29	570899.5	341091.3
27	570857.5	340973.9
28	570823.9	341022.5

IV. DATE DE TEMA

Tema-program întocmită de către beneficiar impreuna cu proiectantul, vizează elaborarea unei solutii de organizare urbanistica, pe amplasamentul descris anterior, a tuturor constructiilor si amenajarilor specifice privind realizarea obiectivului denumit **"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INSIRUITE, ZONA COMERCIALA SI RETAIL, PARCARI, SERVICII, BIROURI "**, care consta in impartirea terenului in loturi avand ca functiuni propuse **locuinte individuale pe lot , locuinte cuplate si insiruite, locuinte colective , institutii si servicii (spatii comerciale mici, mijlocii si mari, crese, gradinite, scoli, dispensare medicale, farmacii, biserica, spatii servicii publice – restaurante, salon evenimente-, spatii activitati sportive, zona productie energie electrica din surse regenerabile, spatii administrative), spatii verzi ambientale de agrement si de protecie**, deservite de catre mai multe drumuri de acces propuse in interiorul parcelelor, cu latimi de 9 m, 10 m, 14 m, si respectiv 16 m cu acces direct din DC 686 (DRUMUL GULIEI) cat si din drum de exploatare existent propus pentru modernizare cu latimea de 10,00 m.

Loturile sunt aproximativ dreptunghiulare, aliniate la străzile trasate în general paralele. Clădirile pot fi orientate având fațadele paralele sau perpendiculare pe străzile propuse la care se aliniază.

Pentru calculul perioadelor de însorire, s-a măsurat după planurile cadastrale unghiul pe care latura terenului aliniată la stradă îl are față de direcția nordului, pentru a putea fi comparat cu unghiul azimut al soarelui.

Implementarea solutiei propuse se va face esalonat, in diferite etape (si subetape) de dezoltare succesive, luandu- se in calcul impartirea intregului amplasament in trei unitati teritorial-administrative(UTR-ri), care pot functiona de sine-statator.

UTR 1 - alcatuit din CF 87682 (T 99, P 5, 8/1, 8/2) in suprafata de 392 460 mp, CF 70117 (T 100, P 2) in suprafata de 179 849 mp, **ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 1000 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

UTR 2 - alcatuit din CF 70128 (T 99, P 2) in suprafata de 279 177 mp, CF 74331 (T 21, P 311/2, 313) in suprafata de 324 715 mp, **ce va cuprinde aprox. 500 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 350 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

UTR 3 - alcatuit din CF 87579 (T 105, P 2/1, 2/2, 2/3) in suprafata de 389 830 mp, **ce va cuprinde aprox. 600 unitati locuinte individuale (unifamiliale, cuplate si insiruite) si aprox. 500 unitati locuinte colective (apartamente, garsoniere)**

Dezvoltarea etapizata a solutiei va incepe cu amenajarea teritoriului aferent UTR 1 si va continua cu UTR 2 respectiv UTR 3 si va avea in vedere posibilitatea realizarii acesteia in subetape de dezvoltare functionale, acestea preconizandu-se a se desfasura pe o perioada de timp de cel putin 15 ani.

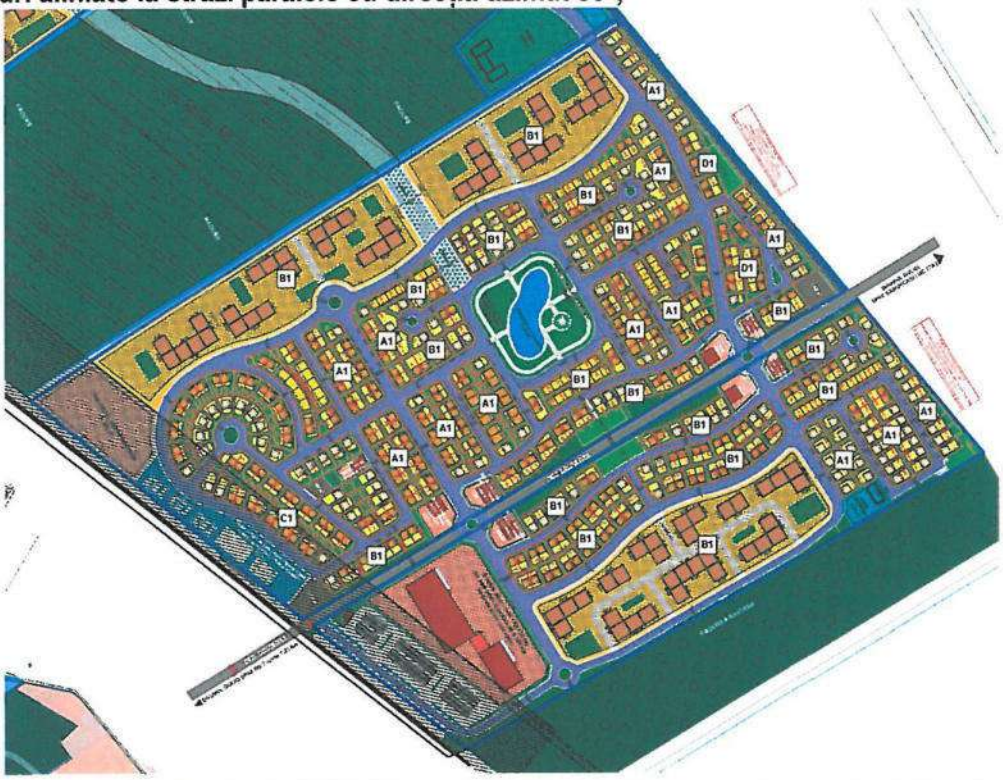
Loturile sunt aproximativ dreptunghiulare, aliniate la străzile trasate în general paralele. Clădirile pot fi orientate având fațadele paralele sau perpendiculare pe străzile propuse la care se aliniază.

Pentru calculul perioadelor de însorire, s-a măsurat după planurile cadastrale unghiul pe care latura terenului aliniată la stradă îl are față de direcția nordului, pentru a putea fi comparat cu unghiul azimut al soarelui.

Astfel, locuințele au fost clasificate în funcție de orientarea lor față de punctele cardinale în 3 categorii:

UTR 1 :

A1 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 149⁰;
B1 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 60⁰;
C1 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 130⁰;
D1 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 80⁰;



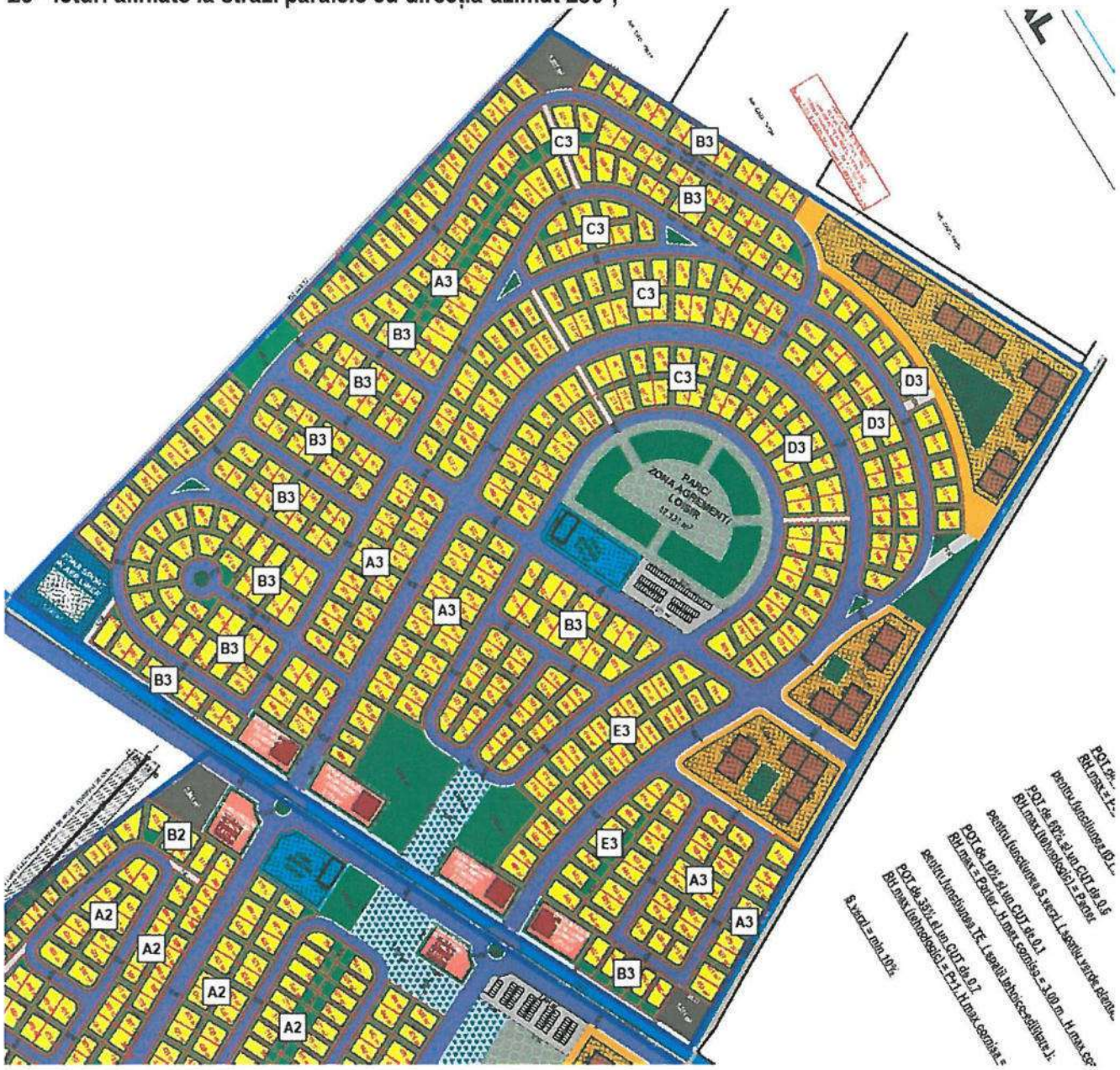
UTR 2:

A2 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 196⁰;
B2 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 152⁰;
C2 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 78⁰;
D2 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 157⁰;



UTR 3:

A3 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 211⁰;
B3 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 124⁰;
C3 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 256⁰;
D3 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 212⁰;
E3 - loturi aliniate la străzi paralele cu direcția-azimut 230⁰;



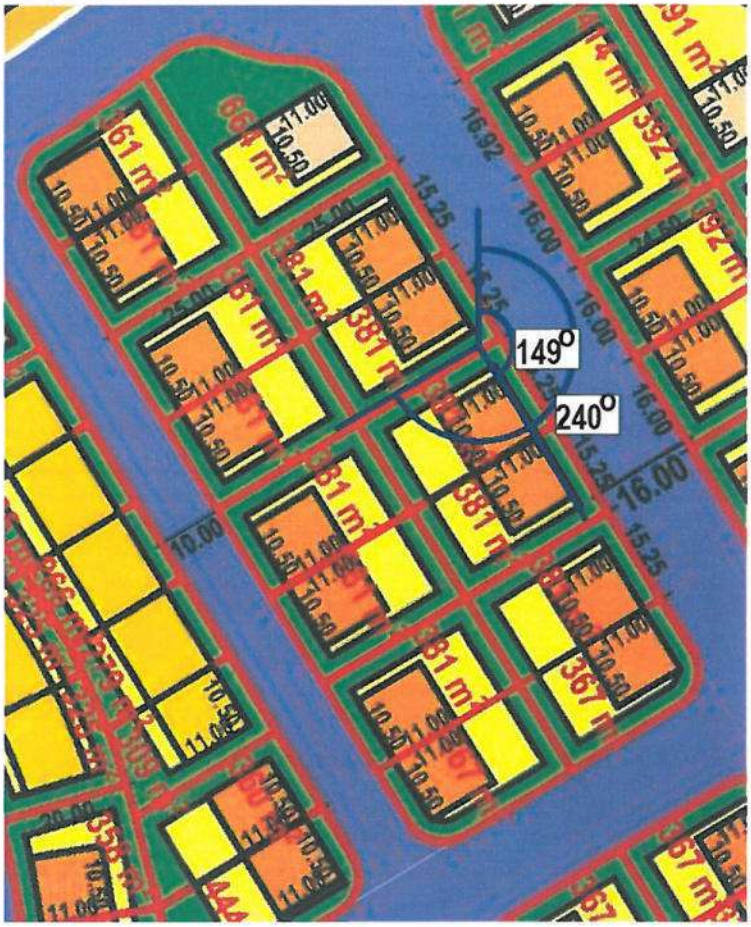
Studiul pornește de la posibilitatea asigurării însoririi fiecărei clădiri propuse pe teren, *fără a ține cont de vecinătățile construite.*

V. ANALIZA LA DATA DE 21 OCTOMBRIE PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE, fara a tine cont de vecinatatile construite

Pe data de **21 octombrie** (se aplică NP057/2002), soarele răsare la ora 7:39, 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°).

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 1

V.I. LOCUINTE DE CATEGORIA A1



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 149° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 129° (149°-20°). Acesta se atinge la ora 8:49. Rezultă un interval de **36 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 240° (60°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 80°, iar cel maxim de 220°. Acestea se ating la ora 5:44, respectiv ora 15:41. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 15:41. Rezultă un interval de **7 ore si 26 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

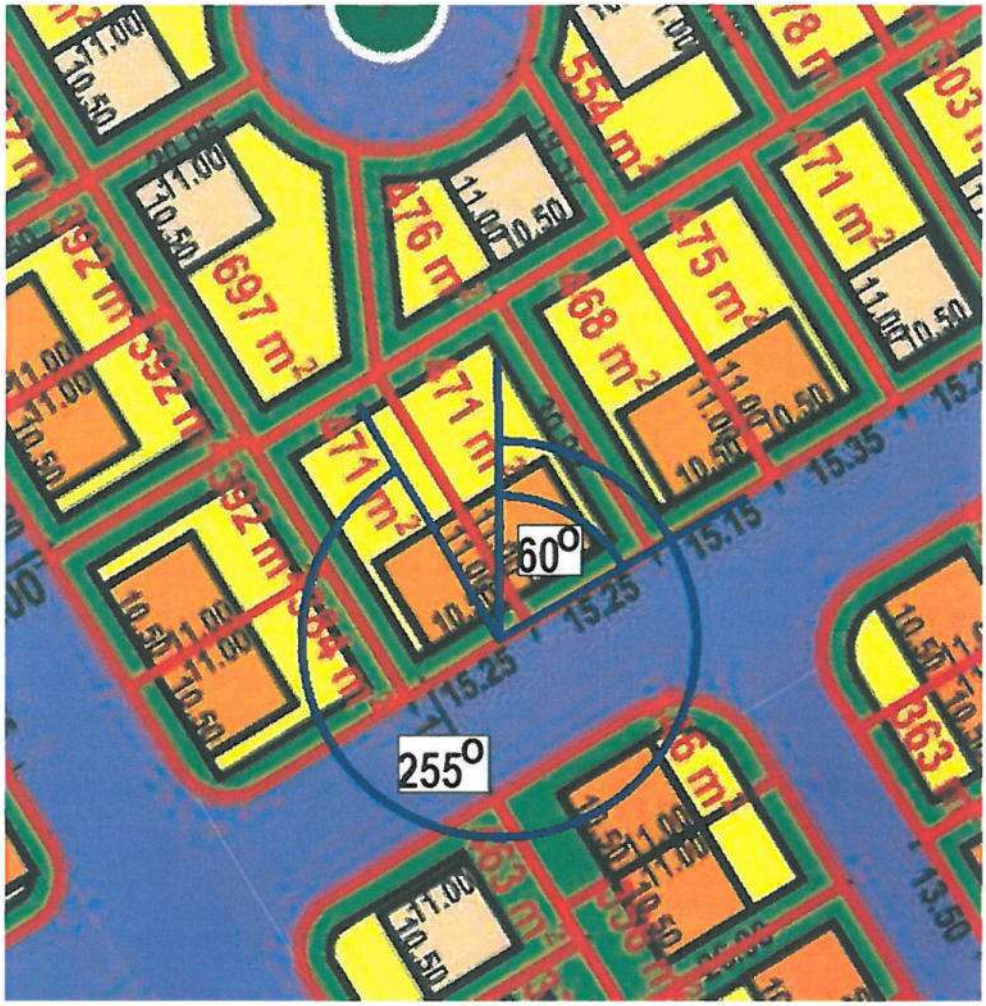
Acestea au unghi de 149° (329⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 159°. Acesta se atinge la ora 12:44. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:44 și 17:45. Rezultă un interval de **5 ore si 1 minut** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 240° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 266°. Acesta se atinge după ora 17:45, oră la care apune soarele.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

V.2. LOCUINȚE DE CATEGORIA B1



Pentru fațadele *orientate la nord-est*

Acestea au unghi de 60° față de direcția nordului și nu se încadrează în minimul necesar calculat de 111º.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 255° (75°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 95°, iar cel maxim de 235°. Acestea se ating la ora 6:14, respectiv ora 16:44. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 16:44. Rezultă un interval de **8 ore si 29 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

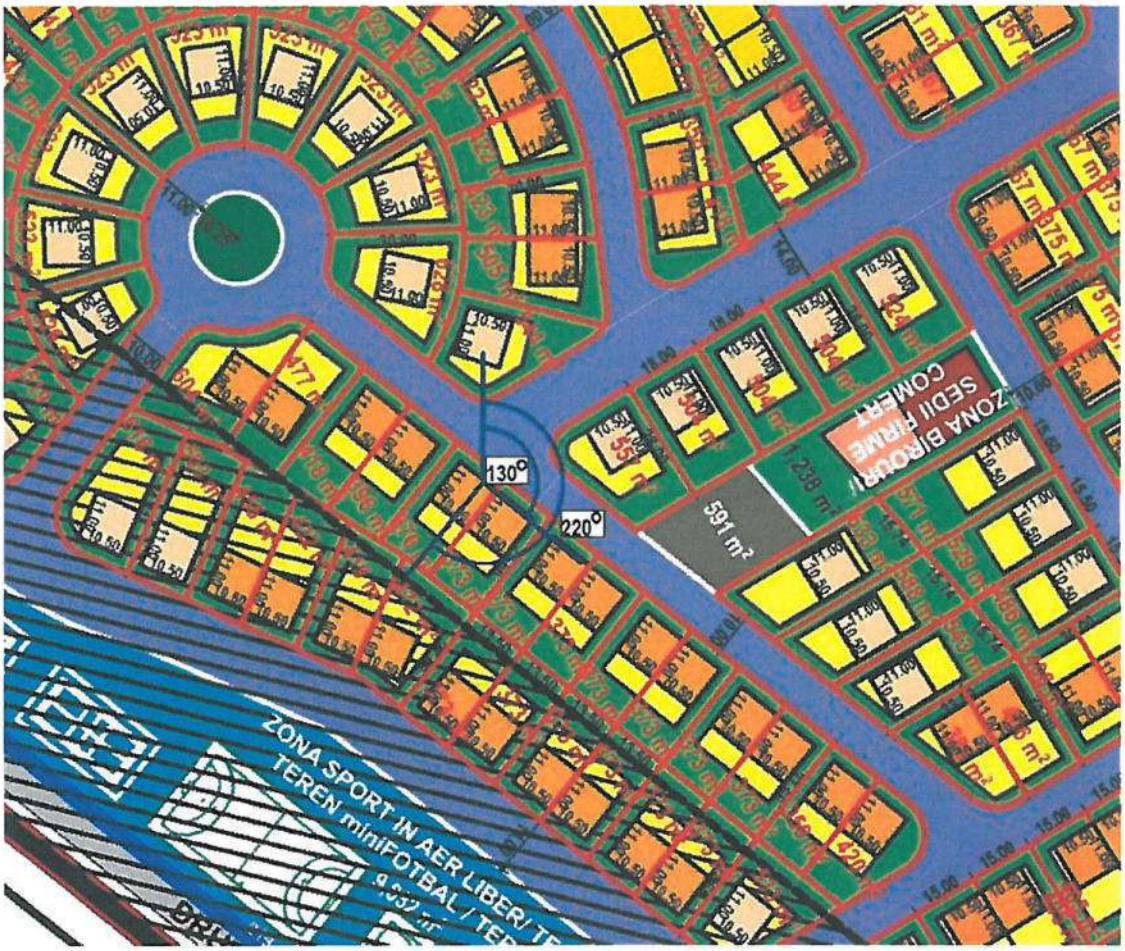
Acestea au unghi de 60° (240º) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 80° iar cel maxim de 220º. Acestea se ating la ora 5:04, respectiv 17:08. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 5:04 și 17:08. Rezultă un interval de **8 ore si 50 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 255° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 241°. Acesta se atinge la ora 17:12. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 17:12 și 17:45. Rezultă un interval de **33 minute** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

V.3. LOCUINȚE DE CATEGORIA C1



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 130° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 110° (130°-20°). Acestea au un unghi sub 111° față de direcția nordului, ceea ce reprezintă minimul posibil pentru însorire. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 220° (40°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 60°, iar cel maxim de 200°. Acestea se ating la ora 3,46, respectiv ora 14:24. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 14:24. Rezultă un interval de **6 ore si 9 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

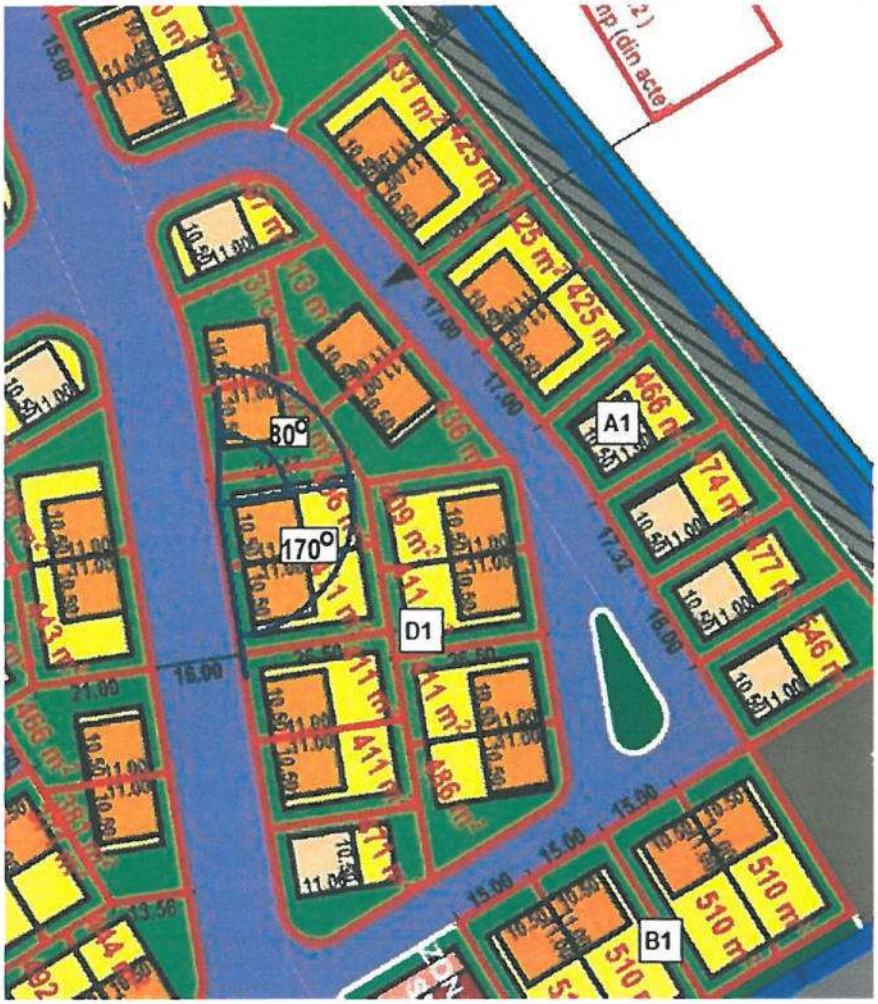
Acestea au unghi de 130° (310⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 150°. Acesta se atinge la ora 11:09. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 11:09 și 17:45. Rezultă un interval de **6 ore si 36 minut** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 220° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 240°. Acesta se atinge la ora 17:08. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 17:08 și 17:45. Rezultă un interval de **37 minut** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

V.4. LOCUINȚE DE CATEGORIA D1



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 80° față de direcția nordului, unghi aflat minimul posibil pentru însorire. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 170° (10°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 150°. Acesta se atinge la ora 11:09. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 11:09. Rezultă un interval de **2 ore si 54 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 80° (260⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 100°, iar cel maxim de 240⁰. Acestea se ating la ora 6:44, respectiv 17:08. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 17:08. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

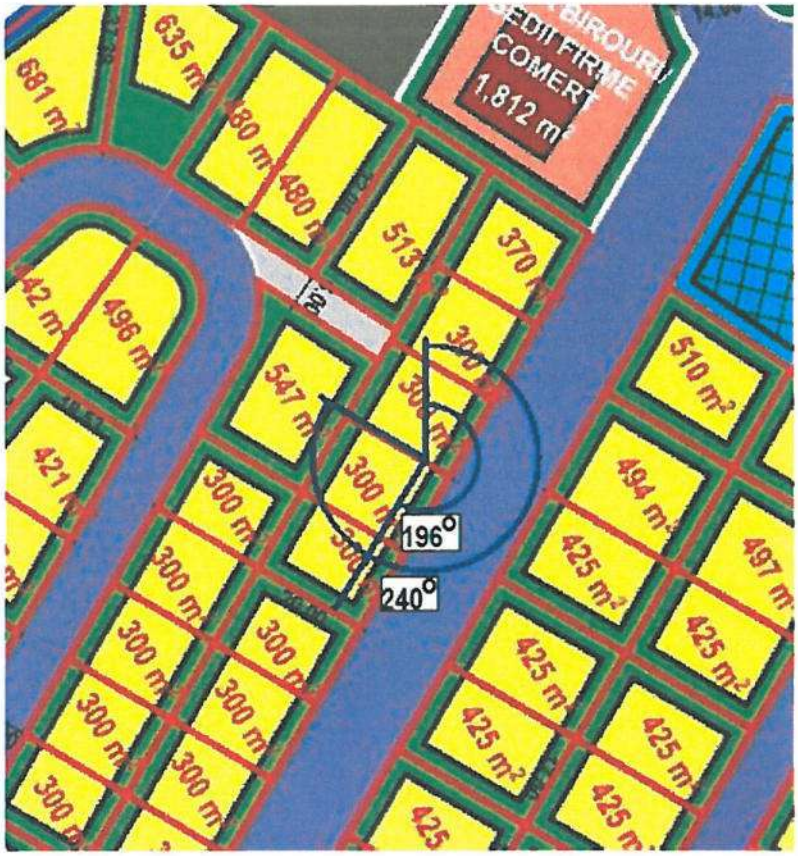
Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 170° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 190°. Acesta se atinge la ora 13:44. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 13:44 și 17:45. Rezultă un interval de **3 ore si 59 minute** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est, sud-vest sau nord-vest.

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 2

V.5. LOCUINȚE DE CATEGORIA A2



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 196° (16°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 36°, azimutul maxim acceptat este de 176° (196°- 20°). Azimutul maxim se atinge la ora 12:48. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 12:48. Rezultă un interval de **4 ore si 33 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 240° (60°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 80°, iar cel maxim de 220°. Acestea se ating la ora 5:04, respectiv ora 15:44. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 15:44. Rezultă un interval de **7 ore si 29 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

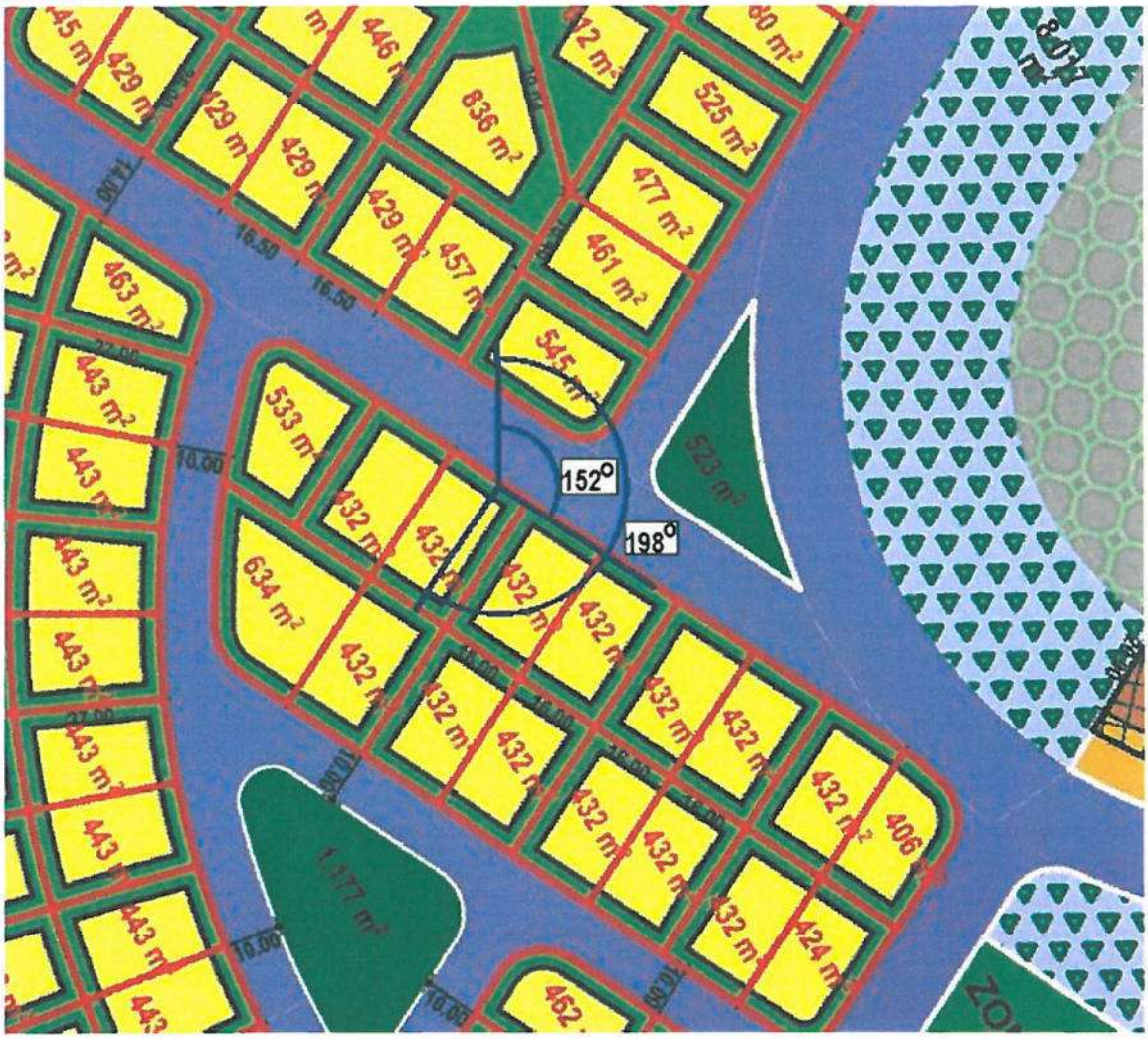
Acestea au unghi de 196° (376⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 216°. Acesta se atinge la ora 15:28. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 15:28 și 17:45. Rezultă un interval de **2 ore si 17 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 240° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 260°. Acestea au un unghi peste 249° față de direcția nordului, ceea ce reprezintă maximul posibil pentru însorire. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est, sud-vest sau nord-est.

V.6. LOCUINȚE DE CATEGORIA B2



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 152° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 132° (152°-20°). Acesta se atinge la ora 10:01. Rezultă un interval de **1 oră și 16 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 198° (18°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 38°, iar cel maxim de 218°. Azimutul maxim acceptat se atinge la ora 15:36. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 15:36. Rezultă un interval de **7 ore si 21 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

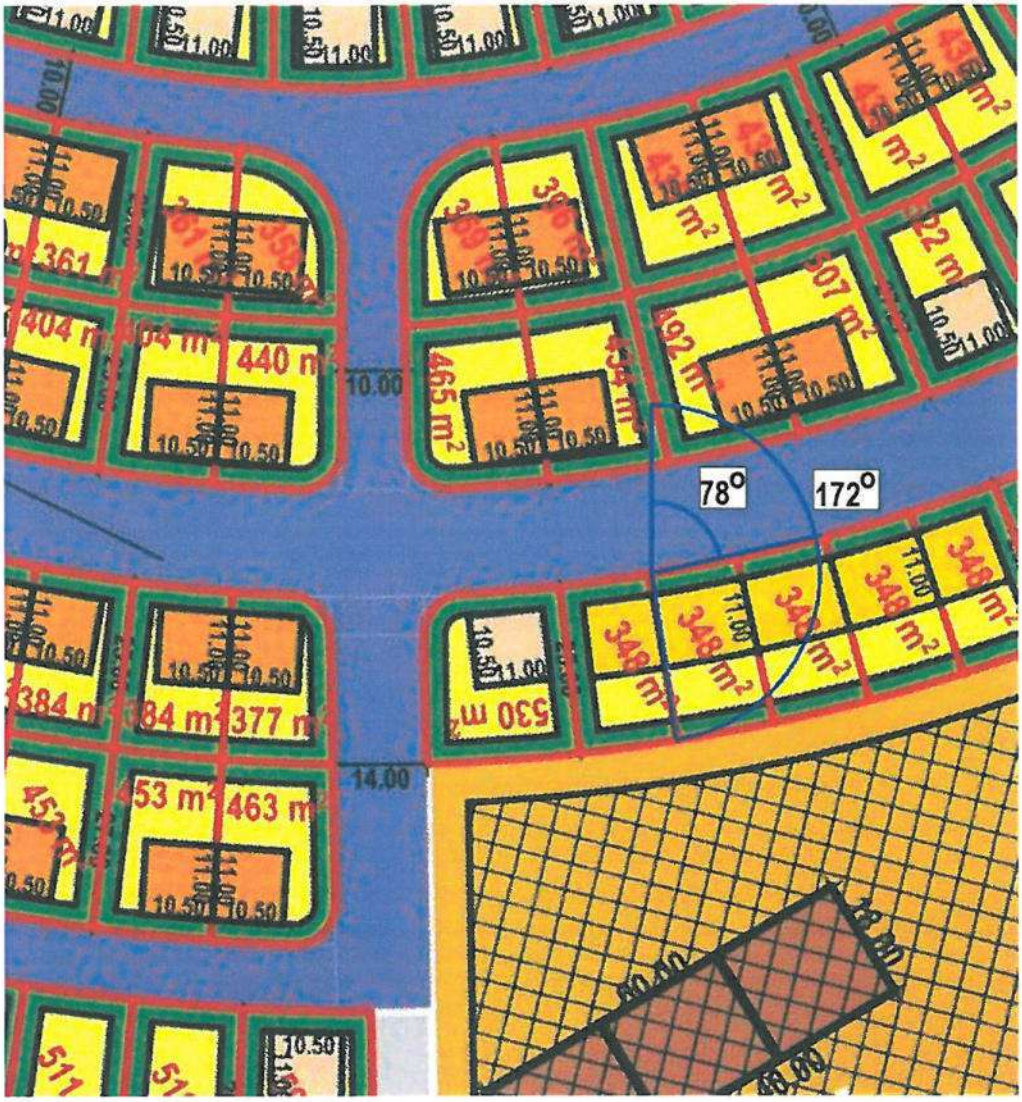
Acestea au unghi de 152° (332⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 159°. Acesta se atinge la ora 12:59. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:59 și 17:45. Rezultă un interval de **4 ore si 46 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 198° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 218°. Acesta se atinge după ora 15:36, oră la care apune soarele. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 15:36 și 17:45. Rezultă un interval de **2 ore si 19 minute** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est, sud-vest nord-vest sau nord-est.

V.7. LOCUINȚE DE CATEGORIA C2



Pentru fațadele orientate la nord

Acestea au unghi de 78° față de direcția nordului și nu se încadrează în minimul necesar calculat de 111º.

Pentru fațadele orientate la est

Acestea au unghi de 172° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 152°. Acesta se atinge la ora 11:19. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 11:19. Rezultă un interval de **3 ore si 4 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud

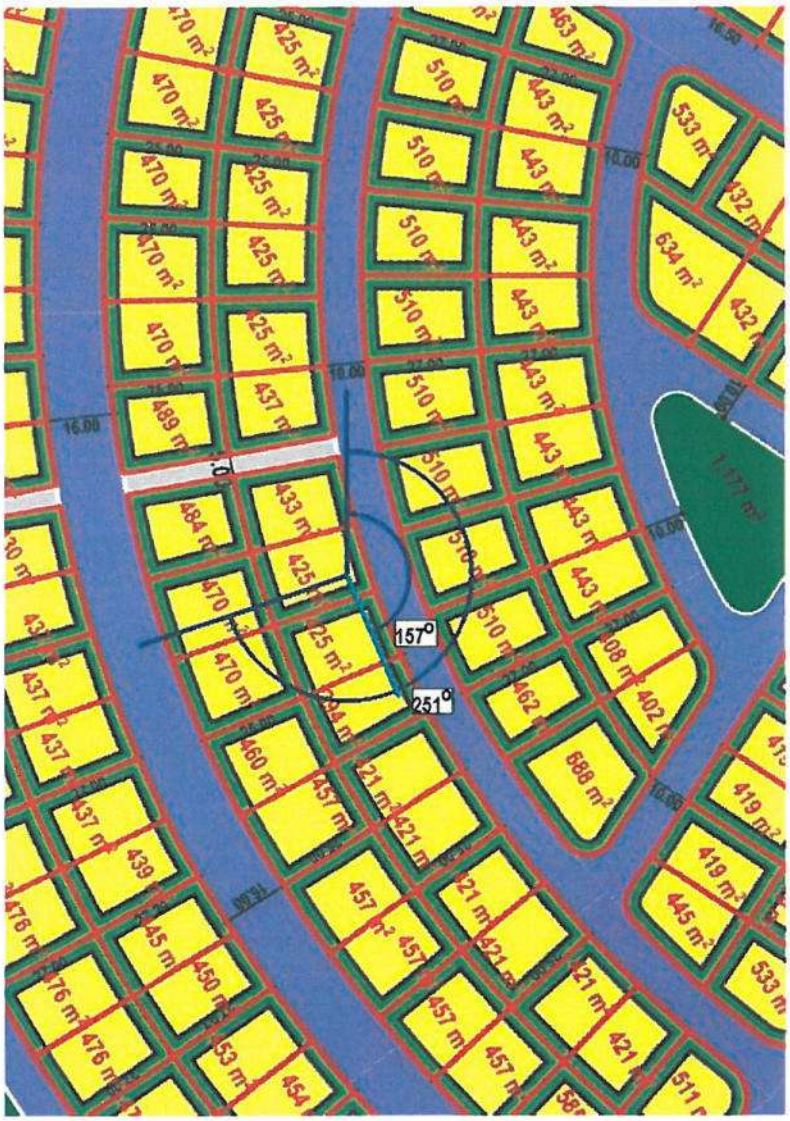
Acestea au unghi de 78° (259º) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 98° iar cel maxim de 239º. Acestea se ating la ora 6:34, respectiv 17:04. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 6:34 și 17:04. Rezultă un interval de **7 ore si 49 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la vest

Acestea au unghi de 172° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 192°. Acesta se atinge la ora 13:52. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 13:52. Rezultă un interval de **5 ore si 37 de minute** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre est, vest sau sud.

V.8. LOCUINȚE DE CATEGORIA D2



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 157° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 137° (157°-20°). Acesta se atinge la ora 11:44. Rezultă un interval de **3 ore și 29 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 251° (71°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 91°, iar cel maxim de 231°. Acestea se ating la ora 5:59, respectiv ora 16:28. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 16:28. Rezultă un interval de **8 ore si 13 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 157° (337⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 177°. Acesta se atinge la ora 12:52. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:52 și 17:45. Rezultă un interval de **4 ore si 53 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 251° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 271°. Acesta se atinge după ora 17:45, oră la care apune soarele.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 3

V.9. LOCUINȚE DE CATEGORIA A3



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 211° (31°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 36°, azimutul maxim acceptat este de 191° (211°- 20°). Azimutul maxim se atinge la ora 13:48. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 13:48. Rezultă un interval de **5 ore si 33 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 302° (122°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 142°, iar cel maxim de 282°. Acestea se ating la ora 10:34, iar cel maxim se atinge după apusul soarelui. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 10:34 și 17:45. Rezultă un interval de **7 ore si 16 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 211° (391⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 221°. Acesta se atinge la ora 15:46. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 15:46 și 17:45. Rezultă un interval de **1 ore si 59 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 302° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 322°. °). Acestea au un unghi peste 249° față de direcția nordului, ceea ce reprezintă maximul posibil pentru însorire. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau nord-est.

V.10. LOCUINȚE DE CATEGORIA B3



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 124° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 104° (124°-20°). Acesta se atinge la ora 9:26. Rezultă un interval de **1 oră si 9 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 215° (35°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 55°, iar cel maxim de 235°. Acestea se ating la ora 3:26, respectiv ora 16:44. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 16:44. Rezultă un interval de **8 ore si 29 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

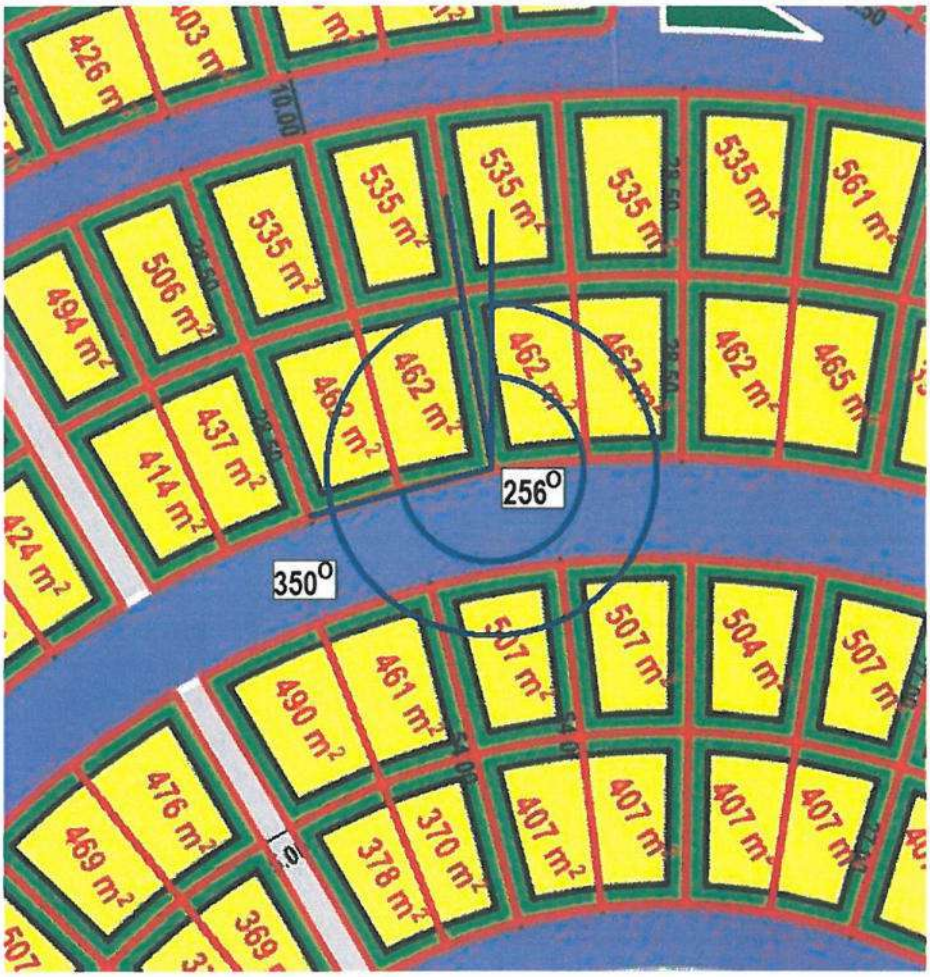
Acestea au unghi de 124° (304⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 144°. Acesta se atinge la ora 10:42. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 10:42 și 17:45. Rezultă un interval de **7 ore si 3 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 215° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 235°. Acesta se atinge la ora 16:44. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 16:44 și 17:45. Rezultă un interval de **1 oră si 1 minut** în care pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

V.11. LOCUINȚE DE CATEGORIA C3



Pentru fațadele orientate la nord

Acestea au unghi de 256° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 236° (256°-20°). Acesta se atinge la ora 16:49. Rezultă un interval de **8 ore și 34 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la est

Acestea au unghi de 350° (70°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 90°, iar cel maxim de 330°. Acesta se atinge la ora 5:04 iar cel maxim se atinge după apusul soarelui. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 8:15 și 17:45. Rezultă un interval de **9 ore si 30 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud

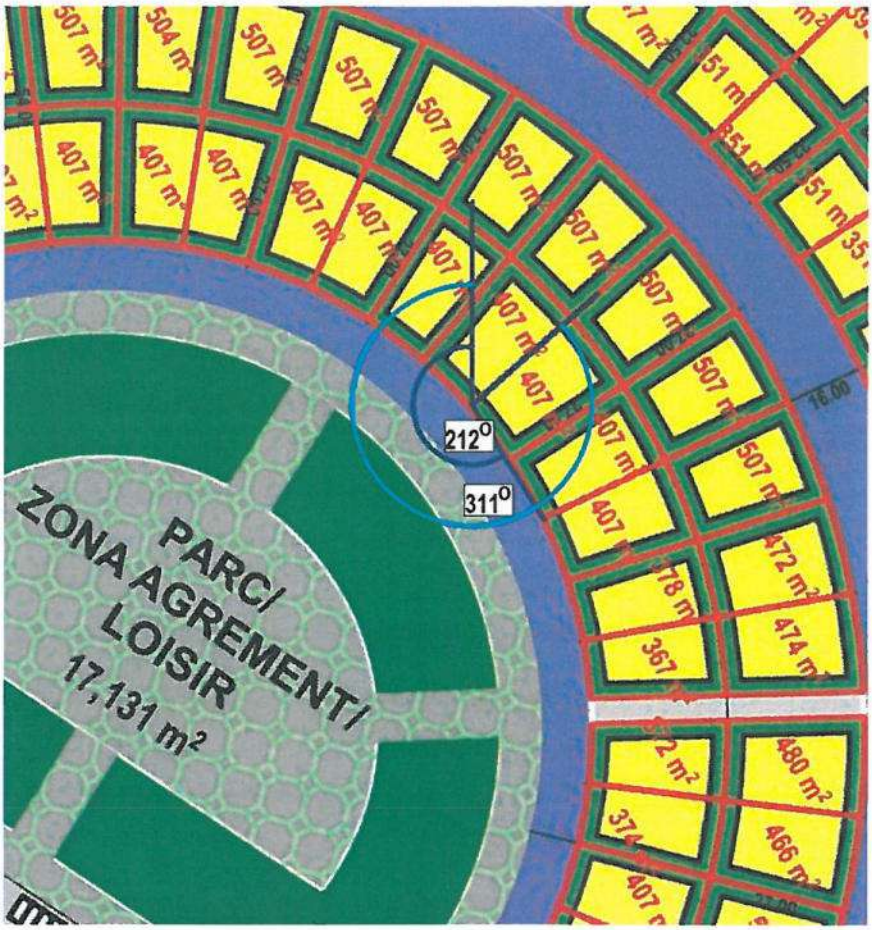
Acestea au unghi de 256° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 276°, ceea ce depășește maximul zilei care se atinge la 17:45 (azimut 249°) Acesta se atinge la ora 11:39. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 11:39 și 17:45. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la vest

Acestea au unghi de 350° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 370°. Acesta se atinge după apusul soarelui. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord și est.

V.12. LOCUINȚE DE CATEGORIA D3



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 212° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 192° (212°-20°). Acesta se atinge la ora 13:52. Rezultă un interval de **5 ore si 42 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 315° (135°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 155°, iar cel maxim de 295°. Acestea se ating la ora 11:34, iar maximul se atinge după ora asfințitului. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 11:34 și 17:45. Rezultă un interval de **6 ore si 6 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

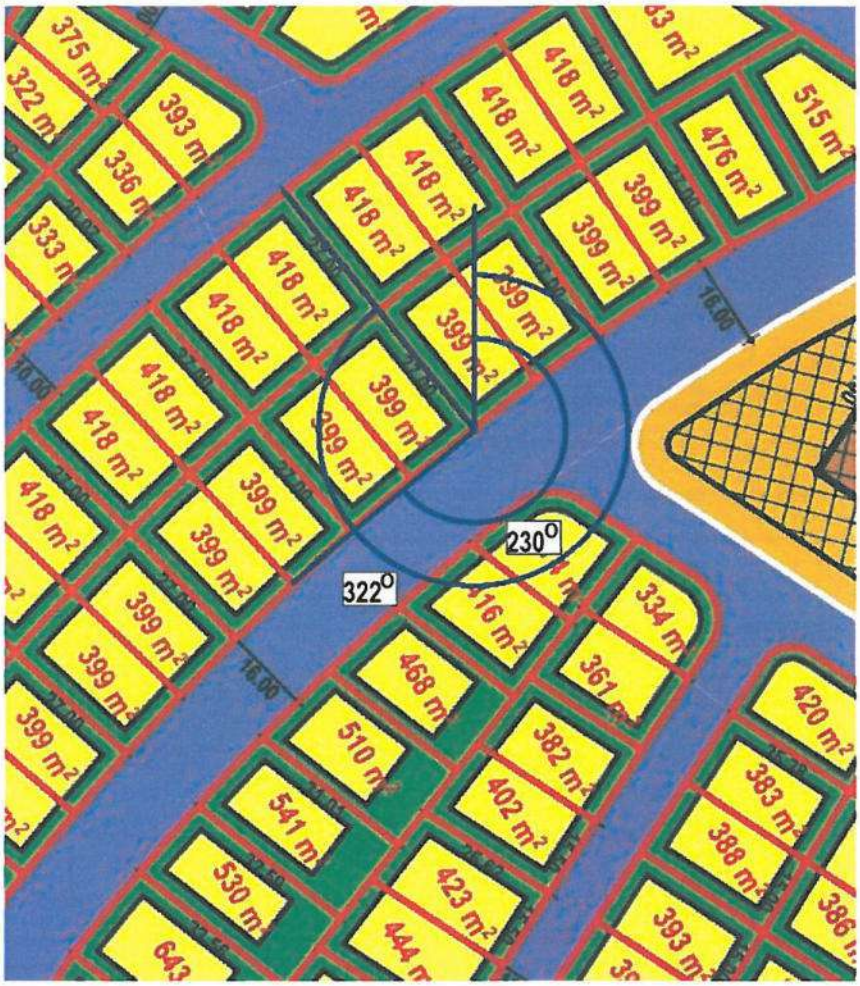
Acestea au unghi de 212° (392⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 232°. Acesta se atinge la ora 16:32. Până la apusul soarelui, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 08:15 și 16:32. Rezultă un interval de **8 ore si 17 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 311° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 331°. Acesta se atinge după apusul soarelui. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

V.13. LOCUINȚE DE CATEGORIA E3



Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 230° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul maxim acceptat este de 210° (230°-20°). Acesta se atinge la ora 14:51. Rezultă un interval de **6 ore si 36 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 322° (142°) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 162°, iar cel maxim de 302°. Acestea se ating la ora 12:09, iar maximul se atinge după ora asfințitului. Ca să respecte și unghiul de incidență minim de 6° în plan vertical, se ia în considerare intervalul orar dintre orele 12:09 și 17:45. Rezultă un interval de **5 ore si 36 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 230° (410⁰) față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 250°. Acesta se atinge după apusul soarelui. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 322° față de direcția nordului. Pentru asigurarea unui unghi de incidență de minim 20° în plan orizontal, azimutul minim acceptat este de 342°. Acesta se atinge după apusul soarelui. Rezultă că aceste fațade **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, cel puțin o cameră de locuit va trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est sau sud-est.

VI. ANALIZA LA DATA DE 21 DECEMBRIE PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE, fara a tine cont de vecinatatile construite

Pe data de 21 decembrie (se aplică O.M.S. 119/2014), soarele răsare la ora 7:50, azimut 123° și apune la ora 16:39, azimut 237°. Nu se precizează unghiuri de incidență ale razelor solare.

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 1

VI.1. LOCUINȚE DE CATEGORIA A1

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 149° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 149°, respectiv între orele 7:50 și 11:04. Rezultă un interval de **3 ore si 14 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 240° (60°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 149° (329⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 136° și 237°, deci între orele 11:04 și 17:08. Rezultă un interval de **6 ore si 4 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 240° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

VI.2. LOCUINȚE DE CATEGORIA B1

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 60° față de direcția nordului și deci **nu** pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 255° (75°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **9 ore si 18 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 60° (240⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 07:50 și 17:08. Rezultă un interval de **9 ore si 18 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 255° față de direcția nordului și deci **nu** pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

VI.3. LOCUINȚE DE CATEGORIA C1

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 130° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 130°, respectiv între orele 7:50 și 9:51. Rezultă un interval de **2 ore si 1 minut** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 220° (40°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 220°, deci între orele 7:50 și 15:44. Rezultă un interval de **6 ore si 54 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 130° (310⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 130° și 237°, deci între orele 09:51 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 220° față de direcția nordului și deci pot fi însorite începând cu ora 15:44 până la apus (16:39). Rezultă un interval de **52 de minute**.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest sau nord-est.

VI.4. LOCUINȚE DE CATEGORIA D1

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 80° față de direcția nordului și nu se încadreazî în minimul necesar calculat de 123°.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 170° (10°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 170°, deci între orele 7:50 și 12:49. Rezultă un interval de **4 ore si 59 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 80° (260⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 07:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 170° față de direcția nordului și deci pot fi însorite începând cu ora 12:49 până la apus (16:39). Rezultă un interval de **3 ore și 50 de minute.**

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest sau nord-est.

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 2

VI.5. LOCUINȚE DE CATEGORIA A2

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 196° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 196°, respectiv între orele 7:50 și 14:08. Rezultă un interval de **6 ore si 18 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 240° (60°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 196° (376⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 196° și 237°, deci între orele 14:08 și 16:39. Rezultă un interval de **2 ore si 31 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 240° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

VI.5. LOCUINȚE DE CATEGORIA B2

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 152° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 152°, respectiv între orele 7:50 și 11:19. Rezultă un interval de **3 ore si 29 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 198° (18°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 198°, deci între orele 7:50 și 14:16. Rezultă un interval de **5 ore si 26 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 152° (332⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 152° și 237°, deci între orele 11:19 și 16:39. Rezultă un interval de **5 ore si 20 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 198° față de direcția nordului și deci pot fi însorite începând cu ora 14:16 până la apus (16:39). Rezultă un interval de **2 ore și 23 de minute.**

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

VI.6. LOCUINȚE DE CATEGORIA C2

Pentru fațadele orientate la nord

Acestea au unghi de 78° față de direcția nordului și nu se încadreză în minimul necesar calculat de 123⁰.

Pentru fațadele orientate la est

Acestea au unghi de 172° (8°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 172°, deci între orele 7:50 și 12:59. Rezultă un interval de **5 ore si 9 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud
Acestea au unghi de 80° (260⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 07:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la vest
Acestea au unghi de 172° față de direcția nordului și deci pot fi însorite începând cu ora 12:59 până la apus (16:39). Rezultă un interval de **3 ore și 40 de minute.**

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre est, sud sau vest.

VI.7. LOCUINȚE DE CATEGORIA D2

Pentru fațadele orientate la nord-est
Acestea au unghi de 157° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 157°, respectiv între orele 7:50 și 11:44. Rezultă un interval de **3 ore si 54 minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-est
Acestea au unghi de 251° (71°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 07:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-vest
Acestea au unghi de 157° (337⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 157° și 237°, deci între orele 11:44 și 16:39. Rezultă un interval de **4 ore si 55 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la nord-vest
Acestea au unghi de 251° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est, sud-est sau sud-vest.

LOCUINȚE INCLUSE ÎN UTR NR. 3

VI.8. LOCUINȚE DE CATEGORIA A3

Pentru fațadele orientate la nord-est
Acestea au unghi de 211° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 211°, respectiv între orele 7:50 și 14:56. Rezultă un interval de **7 ore si 6 minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-est
Acestea au unghi de 302° (122°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-vest
Acestea au unghi de 211° (376⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 211° și 237°, deci între orele 14:56 și 16:39. Rezultă un interval de **1 oră si 44 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la nord-vest
Acestea au unghi de 302° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est sau sud-est.

VI.9. LOCUINȚE DE CATEGORIA B3

Pentru fațadele orientate la nord-est
Acestea au unghi de 124° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 124°, respectiv între orele 7:50 și 07:54. Rezultă un interval de **4 minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-est
Acestea au unghi de 215° (35°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 215°, deci între orele 7:50 și 15:16. Rezultă un interval de **7 ore si 26 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la sud-vest
Acestea au unghi de 124° (304⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 124° și 237°, deci între orele 07:54 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 45 de minute** în care pot fi însorite.
Pentru fațadele orientate la nord-vest
Acestea au unghi de 215° față de direcția nordului și deci pot fi însorite începând cu ora 15:16 până la apus (16:39). Rezultă un interval de **1 oră și 23 de minute.**

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre sud-est sau sud-vest.

VI.10. LOCUINȚE DE CATEGORIA C3

Pentru fațadele orientate la nord

Acestea au unghi de 256° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, respectiv între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la est

Acestea au unghi de 350° (70°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud

Acestea au unghi de 256° (436⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 07:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la vest

Acestea au unghi de 350° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord, est sau sud.

VI.11. LOCUINȚE DE CATEGORIA D3

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 212° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 212°, respectiv între orele 7:50 și 15:01. Rezultă un interval de **7 ore si 11 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 315° (135°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 212° (392⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 212° și 237°, deci între orele 15:01 și 16:39. Rezultă un interval de **1 oră si 38 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 315° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est sau sud-est.

VI.12. LOCUINȚE DE CATEGORIA E3

Pentru fațadele orientate la nord-est

Acestea au unghi de 230° față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 230°, respectiv între orele 7:50 și 16:24. Rezultă un interval de **7 ore si 34 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-est

Acestea au unghi de 322° (142°) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 123° și 237°, deci între orele 7:50 și 16:39. Rezultă un interval de **7 ore si 49 de minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la sud-vest

Acestea au unghi de 230° (410⁰) față de direcția nordului și deci sunt însorite între azimuturile de 230° și 237°, deci între orele 16:24 și 16:39. Rezultă un interval de **15 minute** în care pot fi însorite.

Pentru fațadele orientate la nord-vest

Acestea au unghi de 322° față de direcția nordului și deci nu pot fi însorite.

În concluzie, pentru această categorie de locuințe, toate camerele de locuit vor trebui să aibă fereastră pe fațadă orientată spre nord-est sau sud-est.

VII. ANALIZA UMBRELOR PRIMITE DE LA CLADIRILE DIN VECINATATE SI PURTATE (PROIECTATE) PE CLADIRILE DIN VECINATATE

Umbrele purtate pot apărea datorită propriei volumetrii (decroșuri, 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+M (Hmax cornișă = 9 metri și Hmax coamă = 12 metri) și pot afecta în mică măsură însorirea etajelor inferioare ale construcțiilor din vecinătate.

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.

VIII. CONCLUZII

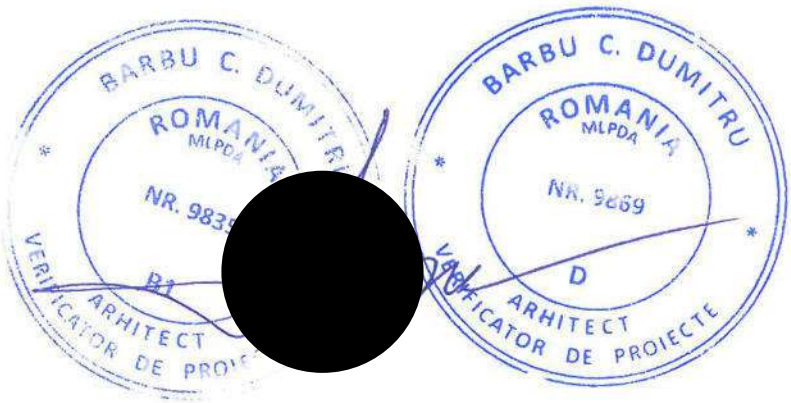
În concluzie, la faza de proiect tehnic și în condițiile prezentate la capitolul VI, se va întocmi studiu de însorire particularizat pentru fiecare construcție propusă, care să țină cont de poziția camerelor de locuit în clădire, de orientarea acestora și de distanțele până la vecinătăți, verificat împreună cu întregul proiect la exigența de calitate D - Igienă, sănătate și mediu, conform legislației în vigoare.

Se recomandă ca spre nord să se amplaseze spații anexe și care să nu necesite însorire directă, iar 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, si OMS 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 562/2023, la data cea mai defavorabila insoririi - 21 decembrie - durata minima de insorire trebuie sa fie de 1h si 30 min, pentru camerele din clădirile de locuit.

Prin amplasarea locuințelor P+M+1 **sunt asigurate condițiile de insorire minime de insorire de 1 1/2 la data cea mai defavorabila (21 decembrie), respectiv de 2 ore in perioada 21 februarie - 21 octombrie**.



Intocmit,
arh. Luchian NITESCU

