

Către,
Președintele Consiliului Județului Dâmbovița

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA F3

REGISTRATURĂ

Nr.

Zilă

CERERE

pentru emiterea Avizului tehnic al Arhitectului Șef
pentru documentații de urbanism - PUZ /PUD

Subscrisa **SAMURCASI PLAZA SRL** cu sediul in oras **Buŧea, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovita**, prin arh. Buda George, în calitate beneficiara, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea

AVIZULUI TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF

pentru **PUZ/PUD** - "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE" solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. emis de Primaria comunei Crevedia imobilul(teren) situat în **JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂȘTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4,** sau identificat prin³ numar cadastral : **NC. 74069, NC 88523** conform Plan de Amplasament si Delimitare a bunului mobil , pentru care a fost eliberat **avizul de oportunitate nr.** emis Presedintele Consiliului Județean Dambovita.

Suprafața terenului studiata in PUZ este de **2983.00mp**

Suprafața terenului ce se propune a fi introdus in intravilan este demp (dacă este cazul)

Date identificare proiectant⁴) **SC G NOVA ART CONSTRUCT SRL - arh. George Buda**

• Anexez urmatoarele:

- **piese scrise și desenate** (originale) PUZ/PUD în format analogic și electronic (2 exemplare);
- studii: topo, geotehnic, pedologic.
- urmatoarele avize: cf opis atasat.

- dovada achitarii taxei datorate pentru emiterea avizului;

Data

30.05.2024

SEMNEA

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

- ¹) Nume persoană fizică sau nume reprezentant al firmei (persoană juridică).
- ²) Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
Pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei;
- ³) Extras de Carte Funciară, etc.;
- ⁴) Nume firmă sau a proiectant autorizat și adresa acestora.

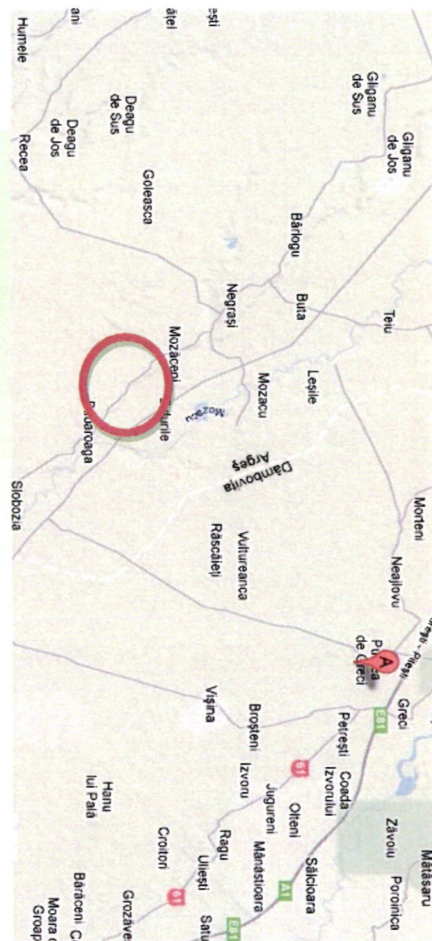
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL,
PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD
UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU
VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE

AMPLASAMENT: JUD. DAMBOVITA, COM. CREVEDIA,
SAT SAMURCASI, STR. ERNEST MAFTEI SI
STR. MANASTIRII, T.7, P.297/1, T. 46, P.297/4,
NC 74069 SI NC 88523

BENEFICIAR: **SAMURCASI PLAZA SRL**
cu sediul in: oras Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovita

PR. NR. 1490/02.2024



Continut

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism
Anexe
Studiu topo
Studiu geo
Piese desenate

3

OPIS

cu documentele depuse pentru eliberarea avizului tehnic al Arhitectului Sef pentru documentatia de urbanism PUZ

“ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE” ‘’

Amplasament: JUD. DÂMBOVÎȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂȘTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4, NC. 74069, NC 88523

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA SRL

Nr. crt.	Denumirea documentului	Emitent / Nr / data	Numărul de file	De la fila Pana la fila
1	Cerere		1	1
2	Foaie de capat		1	2
3	Opis		2	3
4	Borderou		1	4
5	OP contravaloare aviz Consiliul Judetean Dambovita		1	5
6	OP plata Taxa RUR		1	6
7	Certificat de urbanism+ Anexa	277/28.05.2024	9	7-15
8	Contract de vanzare	1385/20.07.2023	7	16-22
9	Plan de amplasament si delimitare a imobilului	88523	1	23
10	Plan de amplasament si delimitare a imobilului	2259	1	24
11	Extras de Carte Funciara pentru informare	83023/30.05.2024	3	25-27
12	Extras de Carte Funciara pentru informare	83022/30.05.2024	3	28-30
13	Extras de plan cadastral	83030/30.05.2024	2	31-32
14	Extras de plan cadastral	83031/30.05.2024	2	33-34
16	Aviz de gospodarie a apelor – SGA Ilfov	100-DB/15.05.2024	4	35-38
17	Notificare de asistenta de specialitate- DSP Dambovita	577/28.03.2024	6	39-44
18	Aviz amplasament- RAJA SA	5172/2024	2	45-46
19	Adresa – ISU	3935476/18.03.2024	2	47-48
20	Contract prestari servicii salubritate- AL&CO Recycling	6724/19.01.2024	2	49-50
21	Acord administrator drum	8653/04.06.2024	1	51-52
22	DEER- aviz amplasament	3060231022082/03.11/2023	4	53-56
23	DEER- aviz amplasament	3060231022096/03.11/2023	4	57-60
24	Aviz- ANIF	39/19.03.2024	1	61
25	Raport preliminar de informare si consultare public	8875/04.06.2024	3	62-64
26	Anunt public nr. 1	2124/12.02.2024	1	65
27	Anunt public nr. 1	2126/12.02.2024	1	66
28	Anunt public nr. 2	2780/23.02.2024	1	67
29	Anunt public nr. 2	2782/23.02.2024	1	68
30	Anunt public nr. 3	4316/18.03.2024	1	67
31	Anunt public nr. 3	4317/18.03.2024	1	70
32	Fotografii panou informare afisat la teren		2	71-72
33	Notificari vecini		6	73-78
34	Proces verbal de trasare a imobilului NC 88523		1	79
35	Proces verbal de trasare a imobilului NC 74069		1	80
36	Plan topografic+proces verbal	332/14.02.2024	2	81-82
37	Studiu hidrologic		29	83-111
38	Referat verificare studiu geotehnic		1	112
39	Studiu geotehnic		32	113-144
40	Studiu privind echiparea edilitara		19	145-163
41	Memoriu de prezentare		22	164-185
42	Regulament local de urbanism		9	186-194
43	Plan de amplasare interitoriu si in PUG	A1	1	195
44	Plan de incadrare in zona	A1.1	1	196
45	Plan analiza situatie existenta- disfunctionalitati	A2	1	197
46	Documentar foto	A2.1	1	198
47	Plan reglementari urbanistice zonificare functionala	A3	1	199
48	Plan reglementari urbanistice propunere mobilara	A4	1	200
49	Plan – reglementari urbanistice- echipare edilitara	A5	1	201

Nr. crt.	Denumirea documentului	Emitent / Nr / data	Numărul de file	De la fila Pana la fila
50	Plan – proprietatea asupra terenurilor	A6	1	206
51	CD - cu toata documnetatia scanata in format PDF, JPG si DXF		1	

Data

Semnă



3

BORDEROU

LISTA DE RESPONSABILITATI ȘI SEMNĂTURI

SPECIALITATEA	AUTOR	SEMNĂTURA
---------------	-------	-----------

Urbanism

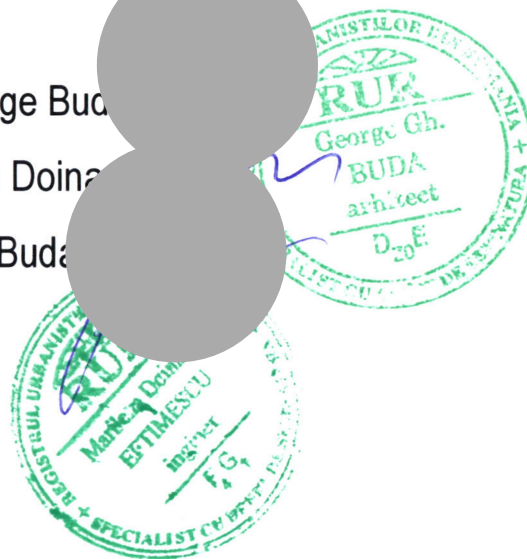
arh. urb. George Buda

Instalatii:

Ing. Eftimescu Doina

Sef proiect

arh. George Buda



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 44
Nume platitor: SAMURCASI PLAZA S R L
Cod fiscal/CNP: 48434187

Detalii transfer

Cont platitor: RO39BTRLRONCRT0CM4669701
Nume beneficiar: Consiliul Judetean Dambovita
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO50TREZ27121160203XXXXX
Cod fiscal beneficiar: 4280205
Suma: 390
Detalii plata: Avuz Arhitect Sef Construire
protectie mall,spatiu comercial,terasa,trotuare,fosaseotica,spatii verzi,T46
P297/4 P297/1 NC 88523 NC74069
Data crearii: 29.05.2024
Data tranzactiei: 30.05.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: GHERMAN COSTEL
Status: Procesata

Semnatura platitor

Ordin de plata buget

6

Detalii client

Numar ordin: 43
Nume platitor: SAMURCASI PLAZA S R L
Cod fiscal/CNP: 48434187

Detalii transfer

Cont platitor: RO39BTRLRONCRT0CM4669701
Nume beneficiar: Registrul urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 547.25
Detalii plata: CV Taxa Pentru PUZ suprafata 2983 construire spatiu
comercial,terasa ,racord utilitati,parcare ,protectie de mal,fosa
septica,trotuare.Sat Samurcasi,c
Crevedia str Ernest Maftei str Manastirii T 46 P297/4 P297/1 NC 88523 BC
74069 jud Dambovita
Data crearii: 29.05.2024
Data tranzactiei: 30.05.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: GHERMAN COSTEL
Status: Procesata

Semnatura platitor



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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 277 din 28.05.2024

În scopul : **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL , PROTECTIE MAL,TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE**

Ca urmare a cererii adresate de: **PIENESCU ANTONIO GEORGE reprezentant al SAMURCASI PLAZA SRL**, cu sediu în oraș **BUFTEA**, comuna -, satul -, JUD.ILFOV cod poștal -, str.**ABATOR**, nr.17 bl.-, sc.-, et.-, ap.- CUI **48434187**, înregistrată la nr. **5918** din **10.04.2024**, pentru imobilul - **TEREN**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, comuna **CREVEDIA**, sat **SAMURCASI**, cod poștal **137184**, str. **ERNEST MAFTEI** si str. **MANASTIRII**, nr. sau identificat prin :

T.7,P.297/1 ; T.46, P.297/4

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ,

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR.88523,74069

CARTE FUNCİARĂ NR.88523,74029

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr.**65** din **30.09.2008**, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr.**54** din **30.08.2018**, prelungit prin prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr.**58** din **09.10.2020**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

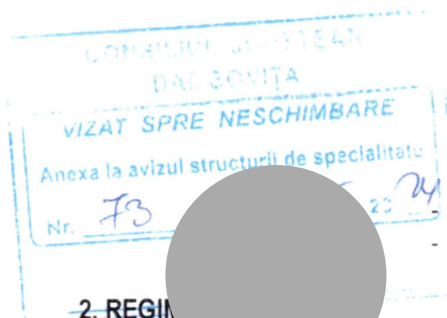
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 483 MP(DIN ACTE)/454 MP(MASURATA) , CONFORM ACTELOR DE PROPRIETATE ȘI DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE (NR.CAD.88523) SI TERENUL IN SUPRAFATA DE 2.567MP(DIN ACTE) / 2.529 MP(MASURATA) CONFORM ACTELOR DE PROPRIETATE ȘI DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE (NR.CAD.74069) SUNT SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CREVEDIA, SAT CREVEDIA, CONFORM DOCUMENTAȚIEI P.U.G. APROBATA PRIN H.C.L.NR.58 DIN 09.10.2020.

TERENURILE SUNT PROPRIETATEA SAMURCASI PLAZA SRL CIF 48434187 COTA ACTUALA DE 1/1 NR CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB NR 1385 DIN 20.07.2023 EMIS DE NP. POPA RADULESCU AURELIAN. .

DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCİARĂ A COMUNEI CREVEDIA LA NR.88523,74069, TARLA 46, PARCELA 297/4 ;TARLA7, PARCELA 297/1

SERVITUTI : ZONE INUNDABILE – CONSTRUIRE INTERZISA PANA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI

- **LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR
IMPOTRIVA EROZIUNI**



**ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA(10M) SI A CANALELOR
HIDROTEHNICE (3M)**

2. REGIMUL DE DESTINATIE SI FOLOSIRE A TERENULUI: INTRAVILAN ARABIL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 483MP(DIN ACTE)/454MP(MASURATA) (CONFORM EXTRAS C.F.NR.62222 DIN 09.04.2024) INTRAVILAN ARABIL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.567MP(DIN ACTE)/2.529MP(MASURATA) (CONFORM EXTRAS C.F.NR.62221 DIN 09.04.2024).

**Destinația conform RLU aferent PUG: ZONA ZC – ZONA CENTRALA – LIMITA NUCLEE CENTRALE
SUBZONA M1 (UTR1) - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE.**

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ

- 3. REGIMUL TEHNIC: CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CREVEDIA APROBAT PRIN H.C.L.NR. 58 DIN 09.10.2020, TERENUL SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL SATULUI SAMURCASI, COMUNA CREVEDIA, Conform R.L.U. aferent P.U.G pentru zona centrala este instituita interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei noi documentatii de urbanism tip PUZ.**

Conform RLU aferent PUG:

**ZONA M1 (UTR1) - ZONA CU FUNCTIUNI MIXATE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE.
PARCELARE/ÎNĂȚIMEA CONSTRUCTIILOR/ PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

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

POT max = 50%

CUT max =1,75

Număr niveluri: 3,5

UTILIZARE FUNCTIONALA

11.1 – ZC,IS, M1 -ZONA CENTRALA, ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

11.1.0 Cele doua nuclee centrale sunt legate de zonele mixte, in care sunt din ce in ce mai prezente alte tipuri de functiuni decat locuirea: servicii, comert, spatii pentru depozitare, astfel incat ambele fronturi ale DN1A se prezinta ca zona cu functiuni complexe de interes public.

11.1.1 Subzonele functionale ale zonei centrale Crevedia sunt urmatoarele:

nucleul central al satului Crevedia – centrul civic – spatii publice primaria, gradinita, CEC, POSTA, Telefoane la intersectia DN1A cu str. Intr. Berzelor si Intr. Dispensarului Vechi; exista in aceasta zona cladiri predominant rezidentiale (cladiri cu functiuni IS in proportie de 50% di aria desfasurata) si exista multe parcele cu functiune exclusiva IS: se propune extinderea functiunilor mixte (IS si L) in fronturile adiacente strazilor existente pentru valorificarea terenurilor neconstruite disponibile si ridicarea prestigiului zonei, piata gospodariilor si spatiile comerciale si de alimentatie publica situate la intersectia dintre DJ701B cu DN1A subliniaza o zona importanta de interes

al doilea nucleu de dotari (pol interes) al zonei centrale Crevedia este compus din servicii de interes public, spatii comerciale, Biserica Sf Nicolae, caminul Cultural cu biblioteca si este spatiul adiacent DN1A cuprins din calea Darzei si Intrarea Bisericii; sunt prezente si aici cladiri cu functie predominanta rezidentiala 50% din aria desfasurata functiuni IS)

subzona cu functiuni mixte M1- cu functiune locuinte si functiuni complementare locuirii, care se dezvolta intre nucleele centrale ale satelor si care au tendinta de amplificare a spatiilor destinate serviciilor publice de interes general comertului si locuintelor.

11.1.4. Utilizari permise ale terenurilor si cladirilor ZC, nuclee centrale alte zone cu functiuni complexe de interes public IS, M1 (zone cu functiuni mixte: servicii, comert locuire)

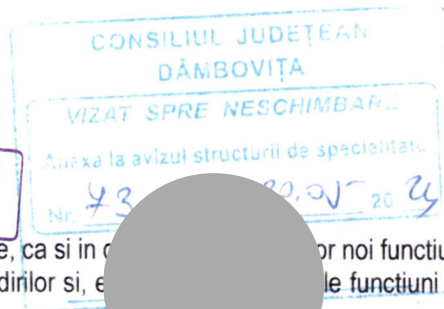
11.1.4.1. Institutii publice si servicii de interes general in proportie de 100% din SD a fiecarei cladiri; in cazul L si IS compatibile, proportia dintre cele doua functiuni urmand a se stabili prin PUZ cu reglementari aferente si/sau PUD ulterioare aprobarii RLU

11.1.4.2. Locuire in proportie de 70% din SD a fiecarei cladiri (preponderent IS)

11.1.4.3. Locuire in proportie de 100% din SD a unei cladiri in subzona M1 sau ZC;

11.1.4.4. Se admit conversii functionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protectie al cladirilor pentru: functiuni publice de interes local, comert, servicii profesionale si personale, recreere si turism, locuinte;

CONFORM CU
ORIGINALUL



9

11.1.4.5. În cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul noilor funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, la etajele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turistilor.

11.1.4.6. Parcuri, scuaruri, plantații de aliniament la strazi, plantații de protecție, locuri de joacă etc.

11.1.4.7. Construcții aferente lucrărilor edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția asigurării corecte în spațiul construit existent;

11.1.4.8. Parcaje și garaje pentru instituțiile și serviciile de interes general, garaje individuale pe fiecare parcelă, corect integrate în spațiul construit;

11.1.4.9. Spații de circulație pietonală, piețe civice, folosințe publice parțiale pe terenuri proprietate privată (în fața spațiilor comerciale/ alimentare publice)

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

11.1.5.1. Se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100m de instituțiile publice comunale și de lacăsurile de cult;

11.1.5.2. Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele condiții:

a) funcțiunea propusă să nu stănjenească vecinătatea sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

b) proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și mai bună integrare în zona centrală;

UTILIZARI INTERZISE

11.1.6.1. Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată în limita zonei de protecție de 200m cf. Legii 422/2001;

11.1.6.2. Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

11.1.6.3. Construcții provizorii inestetice

11.1.6.4. Activități de depozitare en-gros;

11.1.6.5. Depozitarea spre vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

11.1.6.6. Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice.

11.1.6.7. Depozitari de materiale refolosibile;

11.1.6.8. Platforme de pre colectare a deșeurilor menajere;

11.1.6.9. Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

11.1.8.1. Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

A) În cazul în care parcelele învecinate construcțiilor sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă spre stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună.

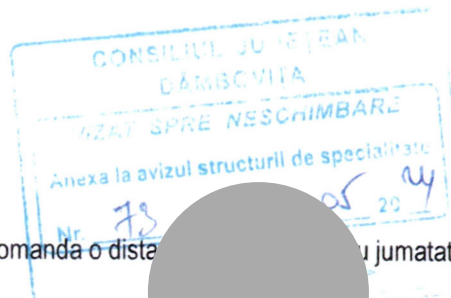
B) În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă pentru a nu evidenția un calcan.

C) În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4,0m, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

D) La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,0 metri pe DJ 701B, DC158, DC154, DC77A; la racordarea cu aliniamentele loturilor situate în frontul DN1A, lungimea va fi de 12,0 metri.

11.1.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI: cf art. 24 din RGU

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil (servitutea de vedere - art 611-614 și servitutea de picătură stearșinilor - art 615) și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivitatilor, sau dictate de necesități de conservare a specificului local privind tesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor. Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor



situate pe aceiași parcelă se recomandă o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

11.1.9.1. Lucrarile de construire vor respecta regulile de servitute civilă referitoare la servitutea de vedere, art 611 - 614 Cod Civil, precum și servitutea de picătură și art 615 Cod Civil

A. Servitutea de vedere constă în interdicția de a construi ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea învecinată, mai aproape de 1,90m (între zidul cu vedere și proprietatea vecină, dacă deschiderea este dreaptă) și mai aproape de fondul vecin de 6 (șase) decimetri, dacă vederea este oblică, piezică. Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi făcute numai conform art. 612 Cod Civil, adică distanța minimă între zidul pe care se deschid aceste vederi și proprietatea vecină va fi de minim 19 decimetri

B. Servitutea de streasina constă în obligația proprietarului de a face streasina casei sale, astfel încât apele din ploii să se scurgă pe terenul său sau în stradă, dar nu pe terenul vecinului.

Derogarea de la aceste reguli este posibilă numai în baza acordului dintre vecini exprimat în forma notarială, autenticată.

11.1.10. Accese carosabile: conform art.25 și anexa nr.4 din RGU și art 7.1 RLU

Caracteristicile acceselor și strazilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă. Se interzice autorizarea construirii pe terenul care nu are acces în spațiul public.

11.1.11. Accese pietonale: conform art.26 din RGU și art 7.2 din RLU

Caracteristicile acceselor și strazilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executarea acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă. Se interzice autorizarea construirii pe terenul care nu are acces în spațiu public.**

11.1.11 Accese pietonale : conform art.26 din RGU și art 7.2. din RLU

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alăturate structural, în funcție de caracterul funcțional, și condițiile locale, sunt de mai multe categorii: trotuare pentru circulație curentă, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă, pietonale (piața civică, degajamente la dotări). Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente. Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Reguli cu privire la echipa tehnică – edilitară.

11.1.12. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente conform art.27 din RGU și art. 8.1. din RLU

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

Dacă rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectivă privind dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (**distanța minimă de 30m între fantani și fose septice**) precum și prevederile Codului Civil (art. 610). În această situație, beneficiarul se va obliga ca în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local.

11.1.13. Realizarea de rețele tehnico – edilitare: conform art.28 din RGU și art. 8.2

Realizarea extinderilor sau marilor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor de la serviciile publice gestionate.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

11.1.14. Parcelarea conform art.30 din RGU și art. 9.1-9-7 din RLU

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurarea confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

11.1.14.1. în zonele de protecție ale monumentelor istorice se recomandă să nu se comaseze parcelele, iar în situația în care este imposibil de utilizat o singură parcelă, să fie marcat parcelarul

11.1.15. Înălțimea maximă a construcțiilor în zona centrală a satului Crevedia și în zona mixtă M1 - fronturile adiacente DN1A: P+2E+M; în nucleeele centrale ale satelor componente: maxim P+2E+M cu condiția elaborării PUZ cu regulament aferent avizat și aprobat conform legii

Hcornisa = 11,50m

Hcoama = 14,0m

Nr. Niv = 3,5

- Regimul de inaltime a noilor constructii (P, P+1, P+2+M) va respecta inaltimea media a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca nivelul cladirilor imediat invecinate (amplasate alaturat, de aceeași parte a strazii)

- Se admit si inaltimei mai mari in zonele centrale decat P+2+M, dar nu mai mult de 1,20m si cu conditia elaborarii PUZ cu regulamet aferent avizat si aprobat conform legii

11.1.16. Aspectul exterior al constructiilor :conform art.32 din RGU

Aspectul exterior al constructiilor apartine spatiului public. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul si valoarea architectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.1.16.1. Orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate si cuprinse in lista DMI se va putea realiza in conditiile legii si ale art.4.5

11.1.16.2. Orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi constructii completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori reclama necesita studii de specialitate .

11.1.16.3. Se va respecta caracterul general al zonelor si armonizarea noilor constructii, cu aspectul cladirilor invecinate(materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii).

11.1.17 Procentul de ocupare al terenului : conform art.15 si anexa nr.2 din RGU

Maxim 40% in zonele de tip M1, in afara zonelor si nucleelor centrale

11.1.18 Coeficientul de utilizare al terenului CUT

- maxim 1,20% in zonele mixte de tip M1 cu destinatia exclusiv IS si L, in afara zonelor de protectie ale monumentelor

11.1.19. Parcaje: conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU

Pentru un amplasament dat, destinatia configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcaje sau garaje aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei, corelat cu asigurarea a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona conform **Normativ p132-93**

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte se va dimensiona conform Normativ P132-93.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala, din nucleele centrale si din zona mixta M1 se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare, in mod special DN1A) pentru parcare.

11.1.20. Spatii verzi : conform art.34 si anexa nr.6 din RGU art. 10.1. din RLU.

Spatii verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor bde pe suprafata parcelei ca :plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

Spatiile libere vixibile din circulatiile publice vor fi tratate cu gradini de fatada.

Curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade ;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti

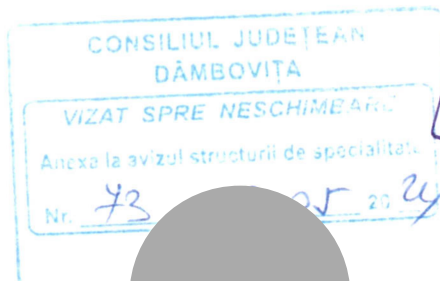
Elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitand aceleasi avize de specialitate ca si de constructiile.

In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie vizuala ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a cladirilor,

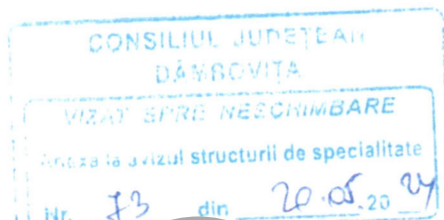
Realizarea plantatiilor d arbori se va face la o distanta care nu se pune in pericol stabilitatea constructiilor si nici sa acopere elementele importante de plastica arhitectura ale ansamblului.

Valorile prevazute in Anexa nr.6 din Rgu privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative pentru toate parcelele indiferent de functiunea alocata. Proportia de spatii verzi difuzate pentru fiecare tip de functiune se stabileste prin PUZ si/sau PUD.

11.1.21. Imprejmuiri : conform art.35 din RGU si art. 10.2. din RLU



11



Stabilirea tuturor elementelor privind construcțiile de gospodărire în zona centrală ZC a satului Crevedia, în nuclee centrale ale satelor Darza, Samurcaș, Cocani precum și în zonele cu funcțiuni complexe de interes public, în toate subzonele cu funcțiuni complexe se va face în cadrul altei documentații de urbanism (PUZ și/sau PUD).

Aspectul construcțiilor se va supune la aspectul exterior al construcțiilor

Accesul la teren se face din DC 77A STR ERNEST MAFTEI SI DC 158 STR MANASTIRII.

Documentația tehnică D.T.A.C. se va întocmi conform Anexei nr. 1 - Conținutul cadru al D.T.A.C. din Legea nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Planul de situație întocmit conform Anexei 1 - conținut cadru din Legea nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (plan pe suport topo vizat OCPI, puncte de contur, coordonate stereo70, vecinătate, curbe de nivel – plan de situație suprapus pe ridicarea topo).

Documentația tehnică faza D.T.A.C. se va prezenta și în format electronic pe CD cu semnături și ștampile, în vederea asigurării caracterului public pentru actele de autoritate emise (se vor prezenta fișiere separate pentru plan de situație) conform prevederilor art.55 din Ordinul nr. 839/2009 și art. 7, alin. (21) din Legea nr. 50/1991.

Documentația tehnică D.T.A.C. se va întocmi conform Anexei nr. 1-1 - Conținutul cadru al D.T.A.C. din Legea nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Pentru D.T.O.E se va prezenta dovada proprietății terenului pe care se realizează organizarea de șantier conform Anexa nr. 1 - Conținutul cadru al D.T.O.E din Legea nr. 50/1991, republicată și contractul cu societatea de salubritate autorizată să transporte deșeurile rezultate din activitatea de construcții - art. 20, alin. (3) lit. a) din Ordinul nr. 839/2009 privind Normele de aplicare ale Legii nr. 50/1991.

Documentația pentru autorizare se va întocmi cu respectarea strictă a prevederilor certificatului de urbanism (POT, CUT, regim de înălțime etc). În caz contrar documentația se va respinge.

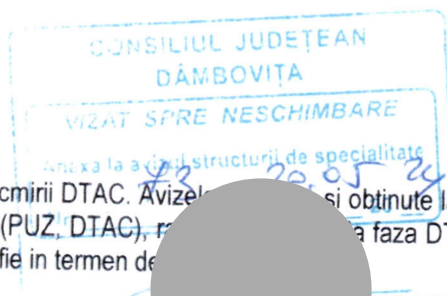
În conformitate cu RLU art 12.1.6 Interdicții temporare (până la elaborarea PUZ) – toate nucleele centrale existente și propuse;

Conform Art. 32, alin. (1) din Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului se specifică "în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit b) să conditioneze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal".

Conform Art. 47, alin (2) din Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului „Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituti în zonele de protecție ale acestora”.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 32, alin. (4) prin avizul de oportunitate se stabilește teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Prevederile PUZ aprobat prin HCL vor sta la baza întocmirii DTAC. Avizele și obținute la faza PUZ care nu specifica în mod expres etapa pentru care sunt emise (PUZ, DTAC), r... la faza DTAC, cu condiția păstrării soluției tehnice în baza careia au fost emise și să fie în termen de...

Documentația urbanistică PUZ va fi însoțită de specialiști atestați RUF... incte.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordonanța nr. 839 / 2009 norme de aplicare a Legii nr. 50, Legii nr. 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Legii nr. 10/1995 completată privind calitatea în construcții, H.G. nr. 525/1996 republicată privind aprobarea regulamentului general de urbanism, Codului Civil actualizat, O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, Ordinului nr. 1296/2017 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor al Ministerului Transporturilor, H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierelor temporare sau mobile, HG 714/2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcția, înregistrarea / înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate, O.U.G. nr. 92 /2021 privind regimul deșeurilor, Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Legea nr.24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, Legea nr. 102 / 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciilor funerare, O.U.G. nr. 195/2005 actualizată privind protecția mediului și legislației conexe.

Dacă lucrările vor afecta proprietăți private se va cere acordul notarial al proprietarilor direct afectați.

NOTĂ: În cazul în care se optează pentru o soluție care excede scopului prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în situațiile admise, aveți obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător situației alese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL , PROTECTIE MAL,TERASA, RACORD UTILITATI,
IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE**

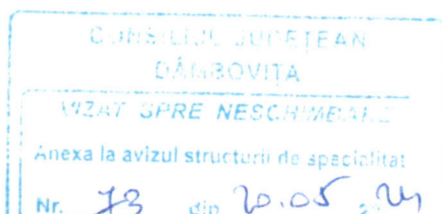
Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

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

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**



CONFORM CU
ORIGINALUL

14

[X] Acord notarial al proprietarilor vecini perimetrali pentru realizare împrejmuire pe limitele comune de proprietate, sau, in lipsa acestuia, declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca imprejmuirea se va realiza in interiorul limitelor proprietatii, inclusiv fundatiile. (dupa caz)

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

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E

[] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[X] alimentare cu apă (Raja)

[X] canalizare(Raja)

[X] alimentare cu energie electrică(DEER)

[X] salubritate (Supercom)

[X] gaze naturale(Distrigaz)

[] telefonizare

[] transport urban

[] alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendii

[X] sanatatea populatiei

[] protectia civila

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

- Verificare conform Legea 10/1995 privind calitatea in constructii;(proiectantul va stabili cerintele de verificare)

[X] Aviz MEDIU - A.P.M

[X] Aviz ISU

[X] Aviz POLIȚIA RUTIERĂ

[X] Aviz – adm drum plan anexa vizat emitent (Primaria Crevedia , DC 77A/DC158)

[X] Aviz ANIF

[X] aviz Apele Romane(Lacul Zmeului)

d.4) studii de specialitate:

PUZ cu studiu de oportunitate in prealabil conform Legii 350/2001, coroborat cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului in cele 4 etape: pregatitoare , documentare, elaborare, finala cu avizele aferente: energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa, acord administrator drum inclusiv plan de situatie vizat(Primaria Crevedia DC 77A/DC 158), Aviz DSP,APM,Aviz ANIF, aviz Apele Romane, Studiu de circulatie vizat specialist RUR(G1), Studiu privind echiparea edilitara vizat specialist RUR(G7).

- Studiu geotehnic (verificat Af); studiu hidrotehnic (lucrari de aparare mal)

- Documentatii cadastrala si topografica vizate O.C.P.I. (conform situatiei din teren), Proces verbal de trasare limite proprietate intocmit de persoana autorizata A.N.C.P.I., Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, Certificat energetic la receptia la terminarea lucrarilor.

- Certificat de performanta energetic pentru cladiri cu suprafata utila > 50mp (la receptia lucrarilor).

- Certificatul de performanta energetic la receptia lucrarilor

- Proces verbal de trasare intocmit de persoana autorizata

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania; RUR

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): chitanța taxa AC ,RUR

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



SECRETAR
JR. STANCU V

Comp.URBANISM
LAZAR ELENA RAM

Achitat taxa de: 31 lei conform chitanței nr.22625 din 10.04.202

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct, data de _____

CONFORM CU
ORIGINALUL

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÎMBOVIȚA

PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA

ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, 167,

Tel/Fax: 0245-241840

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

CONFORM CU
ORIGINALUL



ANEXA

la Certificatul de urbanism nr.277/28.05.2024

Prezenta anexa face parte integrată din
Certificatul de urbanism nr 277/28.05.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÎMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul structurii de specialitate

Nr. 73 din 20.05.2024

Se completeaza certificatul de urbanism nr 277 din 28.05.2024 vizat spre neschimbare anexa la avizul structurii de specialitate nr. 73 din 20.05.2024 cu urmatorul paragraf fara a se modifica nimic la regimul juridic, regimul tehnic si regimul economic

Se mentin avizele obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr. 417/30.08.2023 si 419/30.08.2023 cu conditia valabilitatii la momentul depunerii documentatiei la administratia publica emitenta a avizului Arhitectului Sef/ AC si obligatia neschimbarii documentatiei tehnice care a stat la baza acestora.

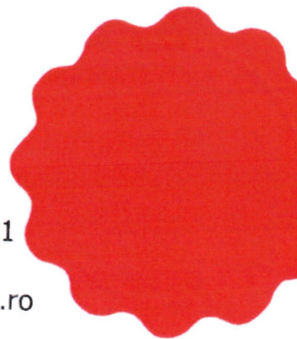
SECRET
jr.Virginia

Comp.URBANISM,
Ramona Elena LAZĂR



CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„POPA RĂDULESCU și ASOCIAȚII”
București, str. Nicolae Caranfil nr.10, et.2, Sectorul 1
Tel: 021.335.14.20 / Fax: 031.620.49.72
www.notarul-public.ro / email: office@notarul-public.ro



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

ORLEANU IOANA, cetățean român, cu domiciliul în Germania, Ganghoferstr. 12, 86157 Augsburg, posesoare a Pasaportului [redacted] la data de 10.06.2022, cu valabilitate până la [redacted], **căsătorită**, prin **mandatar POPA IOANA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Strada N. Constantin [redacted] Sector 1, [redacted] la data de 12.01.2018, acționând în baza **procurii** autentificată sub nr. **1150/28.06.2023** la SPN Popa Rădulescu și Asociații din București, și

ORLEANU MICHAEL (identic cu Orleanu Mihai-Constantin), cetățean român, **căsătorit**, domiciliat în Comuna [redacted] Județul Brașov, posesor al CI seria BV [redacted] la data de 01.06.2015, cu termen de valabilitate până la [redacted] 13, prin **mandatar POPA IOANA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Strada N. Constantin [redacted] Sector 1, posesoare a CI seria RD nr. 07505 [redacted] la data de 20.04.2023 la Consatul General al României la Bonn, Germania, ambii **în calitate de Vândători**, pe de o parte

Societatea SAMURCAȘI PLAZA SRL, persoană juridică română, cu sediul în Loc. Buftea, oras Buftea, str. Abator nr.17, județul Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J23/4348/2023, Cod Unic de Înregistrare 48434187, reprezentată prin **administratori GHERMAN COSTEL**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Strada [redacted] Sector 2, [redacted] și **PIENESCU ANTONIO - GEORGE**, cetățean român, cu domiciliul în Oras Buftea, str. Abator nr.17, județul Ilfov, posesor al Cartii de Identitate ser. [redacted] 15175, emisă de SPN Buftea la data de 20.06.2023, ambii **în calitate de Cumpărători**, acționând în baza Adunării Generale a Asociaților nr.1 din data de 13.07.2023, **în calitate de Cumpărători**

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnații, **ORLEANU IOANA** și **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, **vindem** către societatea **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, **dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri:**

a) **imobilul teren intravilan, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 483 mp** (patrusuteoptzecisitrei mp) din acte, respectiv **454 mp** (patrusutecincizecisipatru mp) din măsurătorile cadastrale, situat în **Satul Samurcași, comuna Crevedia, județul Dâmbovița, T 46, parcela 297/4**, identificat cu **număr cadastral 88523**, **intabulat în Cartea Funciară nr.88523 a comunei Crevedia, județul Dâmbovița**, cu Încheierea nr.69937/12.06.2023 emisă de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște, și

b) **imobilul teren intravilan, având categoria de folosință arabil, compus din suprafața de 2.565 mp** din actul de proprietate/respectiv **2.567 mp** din extrasul de carte funciară, respectiv **suprafața de 2.529 mp** (douămiiincisutedouăzecisinouă mp) din măsurătorile cadastrale, situat în **Satul Samurcași, comuna Crevedia, județul Dâmbovița, T 7, parcela 297/1**, având **număr cadastral 74069** (nr. cadastral vechi 2259), **intabulat în Cartea Funciară nr.74069** (nr. CF vechi 1038) **a comunei Crevedia, județul Dâmbovița**, cu Încheierea

nr.2049/20.12.2004 emisă de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște, denumite în continuare în mod generic **IMOBILUL**

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, **declarăm** că **IMOBILUL** teren are acces la drumul public.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, **declarăm** că **am dobândit IMOBILUL** ce face obiectul prezentului contract astfel:

Imobilul **teren intravilan**, având categoria de folosință arabil, în suprafață de **483 mp** (patrusuteoptzecisitrei mp) din acte, respectiv 454 mp (patrusutecincizecispatru mp) din măsurătorile cadastrale, situat în **Satul Samurcași, comuna Crevedia, județul Dâmbovița, T 46, parcela 297/4**, identificat cu **număr cadastral 88523, intabulat în Cartea Funciară nr.88523**, a comunei Crevedia, județul Dâmbovița, **prin restituire**, în baza Dispoziției nr.77/01.04.2016 emisă de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, iar

Imobilul **teren intravilan**, având categoria de folosință arabil, compus din suprafața de 2.565 mp din actul de proprietate/respectiv 2.567 mp din extrasul de carte funciară, respectiv suprafața de 2.529 mp (douămiiincisutedouăzecisinouă mp) din măsurătorile cadastrale, situat în **Satul Samurcași, comuna Crevedia, județul Dâmbovița, T 7, parcela 297/1**, având **număr cadastral 74069** (nr. cadastral vechi 2259), **intabulat în Cartea Funciară nr.74069** (nr. CF vechi 1038) a comunei Crevedia, județul Dâmbovița, **prin restituire**, în baza Dispoziției nr.200/15.06.2004 emisă de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița.

În baza Încheierii nr.68221/08.06.2023 emisă de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște, a fost notată modificarea suprafeței imobilului de la A1 din 2567 mp în 2529 mp si schimbarea prenumelui proprietarului tabular de la poziția B.1.1 din Mihai Constantin în Orleanu Michael.

În baza Sentinței civile nr.193 din data de 17.02.2016, pronunțată în dosar nr.1870/284/2015 a Judecătoriei Răcari, județul Dâmbovița, proprietarii **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, au încheiat tranzacția judiciară privind terenul în suprafață de 2.565 mp, având număr cadastral 74069, în sensul că fiecareia dintre acestia îi revine suprafața de 1.282,50 mp teren.

Subsemnata, **ORLEANU IOANA**, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la infracțiunea de fals în declarații, declar că la data autentificării prezentului act sunt căsătorit sub regimul comunității legale, cu Barnaure Mircea, cetățean german, având **CNP [redacted]** însă cota parte ce o dețin din terenuri este bunul meu propriu.

Subsemnatul, **ORLEANU MICHAEL**, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la infracțiunea de fals în declarații, declar că la data autentificării prezentului act sunt căsătorit sub regimul comunității legale, cu Orleanu Natalie, însă cota parte ce o dețin din terenuri este bunul meu propriu.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod penal privind falsul în declarații că Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, *nu este grevat de sarcini sau servituți*, așa cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr.85226/14.07.2023** si **nr.85227/14.07.2023** eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, vânzătorii, prin mandatar, garantând pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod penal privind falsul în declarații că Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu face obiectul niciunui litigiu, notificari sau proceduri prealabile judiciare sau extrajudiciare, niciunei cereri de revendicare în temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 sau în temeiul vreunei alte legi în vigoare, nu este supus niciunei forme de executare silită, **imobilul nu reprezintă sit arheologic**, subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, garantând pe cumpărătoare, **Societatea SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. Totodată, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu face obiectul vreunui drept de preempțiune, legală ori convențională, imobilul nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi aflate pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu

este afectat de vreo creanță, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de noi asupra acestuia, nu a fost adus ca aport la capitalul social al unei societăți comerciale, nu am făcut în calitate de asociati ai vreunei societăți vreun act sau fapt care să greveze acest imobil, nu avem niciun fel de datorie către stat, persoana fizică sau juridică, datorii care să afecteze în vreun fel dreptul nostru de proprietate asupra acestuia. 18

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod penal privind falsul în declarații că asupra Imobilului ce face obiectul prezentului contract nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, imobilul a fost înstrăinat către terțe persoane fizice/juridice prin niciun fel de acte juridice, Imobilul aparține Vanzatorilor, a fost pana la data prezentului Contract in proprietatea acestora, care l-au stapanit pe deplin si in mod continuu, fara nici o tulburare, de la data dobândirii pana in prezent, nu a facut obiectul vreunei instrainari sau vreunei promisiuni de instrainare și/sau pact de opțiune, nu este grevat și nu face obiectul unei promisiuni de grevare, imobilul nu este închiriat, nu este sechestrat, grevat de sarcini sau de masuri asiguratorii, urmariri de orice natura, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, nu a fost initiată nici o actiune civila sau penala, procedura de executare, in mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedura directa sau indirecta referitoare la Imobilul care face obiectul prezentului in scris, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, noi, Vanzatorii declarăm ca nu avem cunostinta ca ar fi format și declarăm ca nu formează obiectul vreunui unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu a făcut obiectul revendicării si nici al vreunei cereri de restituire/retrocedare prevăzute de legislatia privind retrocedarea imobilelor, respectiv Legea nr. 112/1995, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 18/1991, Legea 1/2000, Legea 147/2004, in baza Codului Civil sau alte litigii în legătură cu imobilele;

- Vanzatorii nu au fost notificati, citati, instiintati si nu au cunostinta de existenta vreunei amenintari legate de vreo actiune, reclamatie sau pretentie formulate de vreun tert, de catre stat, sau de o alta autoritate cu privire la Imobilul pe care il vand prin prezentul Contract;

- Imobilul nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, niciun astfel de sit sau ansamblu nu afecteaza total si nici partial Imobilul;

- Imobilul nu este amplasat in zona de protectie speciala a unor obiective edilitare, militare, nu exista retele supra sau subterane in functiune si nici dezafectate, care sa afecteze dreptul de proprietate deplin si de a edifica pe teren constructii;

- Imobilul ce se vinde nu este supus poluarii accidentale si nici istorice, nu este supus unui regim de protectie specifica a mediului inconjurator si nu exista obligatii de mediu care sa conditioneze prezenta vanzare sau sa afecteze in viitor posesia, exploatarea si/sau proprietatea Imobilului;

- Imobilul ce face obiectul prezentului Contract nu este grevat de sarcini, servituti si/sau urmariri de orice natura si nici nu a fost înstrăinat, nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, nu este arendat, **are acces la drumul public**, garantând pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse.

Impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate la zi de vânzătoare, conform **Certificatelor de atestare fiscală nr.10526/14.07.2023 si nr.10528/14.07.2023**, eliberate de Primăria comunei Crevedia, judetul Ilfov, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului, care suportă și taxele de autentificare ale acestui contract de vânzare.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm pentru terenul în suprafață de 2.529 mp a fost obtinut Certificatul de urbanism de informare nr.111 din 15.03.2023 emis de Primăria comunei Crevedia, judetul Ilfov, precizând faptul că a fost astfel informată cumpărătoarea de indicatorii de urbanism pentru acest teren.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, predăm, iar subscrisa, **Societatea SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, declar că am primit titlurile și documentele privitoare la proprietatea imobilului descris mai sus și că am luat cunoștință de înscrisurile ce au fost enumerate în descrierea istoricului proprietății, în conformitate cu art.1686 Cod Civil.

Subsemnatii, **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunile legii penale, că nu am vândut, donat, schimbat sau ipotecat acest imobil în favoarea altor persoane înainte de autentificarea prezentului contract, că imobilul nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale, persoane fizice

autorizate, sau alte entități cu caracter profesional, că imobilul nu face obiectul vreunui contract de locațiune.

Subscrisa, **societatea SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, declar și garantez următoarele:

- Sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract de vânzare, dețin toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract de vânzare, iar persoana care semnează prezentul contract de vânzare are deplină capacitate și autoritate să mă reprezinte în mod legal și valabil;

- Nu sunt insolubilă, sunt capabilă să îmi plătesc datoriile la scadență, nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;

- Semnarea prezentului contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de cumparatoare prin alte acte încheiate cu terții;

- Este o societate legal constituită și înregistrată la Registrul Comerțului, având capacitatea de a-și asuma și de a îndeplini toate obligațiile asumate în conformitate cu prezentul Contract;

- Semnarea prezentului Contract nu contravine niciunei prevederi statutare, nu încalcă niciun contract, înțelegere sau acord la care Cumparatoarea este parte sau obligație asumată de Cumparatoare;

- Persoana care semnează prezentul Contract pentru și în numele Cumparatoarei a fost legal imputernicită să reprezinte pe Cumparatoare prin acțiunea corespunzătoare a tuturor organelor societății, în conformitate cu prevederile legale și cele ale actului constitutiv al Cumparatoarei.

- nu se află în niciunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;

- societatea nu este în stare de insolvență, respectiv reorganizare judiciară sau faliment, în procedură de fuziune sau divizare ori în proces de dizolvare sau lichidare.

Potrivit art.1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietății cu toate atributele sale are loc fără nicio altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar **predarea imobilului**, adică punerea lor la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, va avea loc astăzi, data autentificării contractului.

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar subsemnatii, vânzători garantam pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art.1695 și art.1707 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Prețul total vânzării-cumpărării stabilit de comun acord de noi, părțile contractante, **este în sumă de 155.116 Euro** (unasutăcincizeciscincimiiunasutășaisprezece euro), având în vedere pretul de 52 euro/mp, **echivalentul a 778.682,32 lei, preț care a fost achitat și se achită**, astfel:

- **suma de 1.552 euro** (unamiecincisutecincizecisisdoi euro), **echivalentul a 7.791,04 lei, a fost achitată în numerar**, în baza Contractului de rezervare încheiat la data de 06.04.2023, modificat în baza Actului adițional nr.1 din data de 19.07.2023, declarația subsemnatilor vânzători, prin mandatar, constituind chitanță descărcătoare pentru plata acesteia, iar

- diferența în sumă de **153.564 Euro** (unasutăcincizecisiitreimiicincisutesaizecisisipatru euro), **echivalentul a 770.891,28 lei**, la curs conventional de 5,02 lei/euro, **se achită în termen de 2 (două) zile calendaristice** calculat de astăzi, data autentificării prezentului contract, din sursele proprii ale cumpărătoarei, prin **transfer bancar, astfel:**

- suma de **76.782 Euro, echivalentul a 385.445,64 lei, la curs conventional de 5,02 lei/euro, în contul în lei** având cod IBAN RO15 BTRL RON CRT 0288502801, deschis la Banca Transilvania SA, titular cont **ORLEANU IOANA**, și

- suma de **76.782 Euro, echivalentul a 385.445,64 lei, la curs conventional de 5,02 lei/euro, în contul în lei** având cod IBAN RO06 BRDE 410S V686 6599 4100, deschis la BRD - Agentia Stirbei Voda, titular cont **ORLEANU MICHAEL**.

Comisioanele și alte speze bancare privind transferul sau depunerea prețului vor fi suportate de către cumpărătoare, din sursele proprii ale acesteia, astfel încât vânzătoarea să primească în întregime suma datorată cu titlu de preț, așa cum a fost menționată mai sus.

Pentru **restul de preț** ce se achită în condițiile menționate mai sus, subsemnatii, vânzători, prin mandatar, **declarăm că renunțăm în mod expres la beneficiul dreptului de ipotecă legală** al vânzătorului pentru restul de preț neîncasat și dorim ca acest drept să NU fie înscris în Cartea Funciară a imobilului conform art.2386 pct.1 din Codul Civil.

Noi, părțile, convenim că **dovada plății prețului** se face cu *Ordinele de plată* emise de cumpărătoare pentru sumele arătate mai sus în contul vânzătorilor și cu *extrasul de cont* al vânzătorilor, iar cumpărătoarea are dreptul să solicite și să obțină de la Banca vanzatoarei, conform dispozițiilor art.1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul vânzătoarei, așa cum este identificat mai sus, prin menționarea numărului IBAN.

Totodată, noi, părțile, convenim în mod expres asupra următorului **pact comisoriu**: în cazul în care subsemnatii vânzători nu primim restul de preț al vânzării în contul mai sus menționat, pana cel târziu la data de **24 Iulie 2023**, în modalitatea arătată mai sus, ne prevalăm de dispozițiile art.1553 Cod civil, în sensul că va opera rezoluțiunea de drept a contractului fără punere în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării), fără intervenția instanței și fără vreo altă formalitate, părțile urmând a fi repuse în situația anterioară încheierii acestui contract.

În cazul în care Cumpărătoarea nu va achita restul de preț mai sus menționat, vânzători vor putea solicita notarului public să întocmească încheierea de certificare în baza extrasului de cont al vânzătorului, prin care se va constata îndeplinirea pactului comisoriu, încheiere care va fi comunicată cumpărătorului, caz în care, vânzători și/sau notarul public vor cere Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în a cărui rază de activitate se află Imobilul, radierea din Cartea Funciară a prezentului contract, pe baza încheierii de certificare prin care notarul public a constatat îndeplinirea pactului comisoriu, la care se va atașa dovada comunicării sale către cealaltă Parte.

Restul de preț neîncasat nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea sa nominală.

Noi, părțile contractante, declarăm că data plății integrale prin instrumente de plată bancară este aceea la care contul vânzătorilor a fost alimentat cu suma de bani care a facut obiectul plății, în conformitate cu art.1497 Cod Civil.

Prezentul contract de vânzare constituie Titlu Executoriu, conform art.101 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, pentru plata prețului.

Noi, părțile contractante, prevederile art.326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real, că avem cunoștință de dispozițiile art.1660 Cod Civil privind seriozitatea prețului și că acesta nu este fictiv sau derizoriu în înțelesul art. 1665 Cod Civil, fiind stabilit în condițiile actuale de piață, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale. De asemenea, declarăm că avem cunoștință de dispozițiile Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr.70/2015 privind întărirea disciplinei financiare pentru operațiunile de încasări și plăți în numerar, precum și de dispozițiile Legii nr.129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative. De asemenea declarăm că am luat cunoștință despre prevederile Codului Fiscal, Codului de Procedură Fiscală.

Subsemnata, **POPA IOANA**, declar că nu am renunțat la mandatele acordate mie, mandantii sunt în viață, iar **procura** autenticată sub nr.**1150/28.06.2023** la SPN Popa Rădulescu si Asociatii din Bucuresti si **procura** autenticată sub nr.**24-23-6313/20.04.2023** la Consulatul General al României la Bonn, Germania, **nu au fost revocate** și nici cauză de încetare a acestora nu există, conform prevederilor art.2030 Cod Civil.

Subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, **cumpăr** de la **ORLEANU IOANA** si **ORLEANU MICHAEL**, ambii prin mandatar, **Imobilul** descris mai sus, **la prețul si în condițiile mai sus mentionate, cu care mă declar întrutotul de acord**.

Subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, cunoscând situația juridică și de fapt a Imobilului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului act. Totodată, imi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării acestuia, pentru a

descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care subscrisa, vânzătoare, am obligația să le remediez de îndată.

Subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, declarăm că am luat cunostință de prevederile Sentinței civile nr.193 din data de 17.02.2016, pronunțată în dosar nr.1870/284/2015 a Judecătorei Răcari, județul Dâmbovița, care a consfintit tranzacția dintre vânzătorii **ORLEANU IOANA** și **ORLEANU MICHAEL**, prin care a fost partajat terenul intravilan, având categoria de folosință arabil, compus din suprafața de 2.565 mp din actul de proprietate/respectiv 2.567 mp din extrasul de carte funciară, respectiv suprafața de 2.529 mp (douămii cincisute douăzeci și nouă mp) din măsurătorile cadastrale, **intabulat în Cartea Funciară nr.74069** (nr. CF vechi 1038) a comunei Crevedia, județul Dâmbovița, dar înțelegem să nu solicităm finalizarea operațiunii de cadastru în vederea intabulării și să dobândim terenul astfel cum este intabulat în Cartea funciară la acest moment prin Încheierea nr.2049/20.12.2004 emisă de OCPI Dâmbovița - BCPI Târgoviște, în baza Dispoziției nr.200/15.06.2004 emisă de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița.

Subscrisele, părțile contractante, declarăm că am citit actul și acesta corespunde voinței noastre, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală și de dispozițiile art. 1665 Cod Civil cu privire la nulitatea actului prin nedeclararea prețului real convenit între părți, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.

Subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, mă oblig ca în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării prezentului contract, să îndeplinesc toate formalitățile necesare, la Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, pentru înscrierea subscrisei ca proprietar, pe rolul fiscal al imobilului.

Subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, declar că toate cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate integral de subscrisa, iar în sarcina societății se află și cheltuielile de intabulare.

Subsemnatii, vânzatori, ambii prin mandatar, ne declarăm în mod expres de acord și solicităm intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce face obiectul prezentului act, conform art.885 alin 2 Cod Civil, iar subscrisa, **SAMURCAȘI PLAZA SRL**, prin administratori, sunt de acord cu intabularea dreptului meu de proprietate în Cartea Funciară a Imobilului ce face obiectul prezentului act.

În baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată, Societatea Profesională Notarială "Popa Rădulescu și Asociații" se obligă să comunice prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Spezele ocazionate cu încheierea prezentului contract au fost stabilite la valoarea de 155.116 Euro, echivalentul a 778.682,32 lei, la curs de 5,02 lei/euro, reprezentând prețul vânzării.

În conformitate cu prevederile legale și cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din data de 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, părțile contractante, declară că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Subscrisele, părțile, prin administratori, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat, procesat și autentificat la Societatea Profesională Notarială „Popa Rădulescu și Asociații” într-un exemplar original.

VÂNZĂTORI,
ORLEANU IOANA
ORLEANU MICHAEL
ambii prin mandatar
POPA IOANA

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea **SAMURCAȘI PLAZA SRL**
prin administratori
GHERMAN COSTEL

PIENESCU ANTONIO - GEORGE



CONFORM CU
ORIGINALUL

227

R O M Â N I A
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„POPA RĂDULESCU și ASOCIAȚII”
București, str. Nicolae Caranfil nr.10, et.2, Sectorul 1
Tel: 021.335.14.20 / Fax: 031.620.49.72
www. notarul-public.ro / email: office@notarul-public.ro

Licența de funcționare nr.315/2021
Nr. operator date cu caracter personal 3643

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1385
Data: 20 Iulie 2023

În fața mea, **AURELIAN POPA RĂDULESCU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
POPA IOANA, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Sectorul 1, identificată cu [redacted] E.P.
[redacted], în calitate de **mandatar** pentru **ORLEANU IOANA** [redacted] în baza **procurii** autentificată sub nr.1150/28.06.2023 la SPN Popa Rădulescu și Asociații din București și pentru **ORLEANU MICHAEL** (identic cu Orleanu Mihai-Constantin), cetățean român, [redacted], acționând în baza **procurii** autentificată sub nr.24-23-6313/20.04.2023 la Consulatul General al României la Bonn, Germania,

GHERMAN COSTEL, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 1, [redacted] la data de [redacted] și **PIENESCU ANTONIO - GEORGE**, cetățean român, cu [redacted] arși de identitate seria IF [redacted], în calitate de **administratori ai Societății SAMURCAȘI PLAZA SRL**, persoană juridică română, cu sediul în [redacted] Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J23/4348/2023, Cod Unic de Înregistrare 48434187, acționând în baza Adunării Generale a Asociaților nr.1 din data de 13.07.2023,

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul acestuia și că, cele citite reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original al acestuia,

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

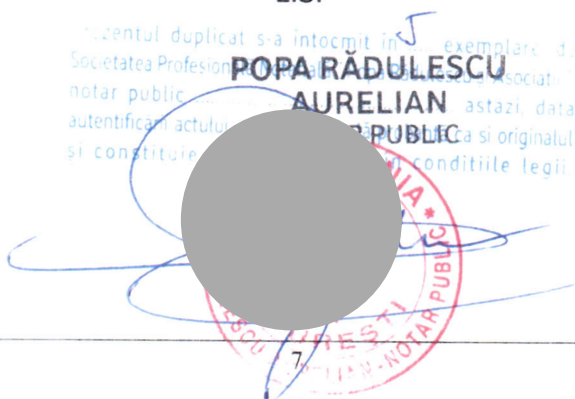
S-a perceput impozit în suma de 7.788 lei, în baza DP/2023, din care suma de 3.894 lei pentru vânzătorul ORLEANU IOANA și suma de 3.894 lei pentru vânzătorul ORLEANU MICHAEL.

S-a perceput taxa O.C.P.I. în suma de 3.894 lei, în baza DP/2023.

S-a perceput onorariul de 6.600 lei + 1.254 lei TVA, în baza facturii fiscale/2023.

NOTAR PUBLIC,
AURELIAN POPA RĂDULESCU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în [redacted] exemplare de
Societatea Profesională Notarială „POPA RĂDULESCU și ASOCIAȚII”
notar public [redacted] astăzi, data
autentificării actului [redacted] și originalul
și constituie [redacted] condițiile legii.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Cartea Funciara nr.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului : intravilan
88523		S = 454 mp	Com. CREVEDIA; Sat. SAMURCASI T. 46; P. 297/4 UAT: CREVEDIA

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere	Mentiiuni
1	A	454	N - DC 129 (DC 158) - Strada MANASTIRII - NR. CAD. 84842 - 39.87 m E - HB 295 - 1.20 m S - HB 295 - 37.76 m - NR. CAD. 2259 - 11.30 m V - NR. CAD. 2259 - 17.23 m	Teren neimprejmuit
Total		454		

Suprafata totala masurata a imobilului = 454 mp
Suprafata din act = 483 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Executant:
S.C. LUF-CAD S.R.L. tel. 0722246670
AUT. RO-B-J; NR. 1978

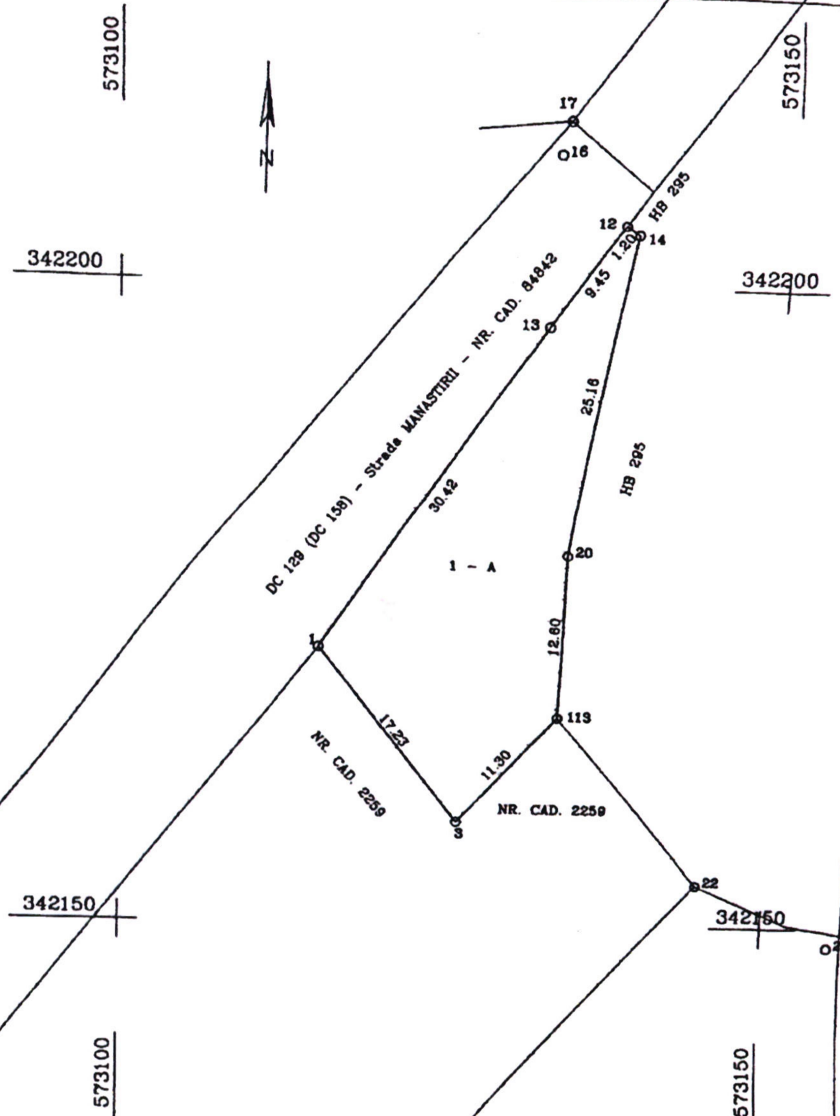
ILIESCU
IONELA-
DANIELA
Data: 2023.06.12
11:14:31 +03'00'

69937/11.07.2023

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Parafa OCPI
Inspector

Rodica
Serban
Semnat digital de Rodica Serban
Data: 2023.07.11
13:11:29 +03'00'

Nr. reg.
Data: 2023



CONFORM CU
ORIGINALUL

Nr. cadastral	Cartea Funciara nr.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului : intravilan	
2259	74029	S = 2529 mp	Com. CREVEDIA; Sat. SAMURCASI T. 7; P. 297/1	
			UAT:	CREVEDIA

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere	Mentiuni
1	A	2529	N - DC 129 (DC 158) - Strada MANASTIRII - NR. CAD. 84842 - 74.83 m E - ORLEANU MIHAI CONSATNTIN; ORLEANU IOANA - 28.53 m - HB 295 - 17.45 m S - BABI ALEXANDRA NR. CAD. 838 - 85.37 m V - DC 77A - Str. ERNEST MAFTEI - NR. CAD. 84997 - 29.36 m	Teren neimprejmui
Total		2529		

68221/12.06.2023

Executant:
S.C. LUF-CAD S.R.L. tel. 0722246670
AUT. RO-B-J; NR. 1978

Confirm introducerea imobilului in baza
de date integrata si atribuirea numarului
cadastral
Parafa OCPI
Inspector

Rodica
Serban

Semnata digital de
Rodica Serban
Data: 2023.06.12
15:47:48 +03'00'

ILIESCU
IONELA-
DANIELA

Semnăt digitală
de ILIESCU
IONELA-
DANIELA
Data:
2023.06.08
10:50:12 +03'00'

CONFORM CU
ORGANIZATIE

Scanned with CamScanner

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 88523 Crevedia

25

Nr. cerere	83023
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168846744



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88523	Din acte: 483 Masurata: 454	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87878 / 21/07/2023		
Act Notarial nr. contract de vanzare autentificat sub nr. 1385, din 20/07/2023 emis de NP POPA RADULESCU Aurelian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAMURCASI PLAZA SRL , CIF:48434187	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

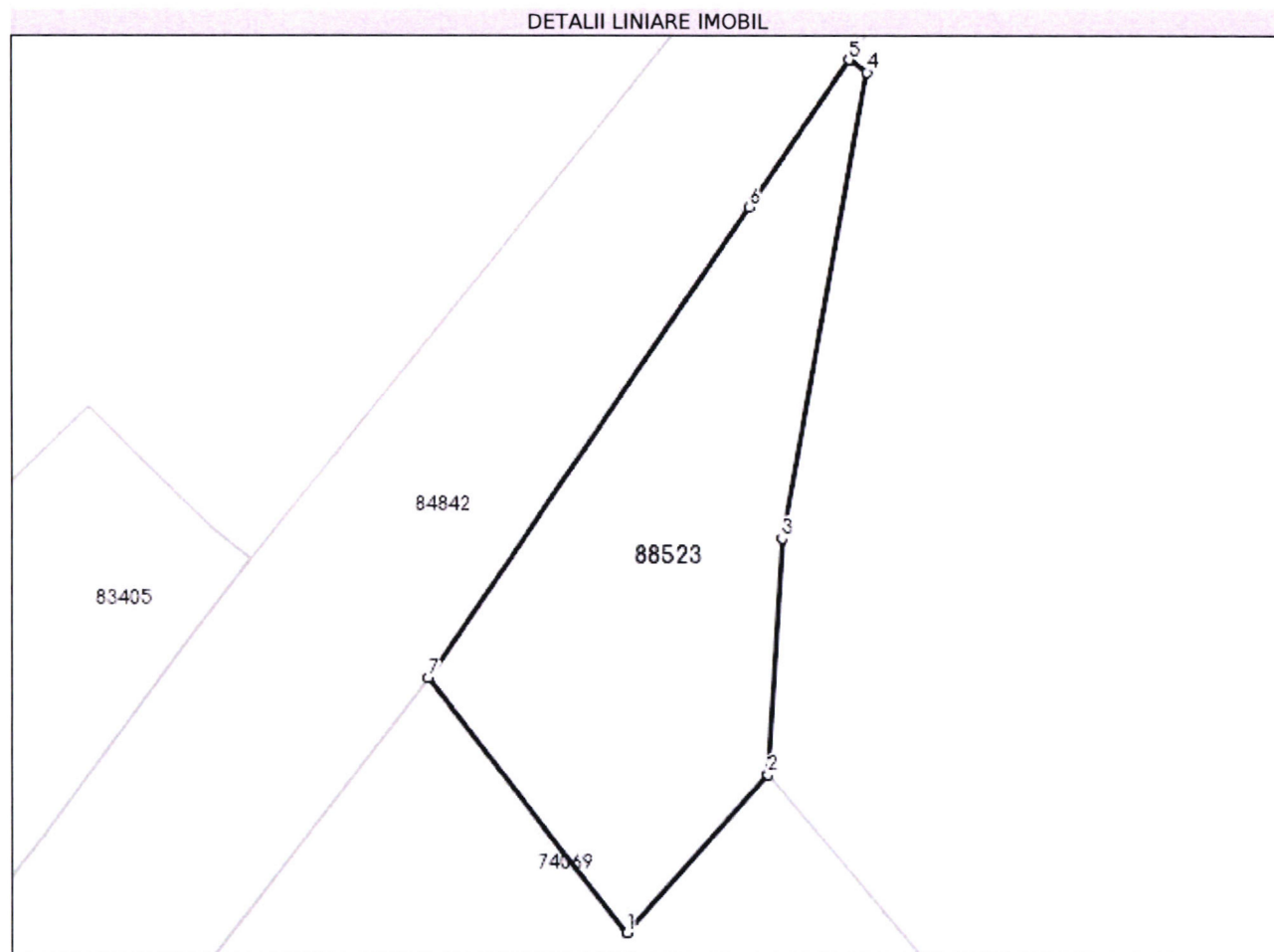
Anexa Nr. 1 La Partea I



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88523	Din acte: 483 Masurata: 454	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 483 Masurata: 454	46	297/4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.299
2	3	12.598
3	4	25.163
4	5	1.196

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	9.448
6	7	30.424
7	1	17.226

27

CONFORM CU
ORIGINALUL**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța 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 și ora generării,

30/05/2024, 12:54

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74069 Crevedia

28

CONFORM CU
ORIGINALUL

Nr. cerere	83022
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168846741



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1038
Nr. cadastral vechi:2259

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74069	Din acte: 2.567 Masurata: 2.529	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87879 / 21/07/2023		
Act Notarial nr. contract de vanzare autentificat sub nr. 1385, din 20/07/2023 emis de NP POPA RADULESCU Aurelian;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SAMURCASI PLAZA SRL , CIF:48434187		

C. Partea III. SARCINI .

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

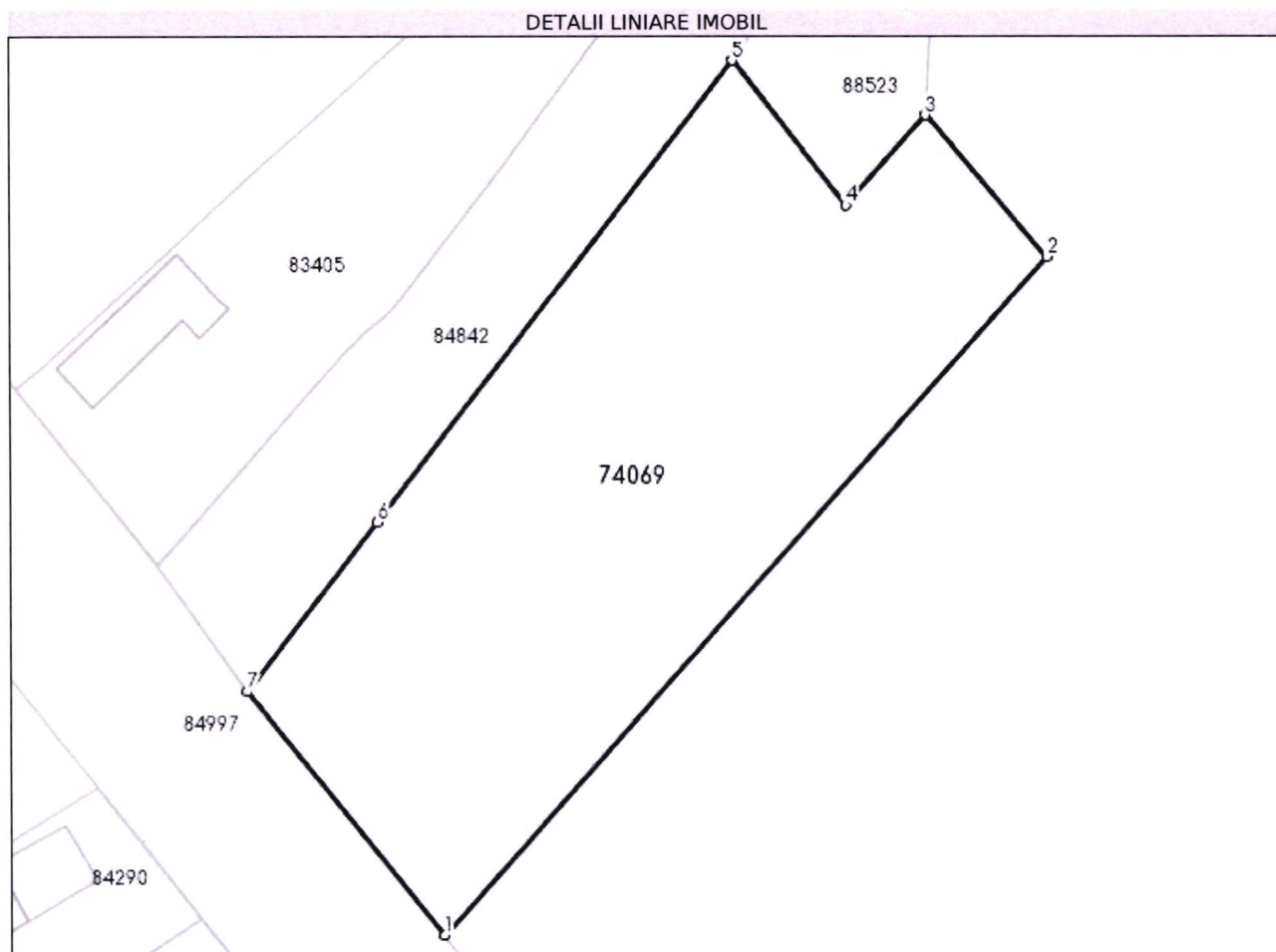
Anexa Nr. 1 La Partea I



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74069	Din acte: 2.567 Masurata: 2.529	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 2.567 Masurata: 2.529	7	297/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	85.372
2	3	17.446
3	4	11.299
4	5	17.226

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	54.75
6	7	20.08
7	1	29.364

30

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța 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 și ora generării,

30/05/2024, 12:54

Cod verificare



100168846909

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **74069**, UAT Crevedia / DAMBOVITA,
Loc. Samurcasi

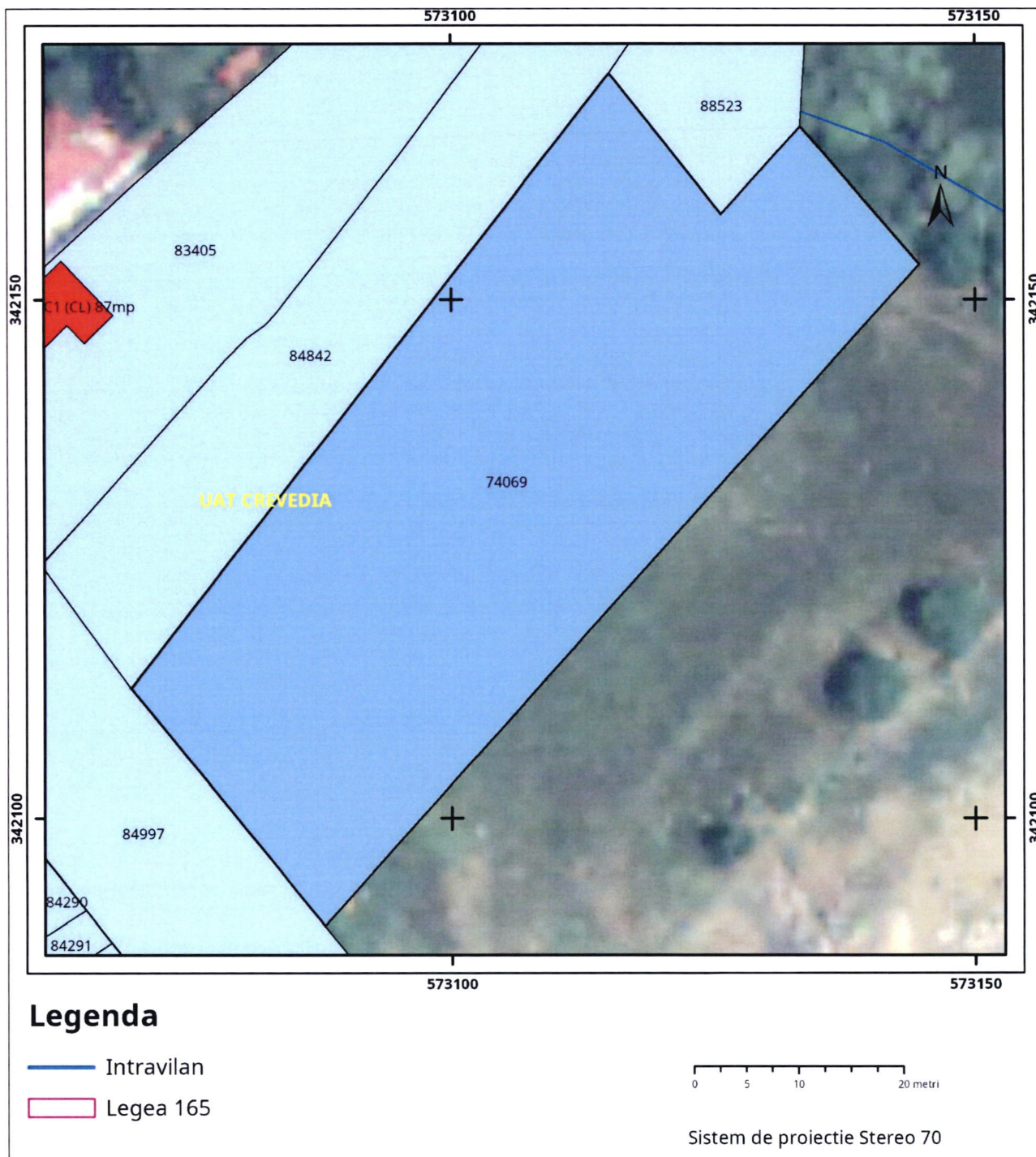
Nr.cerere	83030
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Teren: 2.529 mp

Teren: Intravilan

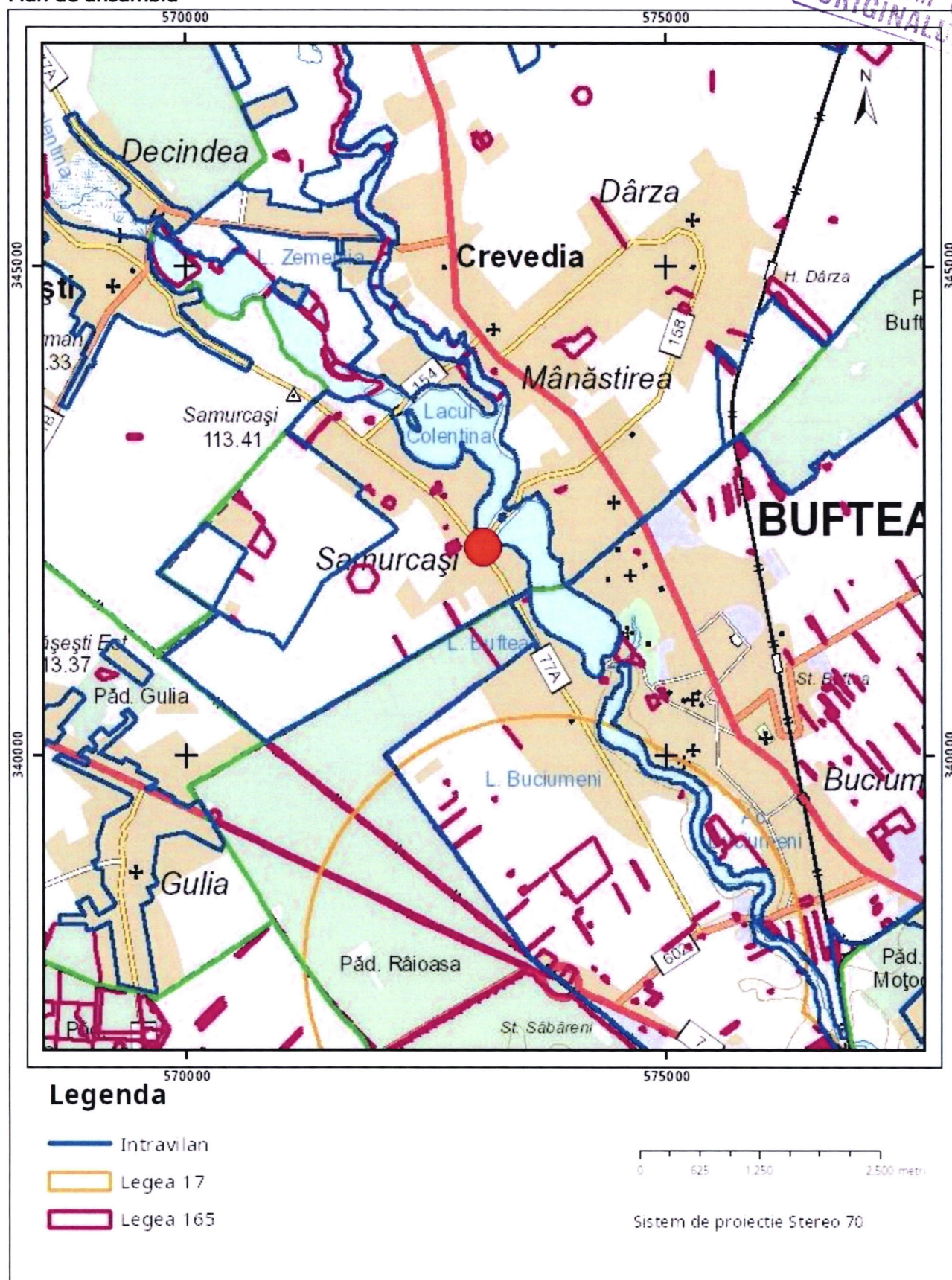
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2529mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

32 CONFORM CU ORIGINALA



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-06-2023
Data și ora generării: 30-05-2024 12:57

Cod verificare



100168846898

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **88523**, UAT Crevedia / DAMBOVITA,
Loc. Samurcasi

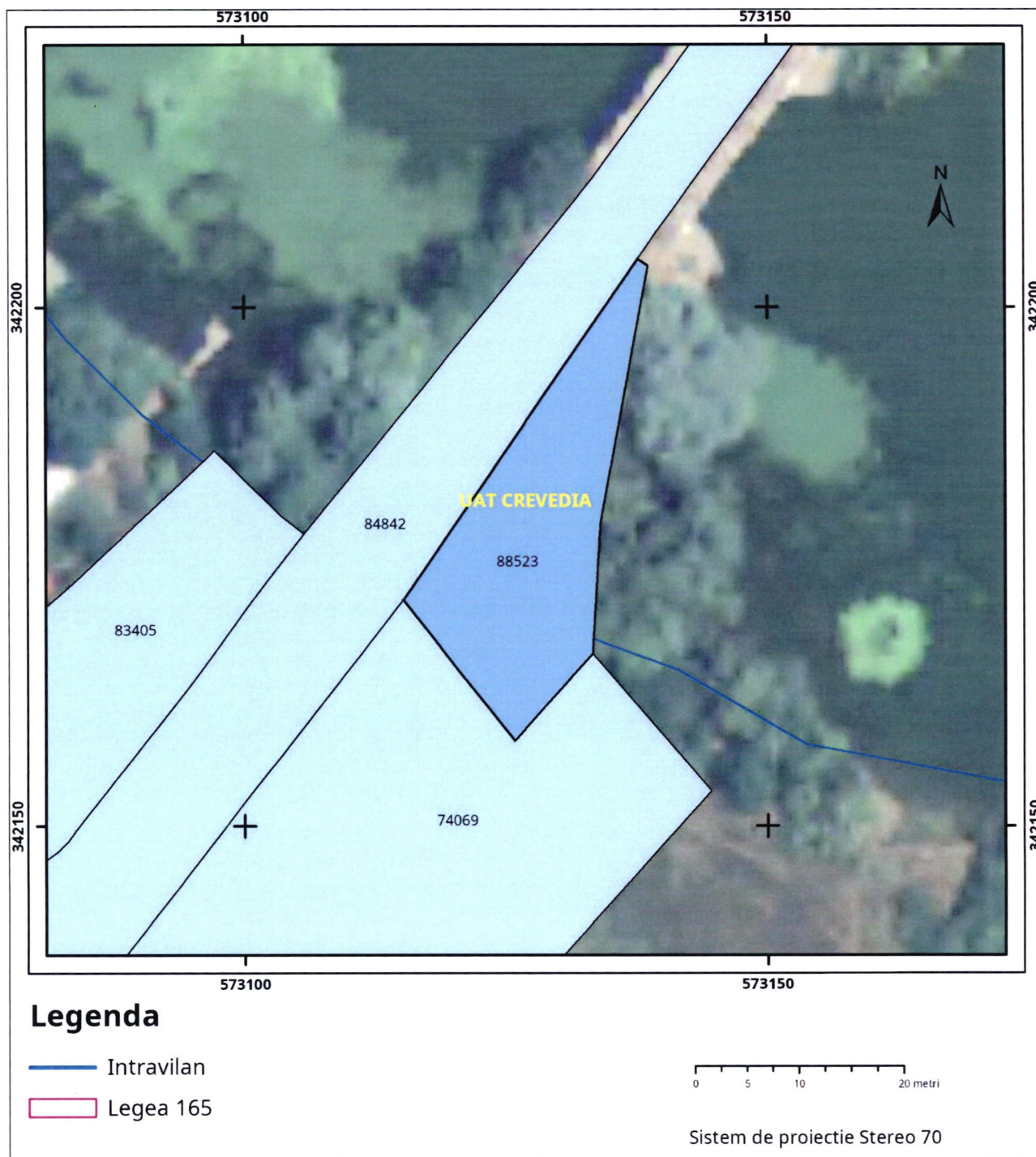
Nr.cerere	83031
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Teren: 454 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 454mp

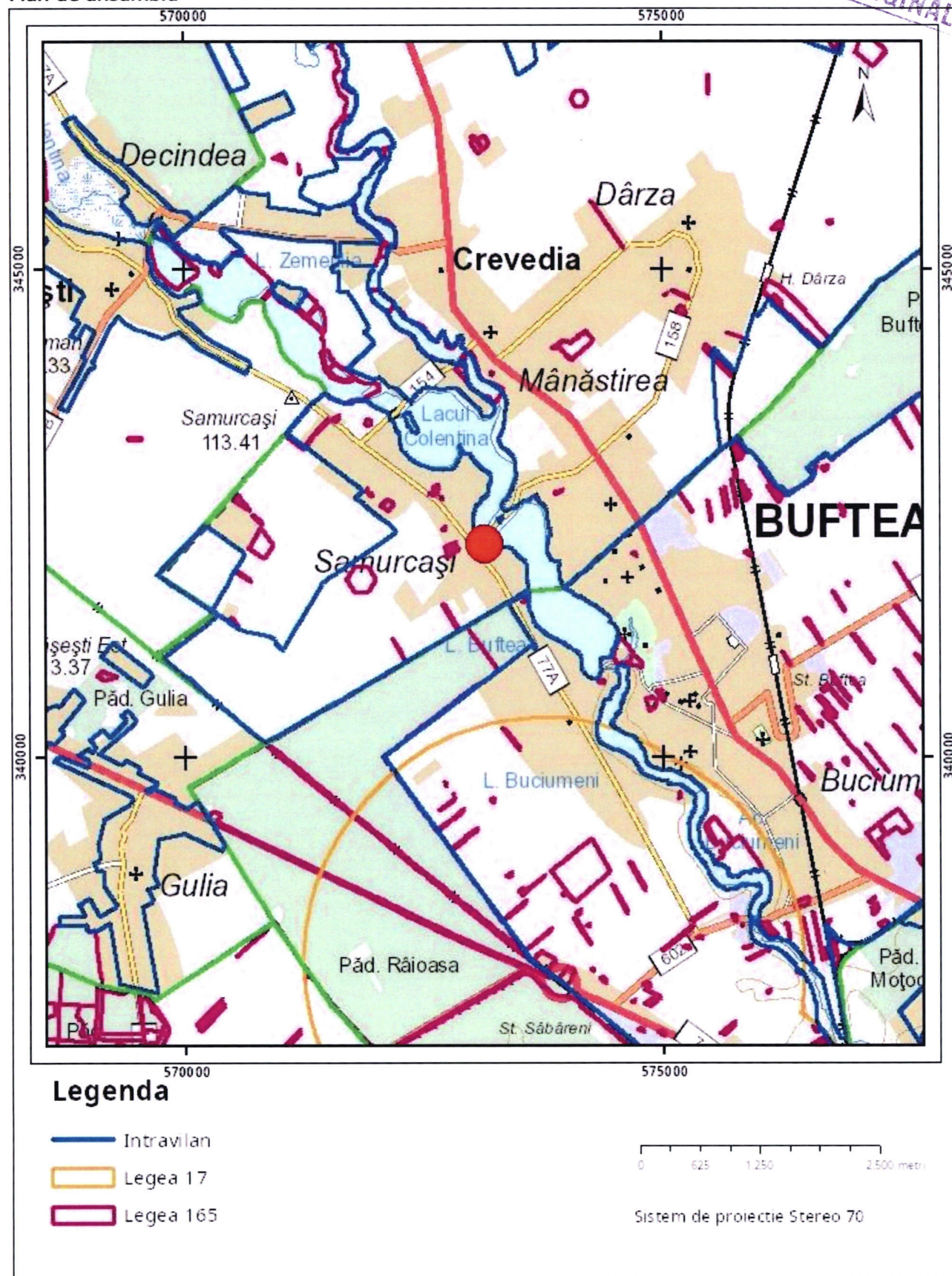
Plan detaliu



Plan de ansamblu

34

CONFORM CU
ORIGINALUL



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-07-2023
Data și ora generării: 30-05-2024 12:57



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGES-VEDEA



CONFORM CU
ORIGINALUL

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 100 - DB din 15.05.2024

Privind PUZ: "Spațiu comercial, protecții mal, terasă, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, spații verzi, fosă septică, terasă spațiu comercial, trotuare", com. Crevedia, satul Samurcași, T 7, P 297/1; T 46, P 297/4; nr. cad. 74069, 88523, nr. CF 74069, 88523, jud. Dâmbovița

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Colentina / X - 1.025.17;
Județ : Dâmbovița;
Comuna/localitatea : Crevedia;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : Primăria com. Crevedia și proprietarul terenului: SAMURCAȘI PLAZA S.R.L. - adresă sediu: oraș Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Ilfov, CUI 48434187.

Elaborator documentație tehnică: DOCAS AQUA CONSULT S.R.L. - adresă sediu: Mun. București, sector 3, str. Pictor Gheorghe Tattarescu, nr. 6, bl. P2, sc. C, et. 3, ap. 53, cam. 1, C.U.I. 33142133, Certificat de atestare nr. 205 din 09.07.2021 valabil până la data 09.07.2024, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap. I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: reglementarea unei suprafețe de teren de 3 050 m² - din acte), (2 983 m² - din măsurători) și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi spații comerciale, terasă, bazin vidanjabil, racorduri utilități, împrejmuire, parcare.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG com. Crevedia: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG com. Crevedia, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 2 983 m² pentru care a fost elaborată documentația PUZ este situată în intravilanul com. Crevedia, având folosința de teren agricol.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în com. Crevedia, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță - IV, conform STAS 4273/83.



36
CONFORM CU
ORIGINALUL

b) Zone cu riscuri de inundabilitate

Terenul studiat prin PUZ se află pe malul drept al râului Colentina, în vecinătatea acumulării Buftea.

Conform Studiului hidrologic de inundabilitate, întocmit de VIREO ENVIROCONSULT S.R.L., terenul nu se află în zonă inundabilă la debitul maxim de $160 \text{ m}^3/\text{s}$ pentru probabilitatea $p=1\%$.

c) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG com. Crevedia și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificate de Urbanism nr. 417, respectiv nr. 419 din 30.08.2023, emise de Primăria com. Crevedia;
- Avize Amplasament nr. 4880, respectiv nr. 5172 din 2024, emise de RAJA S.A. CONSTANȚA.

Ca urmare a cererii SAMURCAȘI PLAZA S.R.L. și a documentației tehnice, înregistrate la S.G.A. Ilfov - București cu nr. 3214 din 26.03.2024, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUZ: "Spațiu comercial, protecții mal, terasă, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, spații verzi, fosă septică, terasă spațiu comercial, trotuare", com. Crevedia, satul Samurcași, T 7, P 297/1; T 46, P 297/4; nr. cad. 74069, 88523, nr. CF 74069, 88523, jud. Dâmbovița, precum și a completărilor ulterioare,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr.107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind PUZ: "Spațiu comercial, protecții mal, terasă, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, spații verzi, fosă septică, terasă spațiu comercial, trotuare", com. Crevedia, satul Samurcași, T 7, P 297/1; T 46, P 297/4; nr. cad. 74069, 88523, nr. CF 74069, 88523, jud. Dâmbovița

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de $2\,983 \text{ m}^2$ și accesul rutier din str. Ernest Matei, respectiv str. Mănăstirii, suprafață pe care urmează a se construi spații comerciale, terasă, bazin vidanjabil, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, conform Certificatelor de Urbanism nr. 417, respectiv nr. 419 din 30.08.2023, emise de Primăria com. Crevedia.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană - un foraj, ce va fi amplasat în proprietăți.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.



Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, ce va fi amplasat în incintă.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe suprafața carosabilă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Lucrările de alimentare cu apă și canalizare propuse pentru investiție vor fi corelate cu cele ale Primăriei com. Crevedia.

6.2. Pentru soluția de evacuare a apelor uzate menajere, beneficiarul se va adresa Primăriei com. Crevedia, în vederea realizării și aprobării unei analize la nivel local, având în vedere faptul că, competența înființării, organizării și gestionării serviciilor inteligente alternative, precum și autorizarea sistemelor individuale adecvate, după caz, este a autorității publice locale, aprobarea soluțiilor privind evacuarea apelor uzate din cadrul investiției revenind în exclusivitate acesteia, conform prevederilor H.G. nr. 714/2022.

6.3. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate prin vidanjare se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 2 - Normativul NTPA-002/2002, modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

6.4. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în prevederile impuse de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 3 - Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată prin H.G. nr. 352/2005.

6.5. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 3, alin (3¹): «*Lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, lucrările hidrotehnice aferente și suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră.*», ceea ce înseamnă că zona de protecție a unui lac de acumulare este instituită pe un teren aflat în cuveta lacului de acumulare și în domeniul public al statului.

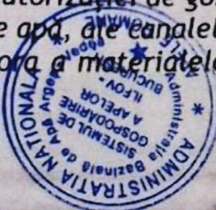
- Anexa nr.1, definiția zonei de protecție este următoarea: "Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă".

- Art. 40, alin (2) «*lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2 ...*», anexa 2 alin. c), «*lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare este cuprinsă între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului barajului*».

Prin urmare, se instituie zona de protecție a lacului de acumulare Buftea pe suprafața cuprinsă între curba de nivel de 105,00 mdMN75 (corespunzătoare cotei Nivelului Normal de Retenție a acumulării Buftea) și curba de nivel de 106,55 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului);

- Art.49 alin.1 «*se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora*».

- Art.87, alin. (1) «*executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor*» și alin (18) «*depoziția în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel*», constituie contra



domeniul apelor, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni în domeniul apelor.

6.6. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarei de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin.1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

DIREC
Ale

Șef Serviciu Aviz
Marijana CAZA

Elaborat
MENU



**NOTIFICARE
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE**

Nr. 577/28.03.2024

În urma solicitării adresate de **S.C. SAMURCAȘI PLAZA S.R.L.**, cu sediul în Oraș Buftea, Strada Abator, Nr. 17, Județul Ilfov, în calitate de beneficiar, vizând acordarea **asistenței de specialitate** în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

**„ P.U.Z.-CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASĂ,
ÎMPREJMUIRE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSĂ SEPTICĂ ȘI TROTUARE ”**

amplasat în Comuna Crevedia, Sat Samurcași, T 7, P 297/1, N.C. 74069, Județul Dâmbovița,

Direcția de Sănătate Publică a Județului Dâmbovița, în conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății;
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 și Ordinul M.S. nr. 1185/2012 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației,
- Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului M.S. nr. 976/1998 - pentru aprobarea Normelor de igiena privind producția, prelucrarea, depozitarea, pastrarea, transportul și desfacerea alimentelor.
- Hotărârii nr. 924/2005 privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare,
- Regulamentului (CE) nr. 852/2004 privind igiena produselor alimentare,
- Referatul nr. 16/13.03.2024 întocmit de către dr. Costea Gabriela – medic primar igienă

a analizat documentația depusă pentru obiectivul mai sus menționat și face următoarele precizări:

Prin PUZ se dorește edificarea a două spații comerciale, unul cu S de 507 m.p. și celălalt cu S de 294 m, cu regim de înălțime P, organizarea unui număr de 23 de locuri de parcare pt autoturisme și un loc pt autoutilitară max. 7,5 t, racordarea la utilități prin executarea unui put forat și a unui bazin vidanjabil etans, realizarea de alei pietonale, platforme pentru colectarea gunoiului menajer, spații verzi cu rol ambiental, bazin pentru colectarea apelor pluviale.

Conform legislației sanitare în vigoare vor fi respectate următoarele norme igienico-sanitare:

Unitățile cu capacitate mică de producție, **comerciale** și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

Unitățile menționate se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța minimă specificată se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

Pentru unitățile menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă sau la surse proprii de apă care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabilă din legislația în vigoare. Acestea vor fi prevăzute cu instalații interioare de alimentare cu apă, în conformitate cu normativele de proiectare, execuție și exploatare.

Unitățile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

Dezinsecția periodică se va face la intervale prevăzute în metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodică se va face la intervale de maximum 6 luni; între operațiunile periodice se vor aplica proceduri de dezinsecție și deratizare curente, de întreținere, în funcție de prezența vectorilor.

Colectarea deșeurilor solide în recipiente metalice sau în cutii, cu pungi din material plastic, închise etanș, și evacuarea ritmică a acestora, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire.

Amenajarea de încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, precum și pentru spălarea și dezinsecția recipientelor.

Unitățile vor fi dotate și aprovizionate, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare.

Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea unităților, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate.

Obiectivele din domeniul alimentar trebuie să fie menținute curate și în stare bună de funcționare și întreținere.

Proiectarea, designul, construcția, localizarea și mărimea obiectivelor din domeniul alimentar trebuie:

a) să permită întreținerea, igienizarea și/sau dezinsecția adecvată, pentru a se evita ori a reduce la minimum posibilitățile de contaminare pe calea aerului, și să asigure spațiu de lucru adecvat care să permită efectuarea igienică a tuturor operațiunilor;

b) să fie astfel încât să protejeze împotriva acumulării de murdărie, contactului cu materiale toxice, căderii de particule în alimente și formării de condens sau de mușgaiuri pe suprafețe;

c) să permită aplicarea bunelor practici de igienă pentru alimente, inclusiv protecția împotriva contaminării și, în special, controlul dăunătorilor;

d) să ofere, după caz, condiții adecvate de manipulare și depozitare a alimentelor, la o temperatură controlată, să fie de capacitate suficientă pentru menținerea produselor alimentare la temperaturi corespunzătoare și să fie proiectate pentru a permite ca aceste temperaturi să fie monitorizate și, după caz, să fie înregistrate.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Trebuie să fie disponibil un număr adecvat de toalete conectate la un sistem eficient de canalizare. Toaletele nu trebuie să comunice direct cu spațiile în care sunt manipulate alimente.

Trebuie să fie disponibil un număr corespunzător de spălătoare, amplasate și concepute în mod adecvat pentru curățarea mâinilor. Trebuie să se asigure lavoare pentru curățarea mâinilor, prevăzute cu apă curentă caldă și rece, cu materiale pentru spălarea mâinilor și pentru uscare igienică. Atunci când este necesar, utilitățile pentru spălarea alimentelor trebuie să fie separate de cele pentru spălarea mâinilor.

Trebuie să se asigure mijloace potrivite și suficiente de ventilație naturală sau mecanică. Trebuie să fie evitat fluxul mecanic de aer dintr-o zonă contaminată către o zonă curată. Sistemele de ventilație trebuie să fie construite astfel încât să permită ca filtrele și alte componente ce necesită curățare sau înlocuire să fie ușor accesibile.

Grupurile sanitare trebuie să aibă ventilație naturală sau mecanică.

Obiectivele din domeniul alimentar trebuie să aibă iluminare naturală și/sau artificială.

Facilitățile pentru drenaj trebuie să fie adecvate destinației de utilizare. Acestea trebuie să fie concepute și construite în așa fel încât să se evite riscul de contaminare. Atunci când canalele de drenaj sunt deschise total sau parțial, acestea trebuie să fie concepute pentru a se asigura că nu se scurg deșeuri dintr-o zonă contaminată spre sau într-o zonă curată, în special în zona în care sunt manipulate alimente ce pot să prezinte un risc ridicat pentru consumatorul final.

După caz, trebuie să fie asigurate vestiare pentru personal.

Agenții de curățare și substanțele dezinfectante nu trebuie să fie depozitate în zone unde se manipulează alimente.

În încăperile în care sunt preparate, tratate sau procesate alimente configurația și proiectul trebuie să permită aplicarea bunelor practici de igienă a alimentelor, incluzând protecția împotriva contaminării între și în timpul operațiunilor.

În special:

- a) suprafețele pavimentului trebuie să fie menținute în bune condiții de întreținere și să fie ușor de curățat și, după caz, de dezinfectat. Aceasta necesită utilizarea unui material impermeabil, nonabsorbant, lavabil și netoxic, cu excepția cazului în care operatorii cu activitate în domeniul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare. După caz, pavimentul trebuie să permită drenajul adecvat al suprafețelor;
- b) suprafețele pereților trebuie să fie menținute în condiții bune de întreținere și să fie ușor de curățat, iar atunci când este necesar, de dezinfectat. Aceasta necesită utilizarea unor materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile și netoxice, precum și o suprafață netedă până la o înălțime adecvată efectuării diferitelor operațiuni, cu excepția cazului în care operatorii cu activitate în domeniul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare;
- c) plafoanele sau, acolo unde nu există plafoane, suprafața interioară a acoperișului și accesoriile suspendate trebuie să fie construite și finisate astfel încât să se prevină acumularea de murdărie și să se reducă condensul, creșterea de mușcături și împrăștierea de particule;
- d) ferestrele și alte deschizături trebuie să fie construite pentru a se preveni acumularea de murdărie. Cele ce pot fi deschise către mediul exterior trebuie, după caz, să fie echipate cu plase împotriva insectelor, ce pot fi ușor demontate pentru curățare. Atunci când deschiderea ferestrelor ar avea ca rezultat contaminarea, ferestrele trebuie să rămână închise și fixate în timpul producției;
- e) ușile trebuie să fie ușor de curățat, iar atunci când este necesar, de dezinfectat. Pentru aceasta este necesară utilizarea de suprafețe netede și nonabsorbante, cu excepția cazului în care operatorii cu activitate în domeniul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare;
- f) suprafețele, incluzând suprafețele echipamentelor, din spațiile în care sunt manipulate alimente și, în special, suprafețele ce intră în contact cu alimentele trebuie să fie menținute în stare bună de întreținere și trebuie să fie ușor de curățat, iar atunci când este necesar, de dezinfectat. Pentru aceasta este necesară utilizarea de materiale netede, lavabile, rezistente la coroziune și netoxice, cu excepția cazului în care operatorii cu activitate în domeniul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare.

Trebuie să fie asigurate facilități adecvate, după caz, pentru curățarea, dezinfecția și depozitarea ustensilelor și a echipamentelor de lucru. Aceste facilități trebuie să fie construite din materiale rezistente la coroziune, să fie ușor de curățat și să fie aprovizionate în mod adecvat cu apă fierbinte și rece. u2

Trebuie să se elaboreze, după caz, instrucțiuni pentru spălarea alimentelor. Fiecare cuvă sau orice astfel de facilitate destinată spălării de alimente trebuie să aibă o sursă adecvată de apă fierbinte și/sau apă potabilă rece, în conformitate cu cerințele cap. VII, ale HG.924/2005 și să fie menținută curată, iar atunci când este necesar, dezinfectată.

Produsele de salubritate și substanțele dezinfectante nu trebuie depozitate în zonele în care se manipulează produse alimentare.

Pentru asigurarea condițiilor igienico-sanitare în vederea unei prelucrări și preparări a alimentelor corespunzătoare, în funcție de profilul lor, unitățile de alimentație publică sau colectivă vor avea din construcție spațiile necesare pentru circuitele funcționale:

- sală de mese;
- spații de preparare a mâncărilor;
- spații de păstrare a alimentelor;
- anexe social-sanitare.

Sala de mese va avea asigurat minimum 1,2 m.p.pentru un loc la masă. Celelalte dotări vor fi cele prevăzute de reglementările legale.

Spațiile de preparare a mâncărilor sunt constituite din bucătării și dintr-o serie de camere anexe în care se face prelucrarea preliminară a alimentelor.

Spațiile de prelucrare preliminară a alimentelor (curățare, spălare, tocare) sunt spații cu circuite separate pentru legume, carne, pește, ouă.

În funcție de categoria de încadrare a unității vor exista anexe, precum: laborator de cofetărie, patiserie, boxă pentru ceai, cafea și lapte, cameră pentru prepararea mâncărilor reci (salate, maioneze, preparate cu gelatină, sandviciuri, aperitive reci), complet separate de bucătăria propriuzisă.

În unitățile de alimentație cu un singur spațiu de producție - bucătărie, în care se realizează prepararea, fierberea sau coacerea alimentelor, se vor folosi ca materii prime numai produse agroalimentare gata curățate, porționate și ambalate.

Spălarea veselei pentru servire și a vaselor de bucătărie se va face separat, într-un loc anume stabilit și amenajat, unde nu se fac alte operațiuni de preparare; acest loc va fi strict delimitat.

Vesela curată pentru masă trebuie să fie păstrată în spații separate de vasele de bucătărie.

Spațiile de păstrare a alimentelor sunt reprezentate de: depozite, magazine, beciuri și spații frigorifice.

Produsele alimentare ambalate vor fi depozitate separat de obiectele de inventar, ambalaje goale, substanțe pentru curățenie și dezinfecție.

Produsele perisabile se vor păstra în spații frigorifice separate, la temperatura prevăzută de furnizor.

Preparatele finite și cele care se consumă fără a mai fi prelucrate termic se vor păstra separat de carne, pește, viscere crude și de preparatele de carne crude (mititei, carne tocată etc.)

Pâinea, chiflele, cornurile se vor păstra în spații special amenajate, în coșuri de răchită, (material plastic) sau în navete, cu condiția ca acestea să fie acoperite, la adăpost de praf și de insecte, și să nu fie așezate direct pe podele.

Anexele social-sanitare cuprind: camere-vestiar, cabine cu dușuri, grupuri sanitare (WC) și chiuvete pentru personal și separat pentru clienți, birouri, boxe pentru reziduuri.

Grupurile sanitare (WC) pentru personal și cele pentru consumatori, în orice fel de unitate de alimentație publică sau colectivă, vor fi în permanență întreținute în perfectă stare de funcționare și vor fi dotate cu hârtie igienică, săpun și șervețele de hârtie la chiuvetă.

Dotarea de ustensile și utilaje se face ținându-se seama de natura, volumul și de profilul unității de alimentație publică sau colectivă.

Produsele alimentare ambalate vor fi depozitate separat de ambalajele goale, substanțele pentru curățenie.

În unitățile de alimentație publică și de alimentație colectivă, care pregătesc și servesc preparate culinare, se vor respecta următoarele condiții de protecție sanitară a alimentelor:

Operațiunile de prelucrare a cărnii, peștelui, legumelor și produselor de cofetărie și patiserie se vor efectua în încăperi sau în compartimente separate.

De asemenea, se vor separa operațiunile de preparare a cărnii și peștelui crud de operațiunile finale de preparare a acestor produse.

Toate operațiunile de preparare a cărnii crude (tranșare, tocare, preparare mititei, cârnați proaspeți, chiftele etc.) se efectuează într-un spațiu destinat numai acestor operațiuni.

Spațiul va fi dotat cu butuc, funduri din lemn, marcate distinct, ustensile (mașină de tocat, cuțite, topor etc.), bazine ce vor fi racordate la instalația de apă caldă, rece și la canalizare.

Operațiunile de preparare a peștelui crud se efectuează în condiții similare.

Magazinele alimentare trebuie să aibă din construcție următoarele spații:

- sală de desfacere;
- magazie de alimente;
- magazie de ambalaje;
- grup social-sanitar (vestiar și WC).

Unitățile vor fi amenajate corespunzător.

Dotări minime obligatorii:

- rafturi și spații frigorifice în sala de desfacere;
- rafturi și grătare din lemn în magazine.

Pentru alimentele ușor alterabile, care se mențin la rece, nu sunt permise supraaglomerarea spațiilor frigorifice de păstrare și expunere, precum și introducerea în același spațiu a produselor crude și semifabricate împreună cu cele care nu necesită tratare termică înainte de consum (se vor prevedea spații frigorifice separate pentru aceste categorii de alimente).

În magazinele alimentare cu o singură sală de desfacere (cu o suprafață de minimum 20 m²) se pot amenaja raioane separate pentru preparate din carne și lactate și pentru carne crudă preambalată, care să fie prevăzute cu spații frigorifice de expunere și depozitare, cântare și vânzători pentru fiecare raion.

În magazinele care tranșează și desfac carne crudă alături de alte alimente se vor asigura circuite separate (sală de primire și tranșare, spații frigorifice, raion separat de desfacere, cu cântare și vânzători).

Pentru raioanele de preparate din carne, de lactate, brânzeturi și pâine plata produselor se va face numai la casă, nu direct la vânzător.

Pentru amenajarea unui raion de vânzare a pâinii este necesară o suprafață de minimum 10 m².

Semipreparatele din carne crudă și tocăturile din carne se expun în vitrine frigorifice, separat de alte semipreparate, și se servesc cu ustensile adecvate, care nu se folosesc și pentru alte produse.

Alimentele neambalate, care se consumă fără o prelucrare termică, vor fi servite numai cu ustensile adecvate (clești, linguri, furculițe etc.)

În unitățile de desfacere a pâinii și a produselor de panificație și în alte asemenea unități care desfac produse neambalate se vor lua măsuri care să nu permită alegerea manuală a produselor de către cumpărători.

Aprovizionarea acestor magazine pe aceeași ușă cu cea de acces al cumpărătorilor se va face cu întreruperea activității în timpul efectuării acestei operațiuni.

Expunerea la vânzare a produselor alimentare se va face la temperatura recomandată de producător.

Depozitarea ouălor în cofraje sau în lăzi se face în spații răcoroase, fără miros străin, la temperatura de maximum +14°C, ferite de razele soarelui sau de altă sursă de căldură. Vânzarea ouălor în unitățile de desfacere se va face numai în raioane separate sau în raioane cu produse preambalate. Este interzisă vânzarea ouălor la raionul de preparate din carne ori produse din lapte sau la raioanele de produse alimentare neambalate care se consumă ca atare, fără a mai fi supuse unui proces termic. Ouăle vor fi ștanțate cu data ouatului, individual sau pe ambalaje.



h3

În magazinele alimentare este interzisă depozitarea ambalajelor în încăperile de vânzare, în spațiile de circulație, vestiare sau pe trotuarele aferente.

În magazinele alimentare în care se autorizează și desfacerea produselor nealimentare este interzisă vânzarea produselor cu risc de influențare a proprietăților organoleptice ale alimentelor sau de contaminare cu substanțe nocive.

În încăperile în care se prepară, se tratează sau se prelucrează produse alimentare, concepția și structura trebuie să permită aplicarea bunelor practici de igienă alimentară, inclusiv prevenirea contaminării între operațiuni și în timpul lor.

Podeaua trebuie să fie în bună stare și ușor de curățat și, după caz, de dezinfectat. Acest lucru necesită utilizarea materialelor etanșe, neabsorbante, lavabile și netoxice, cu excepția cazului în care operatorii din sectorul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare. După caz, podeaua trebuie să permită scurgerea adecvată a suprafețelor; Suprafețele murale trebuie să fie în bună stare și ușor de curățat și, după caz, de dezinfectat. Acest lucru va impune utilizarea materialelor etanșe, neabsorbante, lavabile și netoxice cât și o suprafață netedă până la o înălțime corespunzătoare, cu excepția cazului în care operatorii din sectorul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare; plafoanele (sau, dacă nu există plafon, suprafața interioară a acoperișului) și celelalte elemente suspendate trebuie să fie construite și finisate în așa fel încât să prevină acumularea murdăriei și să diminueze condensul, apariția mușgaiurilor nedorite și deversarea particulelor; ferestrele și celelalte deschideri trebuie construite în așa fel încât să împiedice acumularea murdăriei. Cele care pot fi deschise înspre mediul exterior trebuie să fie dotate, după caz, cu ecrane de protecție împotriva insectelor, ușor de demontat pentru a fi curățate. În cazul în care deschiderea ferestrelor ar avea ca rezultat contaminarea, ferestrele trebuie să rămână închise și fixe în timpul producției; ușile trebuie să fie ușor de spălat, și după caz, de dezinfectat. Aceasta va impune utilizarea unor suprafețe netede și neabsorbante, cu excepția cazului în care operatorii din sectorul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare și suprafețele (inclusiv suprafețele echipamentelor) din zonele în care se manipulează produsele alimentare și, în special, cele aflate în contact cu aceste produse trebuie să fie păstrate în bună stare și ușor de curățat și, după caz, de dezinfectat. Aceasta va impune utilizarea unor materiale netede, lavabile, rezistente la coroziune și netoxice, cu excepția cazului în care operatorii din sectorul alimentar pot dovedi autorității competente că alte materiale utilizate sunt corespunzătoare. Se prevăd, după caz, spații adecvate pentru curățarea, dezinfectarea și depozitarea instrumentelor și echipamentelor de lucru. Aceste spații trebuie să fie construite din materiale rezistente la coroziune, să fie ușor de curățat și să dispună de alimentare adecvată cu apă caldă și rece. Se prevăd, după caz, facilitățile necesare pentru spălarea produselor alimentare. Fiecare chiuvetă sau dotare similară destinată spălării produselor alimentare trebuie să dispună de alimentare adecvată cu apă potabilă caldă și/sau rece și să fie păstrate curate și, după caz, dezinfectate.

Recomandare;

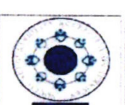
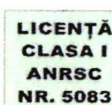
Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibrațiilor, mirosului, etc, ce pot apărea atât în timpul construirii cât și în timpul funcționării obiectivului, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Concluzii :

Proiectul propus va ține cont de toate prevederile legislative mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV,
DP... TOICA





CONFORM CU
ORIGINALUL

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

Nr. 5172 / 2024

AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

PIENESCU ANTONIO GEORGE
Pentru: SAMURCASI PLAZA S.R.L.
Str. Abator, nr. 17
BUFTEA

Ion
Oprea

Digitally signed
by Ion Oprea
Date: 2024.02.07
14:17:02 +02'00'

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 5172 din 31.01.2024 cu privire la obținerea autorizației de construire a obiectivului: **“FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE, TERASA SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI, TROTUARE, RACORDURI UTILITATI, PROTECTIE MAL”**, conform Certificatului de Urbanism nr. 419 din 30.08.2023, imobil situat în Samurcasi, numar cadastral 88523, jud. Dambovita, vă comunicăm avizul de amplasament cu următoarele condiționări:

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentul studiat, 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 și veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasament.

Pe strada Ernest Maftei exista rețele de distribuție apă și de canalizare, în curs de execuție prin Programul Operational Infrastructura Mare.

Este interzisă deversarea apelor pluviale în sistemul menajer.

După obținerea autorizației de construire și după finalizarea/preluarea conductelor în curs de execuție prin Programul Operational Infrastructura Mare, pentru eliberarea Acordului de furnizare apă / preluare apă uzată a obiectivului proiectat, veți reveni cu o documentație tehnică întocmită de un proiectant de specialitate agreeat de RAJA S.A. (conform listei anexate) pentru executarea lucrărilor de branșare/racordare la conductele stradale.

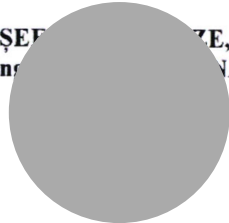
Vă restituim un exemplar din planul de situație cu traseele și caracteristicile rețelelor hidroedilitare existente în zonă.

Avizul este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.

INGINER ȘEF
Ing. Oprea Ion



ȘEF
Ing. Oprea Ion



RAJA S.A. este operator de date cu caracter personal. Atenție, documentul conține date cu caracter personal! El se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționate ca destinatar. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă informăm că dezvăluirea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui document sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică.

Aviz de amplasament în scop construire imobil, cod F-PO-IS-01-03, ed II, rev 0

Garla
Crevedia

PROTECTIE
MAL

Fosa
septica

Țerasa/
spatiu
comercial

C2
Birouri/servicii
parter
S construit - 294mp

C1
Sp. comercial
MEGA IMAGE
parter inalt
S construit - 506mp

NC 74069

NC 88523

DC 158(str Manastirii)

DC 77A (str.Ernest Maftei)

SUPRAFATA TEREN: 483mp(din acte) si 454mp(masurata)
CATEGORIE DE FOLOSINTA: INTRAVILAN ARABIL
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
SITUATIE PROPUA:
FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE,
TERASA SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI,
TROTOARE, RACORDURI UTILITATI, PROTECTIE MAL.

SUPR. TERASA=12MP
SUPR. CAROSABILA si PARCARI=1051.00 mp
SUPR. ALEI/TROTOARE =169.00 mp
SUPR. VERDE=170 mp (37%)
2 locuri de parcare

POT PROPUS=3%
CUT PROPUS=0.02

NOTE GENERALE:

- Construcția este obligată să respecte toate dimensiunile pe planșă, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției pentru toate categoriile de lucrări.
- Construcția să obțină toate actele necesare pentru a fi construită pe terenul și după dimensiunile și/sau distanțele lipsesc din desene înainte de începerea lucrărilor la șantier.
- Toate desenele în original, specificabile și deplante de autor sunt: proprietatea S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.
- În se va multiplica documentația în vederea folosirii pentru alte lucrări.
- Toate dimensiunile vor fi verificate pe șantier înainte de începerea oricărui lucru sau detașări. Orice discrepanta aparută în aceste desene trebuie raportată acestor două înainte de începerea oricărui lucru, pentru a evita soluțiile corespunzătoare.
- Ciștele indicate în desene vor fi preluate caștelor marcate pe desen.
- RECEFIARIUL NU VA RECEPE LUCRĂRILE DECAT DUPA OBTINEREA TUTUROR ACORDURILOR SI ANULOR NECESARE PREVAZUTE DE LEGISLAȚIA ÎN VIGORARE.

- CATEGORIA DE IMPORTANȚA C - IMPORTANȚA NORMALA CONF. HGR 1994
- CLASA DE IMPORTANȚA II CONF. HGR 1994
- CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNE CIVILA - DE TIP OBISNUIT CONF. P1194
- FUNCTIUNE CIVILA - RISC MIC DE INCENDIU GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC CONF. P1194

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4123
Marian Liviu
IO

VIZAT RAJA
afărent aviz nr.

VERIFICATOR EXPERT Respectiv giner	NUME	SEMNATURA	CFRATA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica data / nr. / data
SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL				Referat nr. SAMURCASI PLAZA S.R.L. (CUI 48434875) Data Referat nr. Maftei, nr. 12 mai 2023
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara	Referat nr. TUSAS P.H. S. IMPREJMUIRE DE PARCARE TERASA SPATIU COMERCIAL SPATII VERZI, TROTOARE RACORDURI UTILITATI PROTECTIE MAL Data Referat nr. Maftei, nr. 12 mai 2023
PROIECTAT	NUME	SEMNATURA	Data	Referat nr. TUSAS P.H. S. IMPREJMUIRE DE PARCARE TERASA SPATIU COMERCIAL SPATII VERZI, TROTOARE RACORDURI UTILITATI PROTECTIE MAL Data Referat nr. Maftei, nr. 12 mai 2023
DESEINAT	NUME	SEMNATURA	Data	Referat nr. TUSAS P.H. S. IMPREJMUIRE DE PARCARE TERASA SPATIU COMERCIAL SPATII VERZI, TROTOARE RACORDURI UTILITATI PROTECTIE MAL Data Referat nr. Maftei, nr. 12 mai 2023

CONFORM
CU
ORIGINALUL



Către,

SAMURCASI PLAZA SRL,
Orașul Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Ilfov

Urmare a solicitării dumneavoastră nr. 3935476 din data de 08.03.2024 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru „P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSĂ SEPTICĂ ȘI TROTUARE”, situat în comuna Crevedia, sat Samurcași, T7, P297/1, județul Dâmbovița, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare și în conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1), din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G.R. nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, la faza P.U.Z. nu este obligatorie emiterea Avizului de Securitate la Incendiu. De asemenea vă comunicăm faptul că aveți obligația de a obține avizul de securitate la incendiu la faza D.T.A.C..

La elaborarea acestuia se va avea în vedere:

- la amenajarea obiectivelor se va ține cont de prevederile normativului de siguranță la foc a construcțiilor – indicativ P-118/99, STAS 10144/3-91 – elemente geometrice ale străzilor și a legislației de securitate la incendiu în vigoare;
- identificarea zonelor asupra cărora trebuie impuse restricții de construire (în acest sens trebuie verificate zonele cu risc de inundații, alunecări de teren sau alte riscuri care impun o asemenea măsură, distanțele de siguranță față de stații de distribuție a carburanților la autovehicule și față de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate la autovehicule, distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene);
- accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut de reglementările tehnice de proiectare;
- existența căilor de intervenție în cazul unei situații de urgență, sens în care trebuie avute în vedere prevederile legislației specifice

2. De asemenea, vă precizăm că în conformitate cu art. 5 și 6 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor și sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva

incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Basarab I” al Județului Dâmbovița, situat în municipiul Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr.9, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 8⁰⁰-16⁰⁰. Vă precizăm faptul că, în caz contrar, cererea dumneavoastră, împreună cu documentația tehnică prezentată, va fi arhivată în termen de 6 luni de la notificare.

Începând cu data de 01.01.2024, Inspectoratele Județene pentru Situații de Urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă exclusiv în format electronic, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților /verificatorilor /experților tehnici atestați, după caz! Prin excepție, până în data de 31.03.2024, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format letric.

Cu deosebită stimă,

p. INSPECTOR
PRIM ADJUNCT
Col

Alfred – George



Se trimite prin poștă.

CONFORM CU
ORIGINALUL

49



AL&CO RECYCLING S.R.L.

COLECTARE - RECICLARE - VALORIFICARE

BUCURESTI, STR. DEALUL NEGRU, NR. 24, SECTOR 1
J40/15618/2008, CUI RO24464954,
PUNCT DE LUCRU: LOC. CREVEDIA, SAT MANASTIREA, STR. DARZEI II, NR.235F,
JUD. DAMBOVITA.
BANCA TRANSILVANIA – BUC.NOI - RO66 BTRL RONC RT04 2111 0001
EMAIL : office@alco-recycling.ro sau alco.recycling@gmail.com
WEBSITE: www.alco-recycling.ro
DUMITRU CONSTANTIN – TEL: 0721261655

CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

NR. 6724 / 19.01.2024

INCHEIAT INTRE:

SAMURCASI PLAZA SRL cu sediul in Buftea, Str. Abator, Nr.17, inregistrata la O.R.C., cu nr. J23/4348/2023, CUI RO48434187 Tel, Cont, deschis la, reprezentata de Administrator, PIENESCU ANTONIO-GEORGE, in calitate de **BENEFICIAR**,

Si

AL & CO RECYCLING S.R.L. cu sediul in Bucuresti, str. Dealul Negru, nr. 24, Punct de lucru situat in Jud. Dambovita, Loc. Crevedia, Str. Darzei II, Nr.235F, inregistrata la O.R.C. cu nr. J40/15618/2008, CUI RO24464954, Tel:0721261655, Cont Bancar RO66BTRLRONCRT0421110001, deschis la TRANSILVANIA BANK – BUCURESTII NOI, reprezentata de Administrator, Dumitru Constantin, in calitate de **PRESTATOR**

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. Prestatorul se obliga sa ridice, sa transporte si sa duca spre depozitare deseurile amestec din constructii – cod 170904, situate in

- Com. Crevedia, Sat Samurcasi, cod postal 137184, T.7; P.297/1; conform carte funciara nr.74069 si certificat de URBANISM 480 / 05.10.2023

ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

Art. 2.1. Contractul intra in vigoare la data semnarii lui de catre parti, si este valabil pe o perioada de 1 ani.

Art. 2.2. Durata contractului se prelungeste automat cu cate 1(unu) an, la sfarsitul fiecarei perioade contractate, daca partile contractante nu dispun altfel, printr-un act aditional semnat de ambele parti.

CONFORM CU
ORIGINALUL

50

ART. 3. EMITEREA FACTURII SI MODALITATI DE PLATA

Art. 3.1. PRESTATORUL va emite factura catre BENEFICIAR, la semnarea contractului in valoare de 500lei+TVA. pentru fiecare LOT. Plata facturii se va efectua prin OP in maxim 2 zile lucratoare sau numerar la sediul societatii.

Art.3.2. Ridicarea deseurilor se va face cu container de TIP ABROLL puse la dispozitie de catre AL & CO RECYCLING SRL.

1. Tarif transport – 350 lei + TVA/container
2. Tarif deseuri – 400 lei + TVA/Tona

ART. 4. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 4.1. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa va raspunde pentru prejudiciile directe cauzate celeilalte parti.

Art. 4.2. Niciuna din partile prezentului contract nu va fi tinuta raspunzatoare pntru neexecutarea la termen si/sau in mod necorespunzator, total sau partial, a oricareia din obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract, daca neexecutarea obligatiei respective a fost cauzata de un eveniment de forta majora, asa cum este definit de lege, imprevizibil la data incheierii contractului si ale caror consecinte sunt de neinlaturat de partea care il invoca.

ART.5. LITIGII

Art. 5.1. Orice litigiu ce decurge din, sau in legatura cu acest contract, inclusiv de validitatea, interpretarea, executarea ori desfintarea lui, se va solutiona amiabil in maxim 5 zile lucratoare de la livrea lui.

Art. 5.2. In cazul in care partile nu solutioneaza amiabil litigiul, acesta va fi dedus spre solutionare instantelor judecatoresti competente, de pe raza Municipiului Bucuresti.

Prezentul contract de prestatii de servicii a fost incheiat astazi 19.01.2024, 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

BENEFICIAR,

SAMURCASI SRL

PIENESCU GEORGE

PRESTATOR,

AL & CO RECYCLING S.R.L.

DUMITRU CONSTANTIN



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

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



Nr.8653 DIN 04.06.2024

CONFORM CU
ORIGINALUL

ACORDUL ADMINISTRATORULUI DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CREVEDIA IN VEDEREA APROBARII INVESTITIEI

Beneficiarul lucrării – SAMURCASI PLAZA SRL

Denumire lucrare : CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD
UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE

Urmare a cererii dvs.inregistrata la Primaria Crevedia la numarul 8653 din 30.05.2024 prin care
ne solicitati accesul la proprietatea SAMURCASI PLAZA SRL, utilizand drumurile de acces
DC77A(str.Ernest Maftei) si DC158(str.Manastirii), aflate in administrarea Primariei Crevedia, va
comunicam acordul nostru favorabil.

SE EMITE URMATORUL
AVIZ FAVORABIL NR.69 DIN 04.06.2024

Prezentul acord se elibereaza in conformitate cu O.G. nr.43/1997 – republicata,cu completarile
si modificarile ulterioare,privind regimul juridic al drumurilor, Legea nr.215/2001, republicata,privind
administratia publica locala, Legea nr.213/1998,privind proprietatea publica si regimul juridic al
acesteia.

PRIMAR,
PETRE FLORIN



VICEPRIMAR
MATACHE EMANOIL

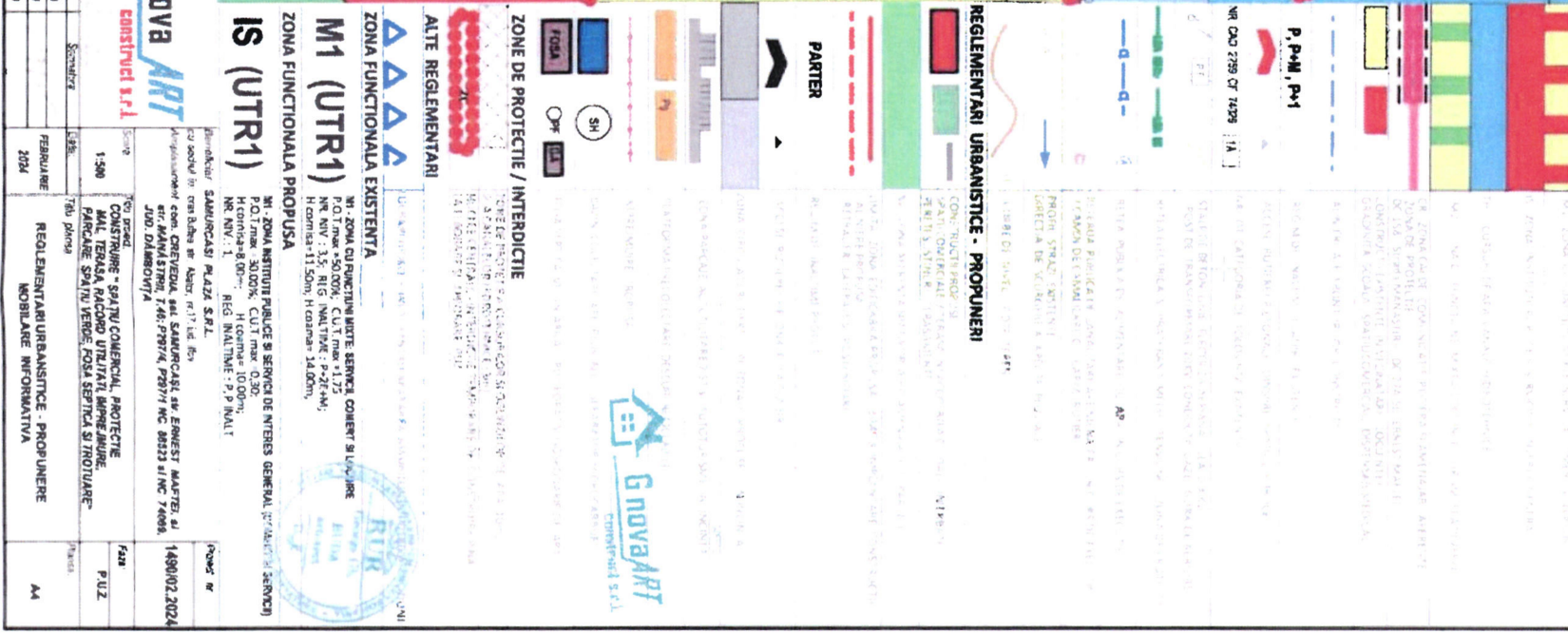
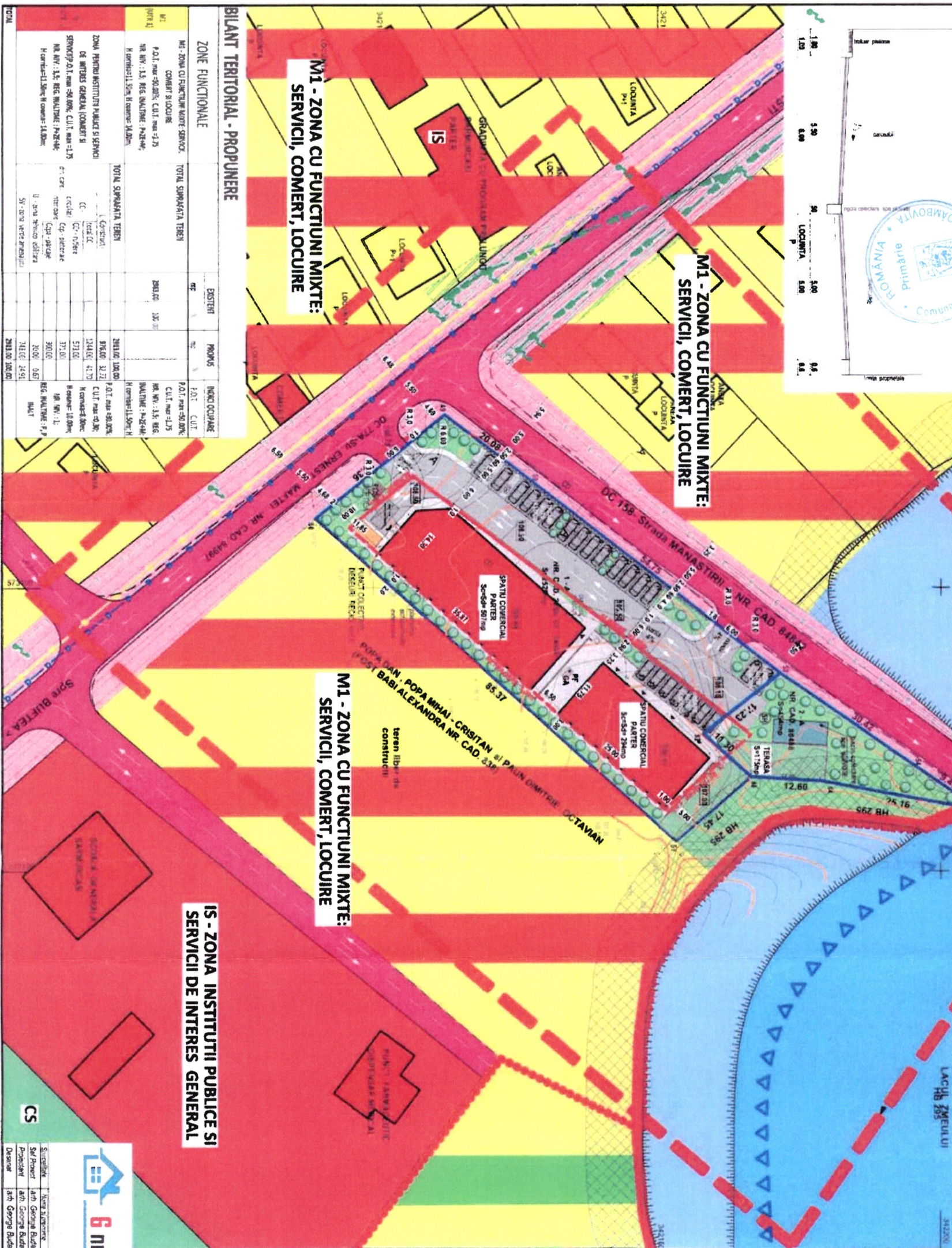




M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:
SERVICII, COMERT, LOCUIRE

**M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE
SERVICII, COMERT, LOCUIRE**

IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI
SERVICII DE INTERES GENERAL[illegible]

RE MOBILIARE
CONFORM CU
ORIGINALUL



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – 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

CONFORM CU
ORIGINALUL

Către **SAMURCASI PLAZA SRL**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3060231022082 / 18.10.2023 pentru obiectivul: **SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE**

de la adresa: **CREVEDIA**, sat **SAMURCASI**, strada **ERNEST MAFTEI**, nr. **260A**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **137184**, numar cadastral **74069**, județul **Dambovita**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3060231022082 / 03.11.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune**|**Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.08.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **642/2023-SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL** și a Certificatului de urbanism nr. **417 / 30.08.2023**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala TARGOVISTE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – 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



Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

In zona amplasamentului propus DEER-Sucursala Targoviste detine linia electrica aeriana LEA 20 kV (cu zona de protectie si siguranta in latime de 24m simetric fata de ax), PTA 20/0.4kV si LEA 0.4kV.

Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de instalatiile electrice conform ORD ANRE 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de postul de transformare aerian trebuie respectate distantele minime de vecinatate prevazute in Capitolul 2 ,Art.20 , Tabelul nr. 1, in functie de gradul de rezistenta la foc si categoria de pericol de incendiu a constructiei proiectate.

Amplasarea unor obiective fata de o capacitate energetica la o distanta mai mica decat distanta de siguranta sau in alte conditii de siguranta si de protectie decat cele reglementate in prezenta norma se poate realiza numai in baza unui studiu de coexistenta/analiza de risc (intocmita conform art. 34, la solicitarea si pe cheltuiala beneficiarului noului obiectiv) cu acordul tuturor partilor implicate (art.33 si 34 Ord. ANRE 239/2019 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.

Precizam in mod expres ca in cazul unor consecinte de orice natura (privind avariarea instalatiilor electrice existente) responsabilitatea revine in mod exclusiv proiectantului si a titularului prezentului aviz de amplasament.

Director Sucursala TARGOVISTE
EDUARD BANICA

Paul-
Adrian
Diaconu

Semnat digital de
Paul-Adrian
Diaconu
Data: 2023.11.03
12:41:20 +02:00

Sef S.A.R. TARGOVISTE
ing. Daniela Viorica CRINTEA

Daniela-Viorica Crintea

Semnat digital de Daniela-Viorica
Crintea
Data: 2023.11.03 12:18:26 +02:00

Intocmit
STEFAN IRINEL STAN



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Târgoviște

55
Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Târgoviște
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





**Distribuție Energie
Electrică Romania**

Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Targoviste
Calea Domneasca, Nr.236, 130016, Targoviste, 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

57
**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Către **SAMURCASI PLAZA SRL**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3060231022096 / 19.10.2023 pentru obiectivul: **FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE, TERASA SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI, TROTUARE, PROTECTIE MAL**

de la adresa: **CREVEDIA**, sat **SAMURCASI**, strada **ERNEST MAFTEI**, nr. **260b**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **137184**, numar cadastral **88523**, județul **Dambovita**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3060231022096 / 03.11.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** | **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 30.08.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **642/2023 -SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL** și a Certificatului de urbanism nr. **419 / 30.08.2023**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala TARGOVISTE) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-energie.ro
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

58
CONFORM CU
ORIGINALUL

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

In zona amplasamentului propus DEER Sucursala Targoviste detine LEA 0,4kV, LEA 20kV si PTA 20/0.4kV.

Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de instalatiile electrice conform ORD ANRE 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.

Director Sucursala TARGOVISTE
EDUARD BANICA

Eduard
Banica

Semnat digital
de Eduard
Banica
Data:
2023.11.06
11:28:21 +02:00

Sef S.A.R. TARGOVISTE
ing. Daniela Viorica CRINTEA

Daniela-Viorica Crinte
Semnat digital de Daniela-Viorica
Crinte
Data: 2023.11.06 11:25:39 +02:00

Intocmit
FLORICA DUMITRU



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

Distribuție Energie Electrică România – 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

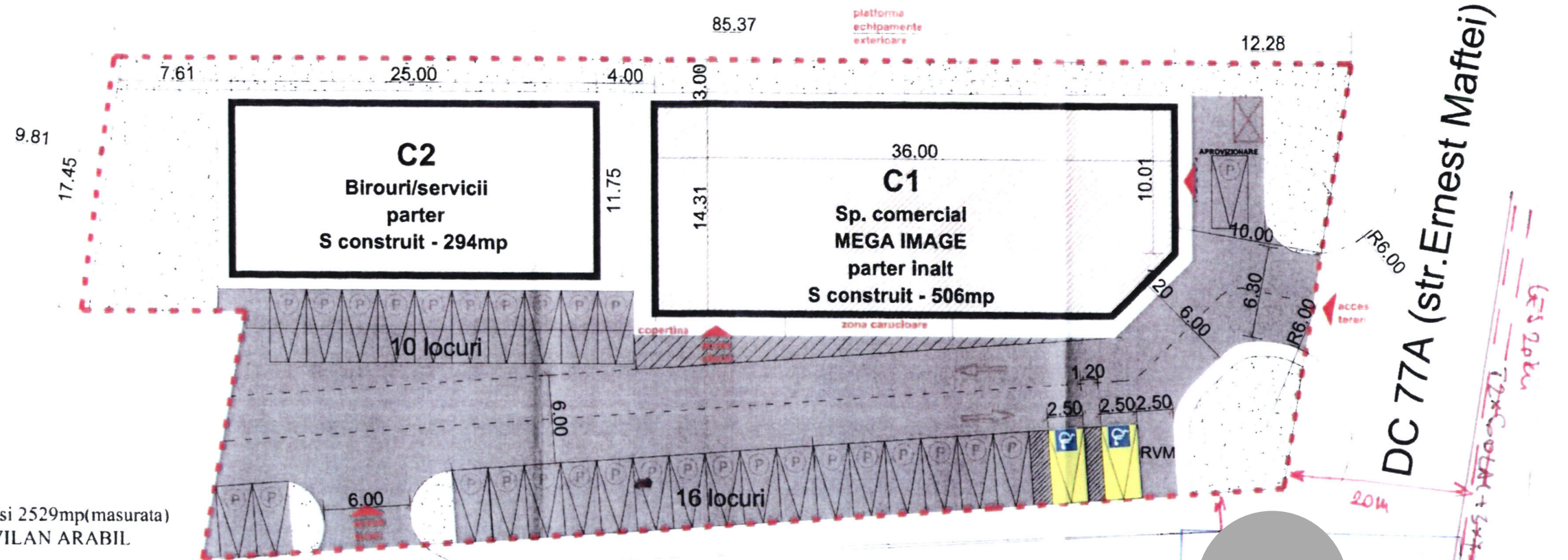
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002

www.distributie-energie.ro



SG

Garla
Crevedia



CONFORM CU
ORIGINALUL

DC 77A (str. Ernest Maftei)

DC 158 (str. Manastirii)

SUPRAFATA TEREN: 2567mp(din acte) si 2529mp(masurata)
CATEGORIE DE FOLOSINTA: INTRAVILAN ARABIL
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT
SITUATIE PROPUSA:
SPATII COMERCIALE (C1 si C2), realizare protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire,
parcare si spatiu verde
SUPR. CONSTRUITA C1=506.00 mp
SUPR. DESFASURATA C1=506.00 mp
SUPR. CONSTRUITA C2=294.00 mp
SUPR. DESFASURATA C2=294.00 mp

SUPR. CAROSABILA si PARCARI=1051.00 mp
SUPR. ALEI/TROTUARE =172.00 mp
SUPR. VERDE=506.00 mp (20%)
30 locuri de parcare
REGIM DE INALTIME PROPUS:
PARTER INALT pentru C1 si C2
POT PROPUS=32%
CUT PROPUS=0.3

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4123
Marian Liviu
IO
Arhitect

SOCIETATEA COMERCIALA
ACTIV DESIGN
STUDIO SRL
BUCURESTI ROMANIA

NOTE GENERALE:
• Constructorul este obligat sa verifice toate dimensiunile pe santier, inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categoriile de lucrari.
• Constructorul se obliga sa arunce arhitectul daca apar neclaritati pe santier sau daca dimensiunile si/sau detaliile lipsesc din desene inainte de inceperea lucrarilor la santier.
• Toate desenele in original, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.
• Nu se va multiplica documentatia in vederea folosirii pentru alta lucrare.
• Toate dimensiunile vor fi verificate pe santier inainte de inceperea oricarei lucrari sau desaceri. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata acestui birou inainte de inceperea oricarei lucrari pentru gasirea solutiilor corespunzatoare
• Cotele indicate in desen vor fi preferate cotelor masurate pe teren.
• BENEFICIARUL NU VA INCEPE LUCRARILE DECAT DUPA OBTINEREA TUTUROR ACORDURILOR SI AVIZELOR NECESARE PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE.

VERIFICATOR/ NUME
EXPERT
Proiectant general
SEMINATURA
CERINTA
REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica
titlu / nr. / data
Beneficiar
SAMURCASI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187)
Oras Buzia, str. Abator nr 17, jud Ilfov
Titlu proiect
CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE,
PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI,
IMPREJMUIRE, PARCARI, SPATIU VERDE
Titlu plansa
PLAN SITUATIE PROPUS
Scara
1:75
Data
10.2023
Faza
DTAC
Planisa nr.
A01

CATEGORIA DE IMPORTANTA C - IMPORTANTA NORMALA CONF. HGR 766/97
CLASA DE IMPORTANTA III CONF. HGR 766/97
CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNE CIVILA - DE TIP OBISNUIT CONF. P118/96
FUNCTIUNE CIVILA - RISC MIC DE INCENDIU, GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC CONF. P118/99



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
DÂMBOVITA

Str. IC Brătianu nr.23 Targoviste
Dambovita ROMANIA
CIF 29494255

Tel: 0245.631819
Fax 0245.631969
Email: dambovita@anif.r

61
CONFORM
ORIGINALUL

SAMURCASI PLAZA SRL
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

AGEI	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
ÎNREGISTRAT	ÎNREGISTRAT
INTRARE	INTRARE
IEȘIRE	IEȘIRE
Ziua 19	Luna 03 Anul 2024

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Dambovita, cu nr. 39/08.03.2024, prin care solicitați avizul „Plan urbanistic zonal- în scopul: Spatiu comercial protecție mal, terasa, racord utilități, împrejmuire, spațiu verde” conform C.U. nr. 417/30.08.2023 și „Plan urbanistic zonal-în scopul: Fosa septica, împrejmuire, parcare, terasa spațiu comercial, spații verzi, trotuare, racorduri utilități, protecție mal”, conform C.U. nr. 419/30.08.2023 în suprafața totală de 2983 mp, teren arabil intravilan (2529 mp, T. 7, P. 297/1, nr. cadastral 74069 și 454 mp, T. 46, P. 297/4, nr. cadastral 88523) din teritoriul administrativ al comunei Crevedia, sat Samurcasi, județul Dambovita, se constată că pe terenul luat în studiu în cadrul PUZ nu se afla lucrări de îmbunătățiri funciare administrate de ANIF Filiala Dambovita.

Prezentul aviz ANIF are valabilitate de 24 luni și se eliberează în vederea aprobărilor legale.

Cu stima,

Director filială,
Ion ALEXANDRU

SAMURCASI PLAZA SRL
Oras Buftea, str. Abator, nr. 17, judetul Ilfov.

Pagina 1/1

62



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
Tel/Fax: 0245-241840
Email: primarie@primariacrevedia.ro
Web: www.primariacrevedia.ro



RAPORT PRELIMINAR DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

**PUZ - " CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE,
PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"**
județul DAMBOVIȚA, com. Crevedia, sat Samurcasi, str. Ernest Maftei si str. Manastirii, T. 7, P. 297/1, T46,
P297/4, jud. Dambovita.

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 Aninoasa, aprobat prin HCL nr. 37/28.06.2011 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE")" au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **2983,00 mp**, compus din doua parcele de teren:

- o parcela in suprafata de 483mp din acte si masurata 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
- o parcela in suprafata de 2567mp din acte si masurata 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069

Erenul situat in partea sud-estica a satului Samurcasi, in intravilan, respectiv in UTR 1, la intersectia strazilor Ernest Maftei (DC77A) si Strada Mănăstirii (DC129).

Regim tehnic conform PUG Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungita prin HCL nr. 54/30.08.2018, prelungita prin HCL nr. 58 din 09.10.2020: **zona M1- zona cu functiuni mixte: servicii, comert, locuire**

Terenul este in totalitate proprietate privata SAMURCASI PLAZA SRL, conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 1385 la data de 20.07.2023 la Societatea profesionala Notariala "POPA RADULESCU si ASOCITII" din Bucuresti.

Initiator

Persoana juridica: SAMURCASI PLAZA SRL cu sediul in Oras Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovita.

63

Persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – domnul Gherman Costel.

Proiectant

S.C. G NOVA ART CONSTRUCT S.R.L., cu sediul in municipiul Targoviste, str. Virgil Drachiceanu,, bl. 4, sc. Ap. 42, judet Dambovita.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului : arh. Buda George, telefon : 0723685540, adresa de email : georgebuda80@gmail.com

Autoritatea locala:

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Comunei Crevedia : Lazar Elena Ramona – Compartiment Urbanism, adresa de email : primarie@primariacrevedia.ro

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Etapă I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 12.02.2024 – 23.02.2024.

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ a fost publicat pe site-ul primariei si afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 2124 /12.02.2024 si anunt nr. 2126 din 12.02.2024, in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul "Reglementari urbanistice" – Etapa pregatitoare.
- 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 (primarie@primariacrevedia.ro)

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

Etapă II – Implicarea publicului in etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfasurat in perioada 23.02.2024 – 18.03.2024.

- 1) Al doilea anunt privind documentarea si elaborarea studiilor a fost publicat pe site-ul primariei si afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 2782/ 23.02.2024 si nr. 2785 / 23.02.2024
- 2) Au fost notificati proprietarii direct afectati, prin adrese scrise si s-a adus la cunostinta acestora propunerile de elaborare PUZ. Acestea au fost transmise prin posta, prin scrisori recomandate, existand in acest sens confirmarile de primire. Au fost notificati urmasorii vecini :

Nr. Crt.	Denumire vecin	Adresa vecin
1	Popa Dan si Popa Carmen Adriana	Mun. Bucuresti, str. Visarion, nr. 24, ap. 3, sector 1.
2	Popa Mihai Cristian	Mun. Bucuresti, str. Visarion, nr. 24, ap. 3, sector 1.
2	Paun Dimitrie Octavian	Canada, 1855 Maple Ridge DR. #18, Mississauga, ON , L4W 2N7

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 (primarie@primariacrevedia.ro).

64

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 18.03.2024 – 18.04.2024.

- 1) Al treilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ a fost publicat pe site-ul primariei si afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 4316/18.03.2024 si nr. 4317 / 18.03.2024; Anuntul a fost insotit de planul “Reglementari urbanistice”– Etapa consultare.

Aceasta etapa s-a indeplinit 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 58 din 09.10.2020 , 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 a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Crevedia si altul pentru beneficiar.

Comp. Urbanism
Lazar Elen

ANUNT PUBLIC 1
INTENTIE ELABORARE PUZ

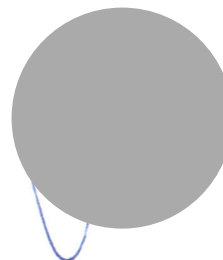
ROMANIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
12 FEB 2024
INTRARE Nr. 2124
IEȘIRE

CONFORM CU
ORIGINALUL

Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, , str.
Abator, nr.17, jud. Ilfov, anunta publicul interesat cu privire la intentia de
elaborare a documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL
" CONSTRUIRE FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE, TERASA ,
SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI, TROTUARE, RCORDURI UTILITATI,
PROTECTIE MAL", pentru imobilul situat in județul DAMBOVITA, com.
Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T46, P. 297/4 NC 88523,

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L
conform prevederilor Ordin nr. 2701/2010 persoanele interesate sa trimita
observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data
publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**, Directia de Urbanism .

12.02.2024



**ANUNT PUBLIC 1
INTENTIE ELABORARE PUZ**

66

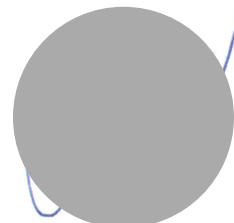
ROMÂNIA	
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA	
REGISTRATURĂ	
12 FEB 2024	
INTRARE	Nr.
IEȘIRE	226

CONFORM CU
ORIGINALUL

Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, , str.
Abator, nr.17, jud. Ilfov, anunta publicul interesat cu privire la intentia de
elaborare a documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL
**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI,
IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE**", pentru imobilul situat in județul in
județul DAMBOVITA, com. Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T7, P. 297/1 NC 74069,

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L
conform prevederilor Ordin nr. 2701/2010 persoanele interesate sa trimita
observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data
publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**, Directia de Urbanism .

12.02.2024



67
CONFORM CU
ORIGINALUL

REGISTRATURA
23 FEB 2024
INTRARE Nr. 2480
IESIRE

ANUNT PUBLIC 2
DOCUMENTARE SI ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, , str. Abator, nr.17, jud. Ilfov, anunta publicul interesat cu privire la documentarea si elaborarea documentatiei de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL** CONSTRUIRE FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE, TERASA, SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI, TROTUARE, RCORDURI UTILITATI, PROTECTIE MAL', pentru imobilul situat in județul DAMBOVITA, com. Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T46, P. 297/4 NC 88523,

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L

Conform prevederilor Ordin nr.2701/2010 persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**- Directia de Urb

23.02.2024

68
CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMANIA	
JUDEȚUL DÂMBOVITA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA	
REGISTRATURĂ	
23 FEB 2024	
INTRARE	Nr. 2782
IEȘIRE	

ANUNT PUBLIC 2
DOCUMENTARE SI ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov, anunta publicul interesat cu privire la **documentarea si elaborarea** documentatiei de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL** "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE", pentru imobilul situat in județul in județul DAMBOVITA, com. Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T7, P. 297/1 NC 74069,

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L

Conform prevederilor Ordin nr.2701/2010 persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**- Directia de Urbanism

23.02.2024

69
CONFORM CU
ORIGINALUL

**ANUNT PUBLIC 3
ETAPA DE PROPUNERI PUZ**



Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov anunta publicul interesat cu privire la propunerile de elaborarea a documentatiei de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE"**, pentru imobilul situat in județul in județul DAMBOVITA, com. Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T7, P. 297/1 NC 74069,

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L
Conform prevederilor Ordin nr.2701/2010 persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**, Directia de Urbanism .

18.03.2024

70
CONFORM CU
ORIGINALUL

ANUNT PUBLIC 3
ETAPA DE PROPUNERI PUZ

18 MAR 2024	
INTRARE	Nr. 4317
IESIRE	

Subscrisa SAMURCASI PLAZA S.R.L cu sediul in orasul Buftea, , str. Abator, nr.17, jud. Ilfov anunta publicul interesat cu privire la propunerile de elaborarea a documentatiei de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE FOSA SEPTICA, IMPREJMUIRE, PARCARE, TERASA , SPATIU COMERCIAL, SPATII VERZI, TROTUARE, RACORDURI UTILITATI, PROTECTIE MAL'**, pentru imobilul situat in județul DAMBOVITA, com. Crevedia, sat. Samurcasi, str. Manastirii T46, P. 297/4 NC 88523, Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L

Conform prevederilor Ordin nr.2701/2010 persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul **Primariei Crevedia**, Directia de Urbanism .

18.03.2024

41

CONFORM CU
ORIGINALUL



CĂTRE:
DESTINATAR

PAUN DIMITRIE OCTAVIAN

ȚARĂ

CANADA 1855 MAPLE RIDGE

DR. # 18 MISSISSAUGA ON, L4W 2N7

Bucuresti 9 of

RN776693650R0
Scrisoare recomandata ext

Administration des postes d'origine
Administrația poștală de origine

Bureau de dépôt
Oficiul poștal de prezentare

Destinataire de l'envoi
Destinatarii trimiterii poștale

Nature de l'envoi
Felul trimiterii

Prioritaire/
Scrisoare

Non prioritaire/
Neprioritar/
Imprimat

Recommandé
Recomandată

Livraison attestée
Predare atestată

N° de l'envoi
Nr. Trimiterii

Mandat ordinaire/
de versement

Chèque d'assignation
Cec de asignare

Mandat simple/
de versement

Montant
Suma

Montant
Suma

L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment
Trimiterii poștală descrisă mai sus a fost în ordine

remis
predată

payé
plătit

Date
Data

Signature
Semnătura

inscrit en CCP
înscris în CCP

NOM DU DESTINATAIRE EN LETTRES MAJUSCULES (ou autre moyen clair d'identification)
NUMELE DESTINATARULUI CU MAJUSCULE (sau altă modalitate clară de identificare)

AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription
CONFIRMARE de primire/de livrare/ de plată/de înscriere

Date
Data

Service des postes
Serviciu poștal

A.R.

Timbre du bureau renvoyant l'avis
Ștampila oficiului poștal care trimite confirmarea

Prioritaire/
Par avion

Renvoyer à
A se înapoia la

Nom ou raison sociale
Numele sau denumirea persoanei juridice

Rue et n°
Strada și nr.

Localité et pays
Localitatea și țara

De compléter par l'expéditeur
De completat de către expeditor

SC SAMURCASI PLAZA S
ABATOR NR 17
BUTEA

CONFORM CU
ORIGINALUL

13

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Greutate



L.S.

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

București 9 of



AR09168465308
Correspondență internă cu AR

Destinatar trimiterii:

(nume și prenume, denumirea)

Se completează de
expeditor trimiterii

Str.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Nr.

Loc.

Com.

Jud./Sector

Confirm primirea

(semnătură destinatar)

Data

Nume și prenume primitor

Calitatea primitorului

(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditor trimiterii

L.S.

Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

A se înapoia la expeditor

Str.

Bl.

Et.

Sc.

Ap.

Cod poștal

Nr.

Loc.

Com.

Jud./Sector

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive:

Semnătura salariatului predător

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 I1

CONFORM
CU
ORIGINALUL

24

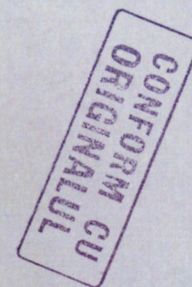
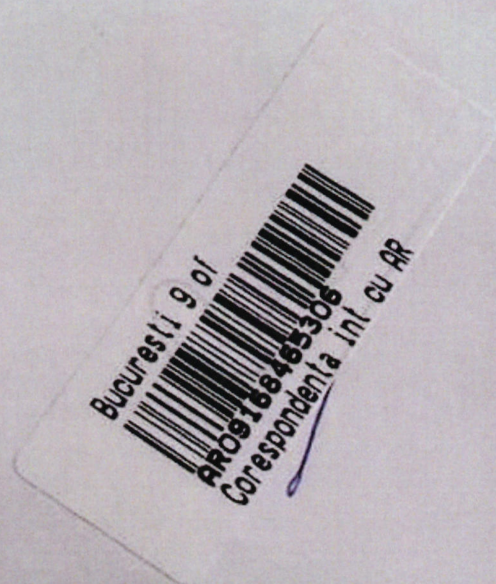
CĂTRE:

DESTINATAR

POPA DAN

BUCUREȘTI STR. VISARION NR 24 Ap 3
SEC. 1

6



15

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

26
CONFORM CU
ORIGINALUL

Între subsemnații:

BABI ALEXANDRA, domiciliata în București, ~~...~~, sectorul 1, în calitate de vânzătoare, pe de o parte,

POPA DAN căsătorit cu **POPA CARMEN-ADRIANA**, cetățean român, domiciliat în municipiul București, ~~...~~, sectorul 1, **POPA MIHAI-CRISITAN**, necăsătorit, cetățean român, domiciliat în municipiul București, ~~...~~, sectorul 1, **PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN**, necăsătorit, cetățean român, domiciliat în Canada, ~~...~~, în calitate de cumpărători, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare cumparare în următoarele condiții:

Eu, **BABI ALEXANDRA**, vând lui **POPA DAN**, **POPA MIHAI-CRISITAN** și **PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN**, în cote egale de câte 1/3 pentru fiecare, *dreptul de proprietate asupra terenului arabil intravilan, în suprafața totală de 6133 mp, situat în satul Samurcasi, comuna Crevedia, județul Dambovita, identificat pe plan la tarla (sola) 46, parcela 297/1, cu numărul cadastral 838*, având următoarele vecinatati: la Nord – Teren Adm. Primariei, la Est – HB 295, la Sud – DE 297/3, la Vest – DS 217.

Eu, **BABI ALEXANDRA**, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 72705/10.11.1995, emis de Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Dambovita. Initial, terenul a fost dobândit prin contractul de vânzare-cumparare nr. 35018/1936 emis de Tribunalul Ilfov, Sectia Notariat, de bunicul meu matern, Basile Alevra, ce a cumparat prin actul indicat o suprafața de 94ha, suprafața în care se regaseste si un hectar aferent conacului dobândit în același act. Din descrierea ce rezulta din actul mentionat, terenul se afla în vatra satului si era format din gradina cu pomi si curte, o casa de locuit, grajd, patul, magazie, pivnita, cotete, toate situate în vatra satului Cretulesti Samurcasi si se învecina: la Apus cu soseaua Flamanzeni-Cretulesti, la Sud cu proprietatea N.Scharer, la Nord drumul Rebegesti, iar la Rasarit cu lacul Buftea. Conacul aflat pe teren a fost distrus până în anul 1989, fiind în posesia statului prin nationalizare.

Pe bunicul meu matern, Basil Alevra, l-au mostenit cei doi descendenți: mama mea – Radulescu - Maria Gabriela si unchiul meu – Alevra Dimitrie, conform certificatului de mostenitor nr. 50/1961, dat în Dosar nr. 50/1961 de Notariatul de stat al raionului Nicolae Balcescu; pe mama mea, Radulescu - Maria Gabriela si pe unchiul meu Alevra Dimitrie, i-am mostenit conform certificatului de mostenitor nr. 20/1987, dat în Dosar nr. 67/1987, respectiv certificatului de mostenitor nr. 833/1986 dat în Dosar nr. 813/1986 de fostul Notariat al Sectorului 1 Bucuresti.

Dreptul de proprietate a fost intabulat în CF nr. 362 a localitatii Crevedia (sat Samurcasi) cu încheierea nr. 124/2002 emisa de Judecatoria Racari. Cumpărătorii declară că renunță la prelungirea extrasului de carte funciara cu nr. 269/01.07.2004 emis de aceeași Judecatorie, și că eliberează pe notarul public de obligația verificării sarcinilor, conform art. 716 Cod Procedură Civilă.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei vanzari s-a emis certificatul de urbanism 135/23.06.2004 de catre Primaria orasului Crevedia, judetul Dambovita, prin care se stabileste regimul economic ca fiind teren arabil intravilan.

Terenul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, conform art. 1337 Cod Civil. Pentru circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietatea statului, eu, vanzatoarea, garantez pe cumparatori impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale, conform art. 1337 Cod Civil. Pentru prezenta vanzare s-a emis extrasul de CF nr. 269/01.07.2004 emis de Judecatoria Racari, judetul Dambovita, iar noi, cumparatorii declaram ca intelegem sa dobandim terenul in aceste conditii.

Impozitele si taxele sunt achitate la zi de catre vanzator, asa cum rezulta din certificatul fiscal nr. 4340/23.06.2004, prelungit la data de 01.07.2004 de Primaria Crevedia, judetul Dambovita, iar de la aceasta data ele trec in sarcina cumparatorilor care suporta si taxele de autentificare ale prezentului act.

Transmisiunea proprietatii, a posesiei si a folosintei, are loc astazi data autentificarii prezentului act fara nici o formalitate.

Prețul acestei vânzări este de 55.000 (cincizeciscicimii) USD, reprezentand echivalentul sumei de 1.845.415.000 (unmiliardoptutepatruzeciscicimilioanepatrusutecincisprezecimii) lei pe care eu, vanzatoarea, l-am primit integral de la cumparatori, azi, data autentificarii, aceasta declaratie a mea tinand loc de chitanță descarcatoare de primire a prețului.

Noi, **POPA DAN**, căsătorit, **POPA MIHAI-CRISITAN**, necăsătorit și **PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN**, necăsătorit, am cumparat de la doamna **BABI ALEXANDRA** in cota egale de câte 1/3 pentru fiecare, *dreptul de proprietate asupra terenului arabil intravilan, cu suprafata totala de 6133 mp, situat in satul Samurcasi, comuna Crevedia, judetul Dambovita, identificat pe plan la tarla (sola) 46, parcela 297/1, cu numarul cadasatral 838*, descris mai sus, am plătit prețul vanzarii și ne declarăm întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris. Am luat la cunostinta de prevederile art. 30 din Codul Familiei. Eu **PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN**, declar pe proprie răspundere conform art. 292 Cod Penal, că sunt cetățean român și că nu am pierdut niciodată cetățenia română.

Eu vanzatoarea consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele cumparatorilor astfel cum s-a stipulat in prezentul contract, iar noi, cumparatorii, ne asumam obligatia de a indeplini toate demersurile necesare in vederea intabularii dreptului nostru de proprietate in Cartea Funciara a judecatoriei competente cu indeplinirea formalitatilor prevazute de Legea nr. 7/1994 privind Cadastrul Funciar si Publicitatea Imobiliara.

Noi, partile contractante am luat cunoștință de prevederile art. 6 coroborat cu art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind taxele de timbru pentru activitatea notarială și de dispozițiile Legii 87/1994 privind evaziunea fiscală.

Redactat și procesat la sediul Biroului Notarial Public "MENTOR" în 6 (șase) exemplare astăzi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTOR

ORI

78

CONFORM CU
ORIGINALUL

2846

VIDICAN
IOANA - LAMBRINA
notar public

In fata mea, _____, notar public, la sediile _____
BADI ALEXANDRA, domiciliata in Bucuresti, str. Jalea _____ nr. 7,
_____ nr. _____

POPA DAN, domiciliat în municipiul București, CNP 1401007100147.

POPA MIHAI-CRISITAN, domiciliat în m. [redacted] nr. 24, nr. 3,
ul 1, identificat cu [redacted]

PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN, domiciliat în [redacted] nr. [redacted]
[redacted]

care după ce au citit actul au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate
plăsele prezentului înscris.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL

Chitat taxa de timbru de 23.585.100 lei cu chitanța nr. 0027/2004/MENTOR
 perceput onorariul de 11.600.000 lei + 2.205.000 lei TVA achitați cu chitanța nr. 0027/2004
 taxat cu 50.000 lei, timbru judiciar.

DECLARATORIA RACARI
 zentul contract de vânzare-
 mpărare s-a intabulat in CF
 _____ cu incheierea
 _____ din data de

 INDUCATOR C.F.

NOTAR PUBLIC



CONFORM CU
ORIGINALUL

S.C. LUF - CAD S.R.L.

21

TARGOVISTE, str.Radu de la Afumati , nr. 3, bl, 18 E, parter

Tel: 0722246670 ; Tel/Fax: 0245216282 E-mail: lufcad@yahoo.com

**Proces-verbal de trasare
a imobilului situat în unitatea administrativ-teritorială CREVEDIA**

Încheiat la data 30.05.2024

La solicitarea SC SAMURCASI PLAZA SRL in calitate de proprietar al imobilului situat in LOC CREVEDIA- SAMURCASI, tarla 46, parcela 297/4, NR. CAD. 88523 subsemnatul Bitan Gabriel Catalin in calitate de reprezentant al S.C. LUF-CAD S.R.L. CUI RO 16993849, aut.Seria RO-B-J,Nr. 1978 am procedat la trasarea limitei imobilului dupa cum urmeaza:

La NORD prin punctele : 1, 12 Avand vecin pe - Nr. Cad. 84842 DC 129(DC 158)-
Str. Manastirii

La EST prin punctele : 12, 14, 20, 113 Avand vecin pe HB 615

La SUD prin punctele : 113, 3 Avand vecin pe NR. CAD. 74069

La VEST prin punctele : 3, 1 Avand vecin pe NR. CAD. 74069

Trasandu-se urmatoarele coordonate:

1 573115.100 342171.778
12 573137.654 342204.658
14 573138.640 342203.982
20 573134.061 342179.239
113 573133.290 342166.665
3 573125.757 342158.244

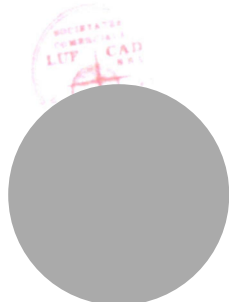
Determinarea noilor coordonate a fost facuta utilizand tehnologie GPS, folosind un receptor Trimble R4 GPS cu dubla frecventa L 1 si L2 utilizand ROMPOS prin metoda RTK.

Punctele situate pe limita imobilului, au fost materializate cu tarusi din lemn denumirea vecinatatilor si distantele dintre puncte sunt prezentate in planul cadastral, care face parte integranta din prezentul proces-verbal.

Prezentul proces-verbal a fost incheiat in 2 exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte)

S.C. LUF - CAD S.R.L.

Proprietar:





80

S.C. LUF - CAD S.R.L.

TARGOVISTE, str.Radu de la Afumati , nr. 3, bl, 18 E, parter

Tel: 0722246670 ; Tel/Fax: 0245216282 E-mail: lufcad@yahoo.com

Proces-verbal de trasare a imobilului situat în unitatea administrativ-teritorială CREVEDIA

Încheiat la data 30.05.2024

La solicitarea SC SAMURCASI PLAZA SRL in calitate de proprietar al imobilului situat in LOC CREVEDIA- SAMURCASI, tarla 7, parcela 297/1, NR. CAD. 74069 subsemnatul Bitan Gabriel Catalin in calitate de reprezentant al S.C. LUF-CAD S.R.L. CUI RO 16993849, aut.Seria RO-B-J,Nr. 1978 am procedat la trasarea limitei imobilului dupa cum urmeaza:

La NORD prin punctele : 47, 6, 1 Avand vecin pe - Nr. Cad. 84842 DC 129(DC 158)-
Str. Manastirii

La EST prin punctele : 1, 3, 113 Avand vecin pe NR. CAD. 88523
prin punctele : 113, 22 Avand vecin pe HB 615

La SUD prin punctele : 22, 59 Avand vecin pe NR. CAD. 838 (BABI ALEXANDRA)

La VEST prin punctele : 59, 47 Avand vecin pe NR. CAD. DC 77A - Str. Ernest Maftei –
Nr. Cad. 84997

Trasandu-se urmatoarele coordonate:

47 573069.318 342112.589
6 573081.556 342128.508
1 573115.100 342171.778
3 573125.757 342158.244
113 573133.290 342166.665
22 573144.930 342153.746
59 573087.750 342089.731

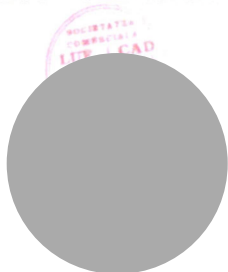
Determinarea noilor coordonate a fost facuta utilizand tehnologie GPS, folosind un receptor Trimble R4 GPS cu dubla frecventa L 1 si L2 utilizand ROMPOS prin metoda RTK.

Punctele situate pe limita imobilului, au fost materializate cu tarusi din lemn denumirea vecinatatilor si distantele dintre puncte sunt prezentate in planul cadastral, care face parte integranta din prezentul proces-verbal.

Prezentul proces-verbal a fost incheiat in 2 exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte)

S.C. LUF - CAD S.R.L.

Proprietar:



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 332 / 2024

Întocmit astăzi, **04/03/2024**, privind cererea **32485** din **14/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din



1. **Beneficiar:** SAMURCASI PLAZA 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 și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
extras cf	14.02.2024	act normativ	bcpi tgv
cereri anexe +	14.02.2024	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
memoriu	14.02.2024	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
pad	14.02.2024	inscris sub semnatura privata	sc luf cad
confirmare	14.02.2024	inscris sub semnatura privata	banca transilvania
Certificat de	30.08.2023	act administrativ	Primaria Crevedia
Certificat de	30.08.2023	act administrativ	Primaria Crevedia
Extras carte	21.07.2023	act administrativ	OCPI Targoviste
Certificat de	05.10.2023	act administrativ	Primaria Crevedia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 332 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
74069	Avertizare	Receptia 3696366: Imobilul TR-220-1 se suprapune cu terenul 74069 din stratul permanent!
88523	Avertizare	Receptia 3696366: Imobilul TR-220-1 se suprapune cu terenul 88523 din stratul permanent!
84842	Avertizare	Receptia 3696366: Imobilul TR-220-1 se suprapune cu terenul 84842 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN FOIANU

Constantin
Foianu

Digitally signed by
Constantin Foianu
Date: 2024.03.04
10:05:42 +02'00'

22

CONFORM CU
ORIGINALUL

PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA
Com. CREVEDIA; Sat. SAMURCASI
T. 7; 46; P. 297/1; 297/4
DS 77A - Str. Ernest Maftei
DC 129 (DC 158) - Str. MANASTIRII
Numar cadastral - 74089; 88523
Numar CF - 74089; 88523
UAT CREVEDIA

Legenda

- Cadastre limitrofe
- Limita proprietate
- Stalpi
- Pod
- Curbe de nivel

Prezentul document receptionat este valabil insotit de
procesul verbal de receptie nr.332/04/03/2024

32485/04/03/2024

Constantin
Foianu

Digitally signed by
Constantin Foianu
Date: 2024.03.04
10:08:56 +02'00'

EXECUTANT S.C. LUF-CAD S.R.L. TARGOVISTE		PLANSĂ 1	BENEFICIAR SAMURCASI PLAZA SRL	PROIECT 1. Spatiu comercial, Protectie mal, Terasa, Racord utilitati, Imprejmuire, Parcare, Spatiu verde 2. Fosa septica, Terasa 3. Spatiu comercial, Trotuare 3. Amplasare Totem Publicitar
MASURAT Ing. Bitan C.G.		LOCATIE Com. CREVEDIA Sat. SAMURCASI Str. DC 77 A - Str. Ernest Maftei DC 129 (DC 158) - Str. MANASTIRII Jud. Dambovita		SCARA 1:500 SISTEM DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970 SISTEM DE PROIECTIE MAREA NEAGRA
DESENAT Ing. ILIESCU I.		2024		Nr. reg. 182
VERIFICAT Ing. ILIESCU I.				
APROBAT Ing. ILIESCU I.				

ILIESCU
IONELA-
DANIELA
Semnat digital de
ILIESCU IONELA-
DANIELA
Data: 2024.02.14
14:13:37 +02'00'



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor



CONFORM CU
ORIGINALUL

Către:

Vireo Enviroconsult SRL

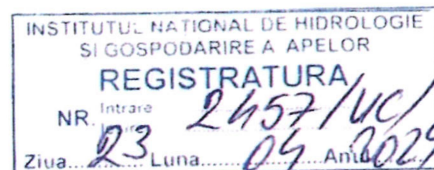
Strada Bogdan Gheorghe Tudor, nr. 7, Bl. 21, Sc A, et 2, ap 13, sector 3, București

Tel: 0746.061.906; Fax: 031.432.22.97

Email: office@vireo.ro

În atenția: domnului ing. Cristian PETRE

Referitor la : Confirmarea de comandă nr. 694/2024



Urmare a adresei dvs, înregistrată la I.N.H.G.A. cu nr. 2045 din 05.04.2024, prin care solicitați un studiu hidrologic care să conțină valoarea debitului maxim în regim natural de curgere, cu probabilitatea de depășire de 1%, într-o secțiune de calcul, amplasată pe râul Colentina (cod cadastral X -1.25.17), aval Crevedia (Lacul Buftea-Zmeu), pe raza localității Crevedia, sat Samurcași din b.h. Argeș, privind investiția "Fosă septică, imprejmuire, parcare, terasă, spațiu comercial, spații verzi, trotuare, racorduri utilități, protective mal".

Prin transmiterea acestor valori în confirmarea de comandă 694/2024 se consideră îndeplinite în totalitate solicitările dvs.

Cu respect,

DIRECTOR,
ing. Nicolae





MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apeilor



24
CONFORM CU
ORIGINALUL



**STUDIU HIDROLOGIC PRIVIND DETERMINAREA DEBITULUI MAXIM CU PROBABILITATEA
DE DEPĂȘIRE DE 1%, PE CURSUL DE APĂ COLENTINA, PE RAZA COMUNEI CREVEDIA,
SAT SAMURCAȘI**

Confirmarea de comandă 694_2024

INHGA

Șos. București-Ploiești 97 E București cod 013686



Studiu hidrologic privind determinarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, pe cursul de apă Colentina, pe raza comunei Crevedia, sat Samurcași	CF 694 / 2024 Vireo Enviroconsult S.R.L.
---	---

STUDIU HIDROLOGIC PRIVIND DETERMINAREA DEBITULUI MAXIM CU PROBABILITATEA DE DEPĂȘIRE DE 1%, PE CURSUL DE APĂ COLENTINA, PE RAZA COMUNEI CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI

Prezentul studiu s-a întocmit la comanda Vireo Enviroconsult SRL, înregistrată la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor cu nr 694/05.04.2024, prin care se solicită valoarea debitului maxim, în regim natural de scurgere, cu probabilitatea de depășire de 1%, pentru o secțiune de calcul amplasată pe râul Colentina (cod cadastral X - 1.25.17), aval cursul de apă Crevedia (Lacul Buftea-Zmeu), pe raza localității Crevedia, sat Samurcași din b.h. Argeș.

Studiul este necesar investiției "*Fosă septică, împrejmuire, parcare, terasă, spațiu comercial, spații verzi, trotuare, racorduri utilități, protective mal*", din Crevedia, sat Samurcași.

Studiul în ansamblul său, inclusiv datele prezentate în cadrul acestuia, sunt proprietatea I.N.H.G.A. și nu pot fi utilizate în alte scopuri comerciale, în afara celor pentru care au fost solicitate. De asemenea, informațiile și datele din cadrul studiului nu pot fi utilizate pentru alte lucrări sau activități și/sau transferate, distribuite, diseminate către terțe părți, fără acordul scris al I.N.H.G.A.

1. Identificarea secțiunii de calcul și determinarea elementelor morfometrice

Secțiunea de calcul de pe râul Colentina (cod cadastral X-1.25.17) a fost nominalizată în comandă de beneficiar și a fost identificată pe baza coordonatelor Stereo70: X=573150 Y= 342200.

Pentru calculul parametrului hidrologic solicitat a fost necesară determinarea principalelor elemente morfometrice ale bazinului hidrografic aferent secțiunii de calcul, respectiv suprafața (F - km²), altitudinea medie (H_{med} - m) și panta medie a bazinului (I_{baz} - %).

Valorile acestor elemente au fost stabilite pe baza hărții topografice în format G.I.S. și sunt prezentate în tabelele cu datele hidrologice solicitate.

Poziționarea secțiunii de calcul și a bazinului de recepție aferent acestuia sunt prezentate în harta anexată studiului, cu mențiunea că suprafața determinată în secțiunea de interes de pe râul Colentina include și aportul râului Ilfov până la derivația Bolovani.

2. Calculul debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%

S-a solicitat de către beneficiar valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, pe cursul de apă Colentina (cod cadastral X -1.25.17), aval Crevedia (Lacul Buftea-Zmeu), pe raza localității Crevedia, sat Samurcași, din bazinul hidrografic Argeș.

Trebuie precizat că valoarea debitului maxim cu probabilitatea menționată mai sus este calculată pentru regimul natural de scurgere (conform solicitării beneficiarului), în situația actuală a folosirii terenului și nu includ sporul de siguranță.

Pentru calculul debitului maxim în secțiunea de pe râul Colentina s-a efectuat o analiză amănunțită a materialelor existente privind caracteristicile scurgerii maxime pe cursurile de apă din bazinul hidrografic Argeș.

Astfel, pentru stațiile hidrometrice din zona studiată s-au extras, analizat și prelucrat statistic valorile debitelor maxime anuale, înregistrate pe o perioadă de timp suficient de lungă pentru a oferi o imagine cât mai exactă asupra evoluției regimului scurgerii maxime.

Debitele maxime cu probabilitatea de depășire de 1% astfel rezultate, au stat la baza realizării unor relații de sinteză de tip $q_{max1\%} - f(F)$, caracteristică pentru zona analizată. Această relație de sinteză a fost consolidată pe baza tuturor informațiilor și datelor hidrologice acumulate

86

CONFORM CU ORIGINALUL

Studiu hidrologic privind determinarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, pe cursul de apă Colentina, pe raza comunei Crevedia, sat Samurcași	CF 694 / 2024
	Vireo Enviroconsult S.R.L.

În timpul lucrărilor expediționare de reconstituire a debitelor maxime istorice și a elaborării altor studii privind caracteristicile scurgerii maxime în zona de interes.

Metodologia de calcul a valorii debitului maxim a fost adoptată ținându-se cont de mărimea bazinului hidrografic aferent secțiunii studiate.

Având în vedere ca suprafața bazinală este mai mare de 100 km², valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1 % ($Q_{max 1\%}$) a fost determinată cu ajutorul unei relații grafice de tipul $Q_{1\%} - f(F)$ valabilă pentru cursul râului mai sus menționat.

Cu ajutorul metodei menționată anterior s-a calculat valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% fiind prezentată în tabelul de mai jos cu mențiunea că se referă la regimul natural și nu conține sporul de siguranță.

Menționăm că pe râul Colentina scurgerea este influențată de existența unor lacuri de acumulare cu rol și în atenuarea undelor de viitură, astfel că valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire solicitată, poate avea valoare mai mică decât cea prezentată în tabelul de mai jos, dacă s-ar ține cont de influența acestora.

Elementele morfometrice și valoarea debitului maxim în secțiunea de calcul solicitată

Cursul de apă	Localitatea	Coordonate STEREO 70	F (km ²)	H _{med} (m)	I _{baz} (%)	Q _{max 1%} (m ³ /s)
Colentina (X-1.25.17)	Crevedia, sat Samurcași	X=573150 Y= 342200	352	192	0,96	160

3. Aspecte de mediu

Conținutul studiului/solicitării nu evidențiază aspecte de mediu sau riscuri de SSM evidente la această etapă. Acestea vor putea apărea la alte etape/avize/proiecte de execuție ale beneficiarului.



DIRECTOR,
ing. Nicolae

Director adj.
ing. Constantin

Director științific,
dr. Viorel CHENDEȘ

Șef S.H.A.S.: dr. Mihaela

Elaborat: hidr. Mădălin

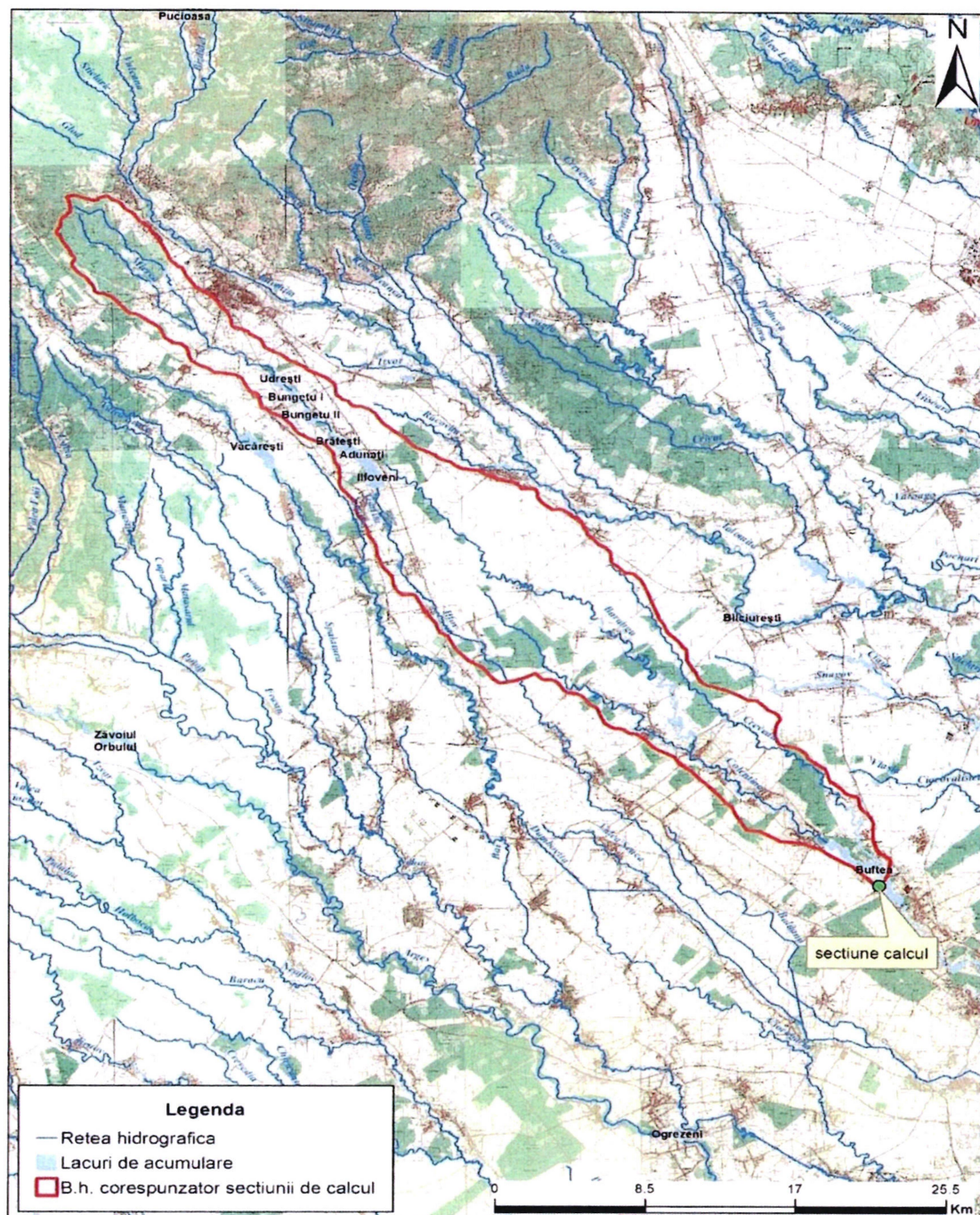
Elemente GIS : ing. Bogdan TELEANU

Studiu hidrologic privind determinarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, pe cursul de apă Colentina, pe raza comunei Crevedia, sat Samurcași

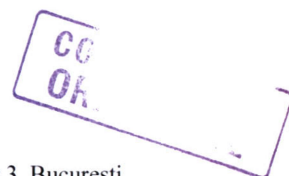
CF 694 / 2024

Vireo Enviroconsult S.R.L.

Anexă. Amplasamentul secțiunii de calcul și bazinul hidrografic corespunzător acesteia



28



Lucrarea :

**" CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL,
TERASĂ, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, PARCARE,
SPAȚIU VERDE, FOSĂ SEPTICĂ ȘI TROTUARE
JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR.
ERNEST MAFTEI ȘI
STR. MĂNĂSTIRII, T.7, P.297/1, T. 46, P.297/4, NC 74069 SI NC
88523"**

Beneficiar : SAMURCAȘI PLAZA S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.

Faza de proiectare : Studiu hidrologic de inundabilitate

Titlul documentației :

**STUDIU HIDROLOGIC DE INUNDABILITATE NECESAR PENTRU
" CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL,
TERASĂ, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, PARCARE,
SPAȚIU VERDE, FOSĂ SEPTICĂ ȘI TROTUARE"**

DIRECTOR,

Cristian Petre

RESPONSABIL LUCRARE,

Marina Petre



București

Data: APRILIE 2024

ROMÂNIA
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
COMISIA DE ATESTARE

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

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 116
pentru

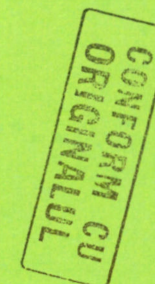
Instituția publică/privată VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Municipiului București, cu nr. J40/13931/2011, având C.U.I. 29372720, cu sediul în București, sector 3, str. Bogdan Gheorghe Tudor, nr. 7, bloc 21, scara A, etaj 2, ap. 13, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, a studiilor hidrologice, hidrogeologice, de gospodărire a apelor și de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1287/2021 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

- C) întocmirea studiilor de gospodărire a apelor;
- E) elaborarea studiilor de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Prezentul certificat a fost emis la data de 13.04.2022 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 13.04.2025.
Acesta poate fi retras în condițiile prevăzute la art. 20 și art. 21 din regulament.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT

RÓBERT ... ÉP



81

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

Exemplarul nr. 1 din 2