0Ca urmare a cererii adresate de S.C. Stroybat Construct S.R.L. în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 17187/12.07.2024 și completărilor înregistrate cu nr. 28452/12.11.2024 și analizării documentației de urbanism în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 31.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI - ȘEF
Nr. 17187 /20.11.2024

1. Date generale
- titlu / denumire proiect:"Elaborare P.U.Z. realizare unitate de producție recuzită cinematografică";
- beneficiar / inițiator: S.C. Stroybat Construct S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, în suprafață de 9.600 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 85913;
- proprietari teren / imobil: S.C. Stroybat Construct S.R.L.;
- tipul documentației: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- proiectant: S.C. Greenwood Tech GWT S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Mircea Radu ATANASIU (D3, Dzo, E);
- Certificat de urbanism: nr. 239 / 09.05.2024, emis de Primăria Crevedia;
- Aviz de Oportunitate: nr. 14374/24.06.2022, emis de Consiliul Județean Dâmbovița.

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.
- imobilul este amplasat în zona mediană a localității și are acces asigurat din D.E. neclasificat;
- documentația de urbanism studiază / reglementează o suprafață de 52.904 mp delimitată de parcelele învecinate direct pe aceeași parte a străzii și vis - a - vis de amplasament;
- terenul intravilan care a generat P.U.Z. situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, în suprafață de 9.600 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 85913;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G – R.L.U.) abrobate anterior (P.U.G. comuna Crevedia aprobat prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 65 / 30.09.2008 prelungit cu H.C.L. comuna Crevedia nr. 58 / 09.10.2020)
- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia – U.T.R. 4;
- funcțiuni predominante existente: L1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare);
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = 35,00%;
- C.U.T. max. = 1,05;
- R.H. max. = P+2E.

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R.: terenul reglementat se situează în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiuni predominante reglementate:
  - IS – zonă instituții publice și servicii;
  - SV (zonă spații verzi cu caracter public) compuse din: SVp – spații verzi publice min. 5,00%; Sv plantate min. 20% (care înglobează și spațiile verzi publice)
- funcțiuni complementare: TE (zonă activități tehnico – edilitare), GC (gospodărie comunală), CCr (zona pentru căi de comunicații rutieră și amenajări aferente);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

5.1. IS – zonă instituții publice și servicii

- P.O.T. max. = 35,00%;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P+2E;
- H max. cornișă = 12,00 m;
- H max. coamă = 15,00;
- S.V. min. = 20,00%; se vor amenaja spații verzi plantate conform prevederilor Anexa 6, 6.5 – Spații verzi și plantate - H.G. 525 / 1996, Regulamentul General de Urbanism; spațiile verzi perimetrale (se va realiza o zonă verde de protecție pe toată latura aflată în vecinătatea imobilului având N.C. 83599); se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.), cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009 Republicată privind Codului Civil, art. 613, arborii trebuie sădiți la o distanță de 3 metri de linia de hotar, coroanele arborilor vor fi în limita proprietarului / beneficiarului);
- Retrageri zonă edificabil:
  - față de (D.E. neclasificat) = 5,00 m față de aliniamentul nou propus, cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
  - limite laterale E / V = 3,00 m față de limita de proprietate;
  - limita posterioară S = 3,00 m față de limita de proprietate;
  - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
  - în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

5.2. SVp - (zonă spații verzi cu caracter public)

- se vor amenaja spații verzi cu caracter public compuse din: SVp – spații verzi publice min. 5,00%; Sv plantate min. 20% (care înglobează și spațiile verzi publice);
- se vor asigura un minim de 807 mp amenajate ca zonă spațiu verde (pe toată latura aflată în vecitătatea imobilului având N.C. 83599) cu caracter public în conformitate cu prevederile Legii nr. 24 / 2007 privind regimul spațiilor verzi (se interzice schimbarea destinației / diminuarea suprafețelor).

6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

- accesul se va realiza din D.E. neclasificat conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- în vederea modernizării drumului de exploatare D.E. neclasificat la o ampriză de 11,00 m se va retrage aliniamentul (împrejmuirea) spre domeniul public conform planşei de Reglementări – zonificare;
- pentru dezvoltarea traficului propus, în momentul demarării de către administraţia publică locală a lucrărilor privind modernizarea D.E. neclasificat este necesară cedarea unei suprafeţe de teren de 807 mp;
- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- aleea de acces din incintă va avea o ampriză de min. 6,00 m, realizată cu raze de curbură de min. 6,00 m;
- parcaje:
  - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul suprafeţei reglementate şi necesarului real de funcţionare, conform legislaţiei în vigoare, prevederilor Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată şi normativul de proiectare P 132/1993; se vor amenaja:
    - 1 loc de parcare la 200 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
    - 1 loc de parcare la 100 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 - 600 mp;
    - 1 loc de parcare la 50 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 – 2000 mp;
    - 1 loc de parcare la 40 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp;
  - locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulaţiei publice carosabile şi pietonale, pe latura posterioară a proprietăţii, în spatele clădirii principale;
  - nu este permisă parcarea autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităţilor: alimentarea cu energia electrică / alimentarea cu apă / canalizarea / alimentarea cu gaz se vor asigura prin racord la reţelele publice existente în zonă.

7. Capacităţile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
  - Ordinul nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane;
  - Ordonanţa nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor;
  - alte normative tehnice în vigoare;
  - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecţia mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
  - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta gabaritele şi normele legale în vigoare privind circulaţia pe drumurile publice.

8. Obligaţii ale beneficiarului / iniţiatorului P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului si de urbanism;
- beneficiarul / iniţiatorul documentaţiei va transmite Consiliului Judeţean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentaţiei de urbanism;
- documentaţia aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărţii / cărţilor funciare şi / sau a documentaţiei cadastrale, după caz;

- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

9. Prevederi finale

- respectarea prevederilor art. 25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informatii incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 239 / 09.05.2024, emis de Primăria Crevedia;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 390 lei conform O.P. din 12.07.2024.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVITA,
urb. Alexa[redacted]aria SOARE

întocmit: i[redacted]U

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17087 20.11.2024

OPIS
PLAN URBANISTIC ZONAL
„ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCT ITA CINEMATOGRAFICA”,

Beneficiar: S.C. STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.

Nr. crt.	Tip document	Nr. pagina (de la 1 până la 201)
1.	Cerere si OP	1-2
2.	Certificat de urbanism	3-13
3.	CUI	14
4.	CI	15
5.	Dovada titlului asupra imobilului	16-19
6.	Plan de amplasament si delimitare a imobilului	20
7.	Extras de plan cadastral la zi	21-22
8.	Extras de carte funciară la zi	23-25
9.	Anunț de informare și consultare a publicului – etapa de intenție	26-27
10.	Anunț de informare și consultare a publicului – etapa de documentare	28-29
11.	Anunț de informare și consultare a publicului – etapa de propuneri	30-31
12.	Anunț de informare și consultare a publicului – etapa propunerii finale	32-33
13.	Raport de informare si consultare a publicului	34
14.	Plan topografic/ plan de situație cu viza O.C.P.I.	35-36
15.	Studiu geotehnic	37-66
16.	Studiu de peisaj	67-83
17.	Studiu de circulatie	84-104
18.	Aviz de oportunitate – nr. 14374/24.06.2022	105-109
19.	Aviz APM – nr. 91/13.12.2023	110-111
20.	Aviz Electrica – nr. 3060240807030/09.09.2024	112-115
21.	Aviz Distrigaz – nr. 42592-319.344.872/16.02.2024	116-124
22.	Aviz Orange – nr. VL/DB/220/14.06.2022	125-128

23.	Aviz RAJA – nr. 190/2023	129-130
24.	Acord administrator drum – nr. 162/22.08.2022	131-133
25.	Aviz Politia Rutiera – nr. 22/SR/2022	134-135
26.	Aviz DSP – nr. 1879/05.09.2022	136-137
27.	Aviz ISU – nr. 568/22/SU-DB/24.06.2022	138-140
28.	Aviz SGA– nr. 8930/11.10.2023	141-142
29.	Documentar foto din amplasamentul studiat	143-145
30.	Dovada achitare taxa RUR	146
31.	Piese scrise – memoriu de prezentare	147-169
32.	Piese scrise – regulament local de urbanism	170-191
33.	Piese desenate	192-201
34.	CD	-

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17187 din 20.11.2024
Arhitect

ROMÂNIA
JUDEŢUL DÎMBOVIŢA
PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA
ŞOSEAUA BUCUREŞTI-TÂRGOVIŞTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840
E-mail: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro

CONSILIUL JUDEŢEAN
DÂMBOVIŢA
VIZAT SPRE NE...
Anexa la avizul structur...
Nr. 66 din 19.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 239 din 09.05.2024

În scopul : ELEBORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA

Ca urmare a cererii adresate de : **FILIMON MARCEL pentru STROYBAT CONSTRUCT SRL,**cu sediul în jud. **DAMBOVITA,** orasul **-**, comuna **CREVEDIA**, satul **CREVEDIA**, sectorul -, judeţul - , cod poştal -, Str. **PLOPILOR**, nr. **248G,** sc. **-,** et. **-**, ap. **-, CUI RO30153162** înregistrată la Primaria Crevedia sub nr. **4006 din 12.03.2024**,

pentru imobilul - **TEREN**, situat în judeţul **DÂMBOVIŢA**, comuna **CREVEDIA**, sat **CREVEDIA**, cod poştal **137180,** str. -, nr. -, bl -, sc. -, et. -, ap. - , sau identificat prin :

T.71, P.530/18, 530/19
PLAN DE SITUAŢIE ,
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ NR. **85913**
CARTE FUNCIARĂ NR. **85913**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Crevedia** nr. **65** din **30.09.2008** , prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. **54** din **30.08.2018,** prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. **58** din **09.10.2020,**
în conformitate cu prevederile Legii **nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

TERENUL ÎN SUPRAFAŢĂ DE 9600MP ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CREVEDIA, SAT CREVEDIA, CONFORM DOCUMENTAŢIEI P.U.G. APROBATA PRIN H.C.L.NR.58 DIN 09.10.2020.

TERENUL ESTE PROPRIETATEA STROYBAT CONSTRUCT SRL, CIF 30153162, COTA ACTUALA DE 1/1 NR CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR.2844 DIN 15.07.202020 EMIS DE CONSTANTIN RAMONA MAGDALENA

DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCIARĂ A COMUNEI CREVEDIA LA NR. 85913.

SERVITUTI:

- TERENUL SE AFLA PARTIAL IN ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE.
- INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ A TERENULUI: INTRAVILAN ARABIL IN SUPRAFATA DE 9600MP (CONFORM EXTRAS CF.NR.46498/12.03.2024).

DESTINATIA CONFORM RLU AFERENT PUG:
ZONA L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1E-2E.

REGIMUL TEHNIC: CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL APROBAT PRIN H.C.L. NR. 58 din 09.10.2020, TERENUL SE AFLA IN INTRAVILANUL SATULUI CREVEDIA, COMUNA CREVEDIA

Conform RLU aferent PUG:

ZONA L1 (UTR 4) - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1E-2E.

PARCELARE/ INALTIMEA CONSTRUCTIILOR /PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

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

POT max = 35% CUT max =1,05 Număr niveluri: 3,0

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

11.2 L,L1,TA- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTRE P,P+1,P+2(pana la 10m)

GENERALITATI

11.2.1. Zone si suzone functionale:

L1- Subzona rezidentiala de tip semiurban P,P+1,P+2-UTR4 – ca extindere a zonei de tip **L**, dar cu influente de tip urban, ca urmare a interferentelor de tip cultural(urban – rural);

11.2.2 Functiuni dominante: L – locuire pe parcele(locuinte indivinduale pe lot P,P+1, P+2) pe terenuri neconstruite care au acum folosinta agricola in intravilan, sau prin inlocuirea fondului existent construit;

11.2.3. Functiuni complementare si compatibile admise:

Pe aceeasi parcela – **IS,SV,TE,CR;**

Pe parcele distinte – **IS** (in special comert, turism, alimentatie publica, servicii), **ID** (nepoluante), **SV, TE,CR**

11.2.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor:

11.2.4.1. In subzona exclusiv rezidentiala – (**L** locuinte si functiuni complementare);

- Locuire, ca activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte; ponderea locuirii in cladirile principale va fi de minimum 70% din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri.

Activitati compatibile cu locuirea, ca activitati secundare pe fiecare parcela cu locuinte in parte; aceste activitati se pot desfasura in cladirile principale, in conformitate cu reglementarile Consiliului Local.Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile cu locuirea este de maximum 30% din SD a fiecarei cladiri in parte.

11.2.4.2. In subzona exclusiv rezidentiala L1 cu extindere a zonei de locuit traditionale, dar intr-un mod si un stil de viata mult mai apropiat de cel urban

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

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

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

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

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

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

- depozitarea accesoriilor necesare exploatarii terenurilor, cresterii animalelor si a produselor agricole proprii (depozite pentru fructe, fan etc.)
- adaposturi pentru animale proprii gospodaresti
- parcaje si/sau garaje pentru nevoi proprii ale gospodariei
- platforma amenajata pentru colectarea deseurilor menajere si a gunoiului de grajd

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZ... SPR... ...ARE
Anexa la avizul ... ...cialitate
Nr. 66 ... 2024
Arhitect-șef,

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. 66 din 11.04 20 24
Arh

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

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

- parcare si/ sau garare (pana la maximum 5 autoturisme/parcela)
- depozitare de marfuri (en gros)
- comert en-detail
- servicii
- activitati profesionale liberale, in conformitate cu actele normative in vigoare
- activitati de mica industrie, nepoluante si cu volum mic de trafic

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

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

11.2.5.6. In zona de protectie a drumurilor publice, a cailor de comunicatie feroviara(100m), a echipamentelor tehnico-edilitare, in zona de proetectie pe baza normelor sanitare, in zonele de protectie instituite pe baza altor norme, in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice-in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoar, de la organismele teritoriale interesate(Inspectoratul Judetean de Mediu, institutiile care gestioneaza echipamentele edilitare, conductele de petrol, benzina motorina, gaz de inalta presiune etc.

11.2.6.UTILIZARI INTERZISE

11.2.6.1. Functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22:00 si produc poluare;

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

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

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

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

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii, cf anexei 1 din RGU.

11.2.8. amplasarea pe drumurile publice: conform art.18 din RGU, cu respectarea profileleor transfersale stabilite in PUG-plasele 3A,3B,3C valabile pentru toate strazile comunei.

Toate constructiile si amenajerile vor fi amplasate incat sa nu afecteze buna desfasurare a circulatiei rutiere si pietonale pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la constructii vor fi amenjate si semnalizate conrespunzator normativelor si standardelor tehnice.

11.2.8.1. Amplasarea imprejmuirilor(limitele de proprietate) fata de zona aferenta strazilor principale, se va face astefel incat sa nu afecteze ,,zona strazii,,.

In conformitate cu aceleasi norme tehnice, amplasarea imprejmuirilor spre zona publica se stabileste astefel: pe traseul DN1A(**imprejmuirile parcelelor se vor amplasa la distanta de 13,0m fata de axul drumului** , confrom profilului transversal tip 1- 1 si legislatiei in vigoare), pe traseele DJ701B, DJ propus (imprejmuirile parceleleor se vor amplasa la distanta de 7,0-8,00m fata de axul drumului- profil transversal tip 2-2); pe traseele DC 158 DC 154, DC77A, si strazile colectoare – la distanta de 5,50m fata de axul strazii,

11.2.8.2. Amplasarea cladirilor fata de strazilor colectoare propuse (pe traseele drumurilor de exploatare – trasee informative), paralele cu DN1A si fata de strazile propuse pentru modernizarea pe traseele drumurilor deexploatare agricola existenta se face conform PUZ cu regulament aferent avizat si aprobat conform legii; se vor respecta profile transversale propuze PUZ pentru fiecare tip de strada.

11.2.9. Amplasarea cladirilor fata de aliniamenent : conform art.23 din RGU si art. 6.2 RLU

Cladirile vor fi dispuse in functie de caracterul strazii astfel:

Pe aliniament, cand fronutl este construit existent coincid cu linia de demarcatie a proprietatilor care strada ;

Retras de aliniamenrt, in urmatoarele cazuri:

- Inscrierea in regimul de aliniere existent;
- Largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interioarul parcelei – retragerea minima fata de aliniamentul minim **4,0**m in cazul locuintelor 6,0 m in cazul altor functiuni admise)

- Respectarea distantelor de protetie la drumurile publice , conform categoriei: DN1A-22 de metri fata de axul drumului (DJ 701B, DJ propus-20,0 m fata de axul drumului), DC 158, DC 154, DC 77A- 18 m fata de axul drumului comunal;
- Obtinerea latimii minime a frontului la strada;

Distanta intre fronuturile construite(de o parte si de a alta a strazii) masurata pe orizontala nu trebuie sa fie mai mica decat inaltimea cladirii.

Pentru situatiile ce nu se pot incadra in prevederile art.23 din RGU este necesara elaborarea prealabila a unui PUZ,PUD, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noilor constructii in fronturile existente, chiar daca prin PUG zona respectiva are autorizare directa.

11.2.10. Amplasarea in interiorulu parcelei :conform **art.24** din RGU

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normal de protectie contra incendiilor (**asigurarea accesului vehiculeleor sau formatiilor mobile de pompieri la cel putin o fatada vitrata**), a normelor de insorire ai iluminat natural, de protectie contra zgomotiului

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

11.2.11. Accese carosabile: conform art.25.si anexa nr.4 din RGU si art. 7.1 RLU

Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat , direxct sau prin drum de servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine.

Pentru constructii de locuinte noi, accesele carosabile se realizeaza cf anexei nr.4 din RGU alin 4.11.1

Caracteristicile acceselor si strazilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu handicap.

Accesul carosabilpe doua parcele vecine trebuie sa fie, de regula, alaturate limitei de vvecinatate.

Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie amplasate incat sa permita accesul autovehiculelor in curtea din spatele cladirii, in cazul in care acesta are o suprafata mai mare de 40,00mp la garajele si parcajele amenajate pe parcela. **Dimensiunile minime ale spaatiului liber necesar sunt 2,80m latime si 3,50m inaltime**.

11.1.12 Accese pietonale : conform art.26 din RGU si art 7.2. din RLU

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiu l pietonal al strazii fie direct prin aliniamnetul parceli fie indirect prin servitute de trecere instituita asupra unor parcele vecine.

Reguli cu privire la echipa tehnico – edilitara.

11.1.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente conf art.27 din RGU di art. 8.1.,8.6 si 8.7 din RLU

Autorizarea executarii constructiilor este conditionate de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prvad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protecrtie a mediului **(distanta minima de 30m intre fantani si fose septice)** precum si prevederile Codului Civil(art. 610).In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia potrivit regulilor imopuse de Consiliul Local.

11.1.14. Realizarea de retele tehnico – edilitare: conform art.28 din RGU si art. 8.2

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitatea ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet precum si de catre regulile de specialitate.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

11.2.17. Aspectul exterior al constructiilor : conform art.32 RGU

Autorizarea executarii constructilor este permisa numai daca aspectul lor exterior prin toate elementele definitorii nu contravene functiunii acestora, nu deprecizeaza aspectul si valoarea architectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

11.2.18. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT): conform art.15 si anexa nr.2 din RGU

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

Prin prezentul regulament se admite o depasire de maxim 10% in cazul in care garajul este realizat idependent pe parcela si nu este inglobat in cladire si terasele sunt acoperite.

11.2.19.Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

In zona L1- CUT maxim =1,05

11.2.20. Parcaje conform art.33 si anexa nr. 5 din RGU

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. 66 din 19.04 2024

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. 66 din 19.04 2029

Pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se vor stabili tinand seama de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale.
Anexa nr.5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de [illegible] fiecare obiectiv in parte se va dimensiona conform Normativ P 132-93.
Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce [illegible] acestea.
Consiliul local va restrictiona sever folosirea domeniului public(artere de circulatie ru[illegible]re) pentru parcare.
Calculul necesarului de parcaje/garaje se face prin cumularea necesarului pentruu fiecare tip de functiune in parte: pentru locuinte minimum un loc dee parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit, pentruu fiecare din celelalte functiuni complementare sau compatibile necesarul se stabileste in conformitate cu P 132-93.
Garajele se pot realiza pe parcela, fie la partea inferioara a cladirii, fie in cladiri anexa, provizorii sau durabile.
11.2.21 Spatii verzi conform art.34 si anexa 6 din RGU si art.10.1 din RLU
Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajerilor de pe suprafata parcelei cu plantatii de arbori, arbusti plante ornamentale, suprafete cu gazin gradini de flori.
Realizarea plantatiilor, de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.
Amplasarea pomilor in plantatiile de aliniiamnet pentru DN1A, DJ, DC sii alte strazi rurale principale se stabilesc conform legii si cu respectarea art.10.1.6 din RLU. Se va respecta Ordinul MT nr. 47/1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpiilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale -Capitolul 5.
Valorile prevazute in Anexa nr.6 din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative.
11.2.22 imprejmuiri confrom art.35 din RGU si art.10.2 din RLU
- Împrejmuirile spre strada (spațiul public) vor avea inaltimea de maxim 2.00 m, din care un soclu opac de 0,60m și o parte transparenta dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu inaltimi de maxim 2,50m
- toate parcelele cu cladiri ale institutilor si servicilor publice integrate in zonele L, L1, vor avea imprejmuiri transparente dublate de vegetatie sau gard viu;
- in zonele de protectie ale monumentelor, autorizarea se face in conditiile legii (aviz DCCPCN Dambovita) ;

Pentru alte functiuni se stabileste prin PUZ.

Accesul la teren se face din DE DRUM PUBLIC LA NORD .

Utilitati existente in zona gaze **DISTRIGAZ SUD RETELE , DISTRIBUTIE ENERGIE ENERGIE ELECTRICA**

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

Conform Art. 32, alin. (1) lit c) din Legea 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismului se specifică "în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: lit b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal".

Conform Art. 47, alin (2) din Legea 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismului „Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: a) organizarea retelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistica în functie de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic si circulatia terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice si servituti în zonele de protectie ale acestora".

Documentatia PUZ va tine cont :
-prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata art.14 – Asigurarea compatibilitatiilor si functiuniilor:,, Amplasarea unitatiilor industrial care pot polua admosfera sau care produc zgomot, vibratii in zonele rezidentiale este interzisa,,
- prevederile RGU, Anexa 6, punct 6.9 : vor fi prevazute spatii verzi si aliniamnete cu rol de protectie si separare in procent de 20%din suprafata terenului ;
- spatii verzi perimetrale cu rol de protectie se vor realiza astefl incat arborii maturi sa fie in totalitate pe proprietatea beneficiarului

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

Prevederile PUZ aprobat prin HCL vor sta la baza intocmirii DTAC. Avizele solicitate si obtinute la faza PUZ care nu specifica in mod expres etapa pentru care sunt emise (PUZ, DTAC), raman valabile si la faza DTAC, cu conditia pastrarii solutiei tehnice in baza careia au fost emise si sa fie in termen de valabilitate.

Documentația urbanistică PUZ va fi însușită de specialiști atestați RUR pe specialități distincte.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Ordonanța nr. 839 / 2009 norme de aplicare a Legii nr. 50, Legii nr. 350/2001 republicata privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Legii nr. 10/1995 completata privind calitatea in constructii, 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 şi modernizarea drumurilor al Ministerului Transporturilor, H.G nr. 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile, HG 714/2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcţia, înscrierea / înregistrarea, controlul, exploatarea şi întreţinerea sistemelor individuale adecvate de colectare şi 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 populatiei, Legea nr.24/2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, Legea nr. 102 / 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciilor funerare, O.U.G. nr. 195/2005 actualizată privind protecția mediului și legislației conexe.

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 <u>poate fi utilizat</u> în scopul declarat pentru

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul st... calitate
Nr. 66 ... 2024
Arhit...

[X] Acord notarial al proprietarilor vecini perimetrali pentru realizare imprejmuire 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E [] D.T.A.D.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. 66 din 19.04.2024
Arhit.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
[ ] alimentare cu apă
[ ] canalizare
[X] alimentare cu energie electrică
[X] salubritate
[X] gaze naturale
[ ] telefonizare
[ ] transport urban
[ ] alimentare cu energie termică

d.2) avize şi acorduri privind:
[X] securitatea la incendiu [X] sanatatea populatiei [] protectia civila

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
[X] Aviz MEDIU - A.P.M
[X] Aviz ISU
[X] Aviz DSP
[X] Aviz POLIŢIA RUTIERĂ

Pentru DTAC si DTOE: Verificarea proiectului conform Lgii nr.10/1995(proiectantul va stabili cerintele de verificare), Acord administrator drum (+Primaria comunei Crevedia- drumuri locale), Studiu de circulatie intocmit de inginer de drumuri, Studiu privind utilizarea resurselor alternative de energie electrica, Studiu de conformare energetica NZEB, Certificat de performanta energetica la si proces verbal la finalizarea lucrarilor.

d.4) studii de specialitate:
Intocmire PUZ cu studiu de oportunitate in preallabil conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, coroborat cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informare si consultarea publicului in cele 4 etape : pregatitoare, documentare, elaborare, finala cu avizele aferente: Aviz retea energie electrica (DEER SA), Aviz retea alimentare cu apa si canal, Aviz retea gaze naturale, Aviz Politia Rutiera, Acord administrator drum inclusiv plan de situatie vizat (Primaria comunei Crevedia-drumuri locale), Aviz STS (daca este cazul), Acord DSP, Aviz Agentia de Protectia Mediului, Studiu geotehnic(verificat Af), Studiu de oportunitate, Aviz de oportunitate, Studiu topografic vizat OCPI la zi(conform situatiei din teren); Studiu de circulatie intocmit de specialist RUR-G7, Studiu privind echiparea edilitara vizat specialist RUR-G1, Aviz Ministerul Agriculturii prin Directia Judeteana pentru Agricultura
- Studiu geotehnic verificat Af
- 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.
- Certificatul de performanta energetic la finalizarea lucrarilor
- Proces verbal de trasare intocmit de persoana autorizata ANCPI (daca se face imprejmuirea)
- Studiul privind utilizarea unor resurse de energie regenerabila

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din Romania; RUR
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): chitanţa taxa AC ,RUR

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

Se mentin avizele obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr. 205/31.03.2022 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.

PRIMAR,
PETRE FLORIN

SECRETAR GENERAL,
JR. STANCI OLIMPIA

Comp.URBANISM,
LAZAR ELENA RA

Achitat taxa de: **75** lei conform chitanţei nr.**21763** din **12.03.2024**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR **SECRETAR**

ARHITECT ŞEF

CONSILIUL JUDEŢEAN DÂMBOVIŢA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. _____ din _____ 20 __
Arh[illegible]ef,

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr.____din_____
Transmis solicitantului la data de_____direct/prin poştă.

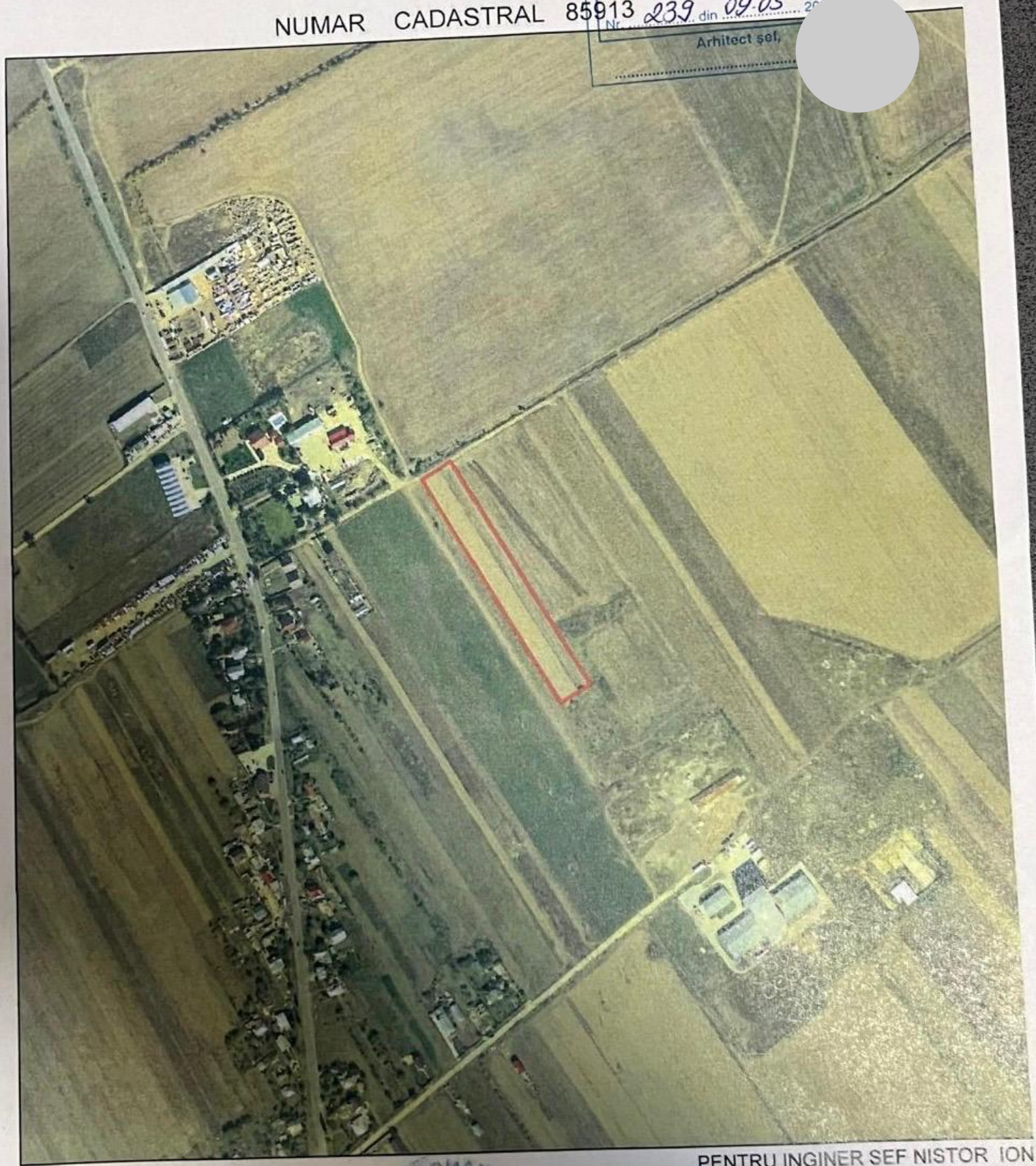
PLAN INCADRARE IN ZONA

UAT CREVEDIA

SCARA 1:5,000

NUMAR CADASTRAL 85913

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09.05. 20
Arhitect șef,



Int consilier,
u

PENTRU INGINER SEF NISTOR ION
CONSILIER IOANA STOICESCU

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DÂMBOVIȚA
Certific pentru conformitate
legalitate, realitate și regulari
NISTOR ION
Ing. Șef

Informatii furnizate la cererea 66738

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100166651485

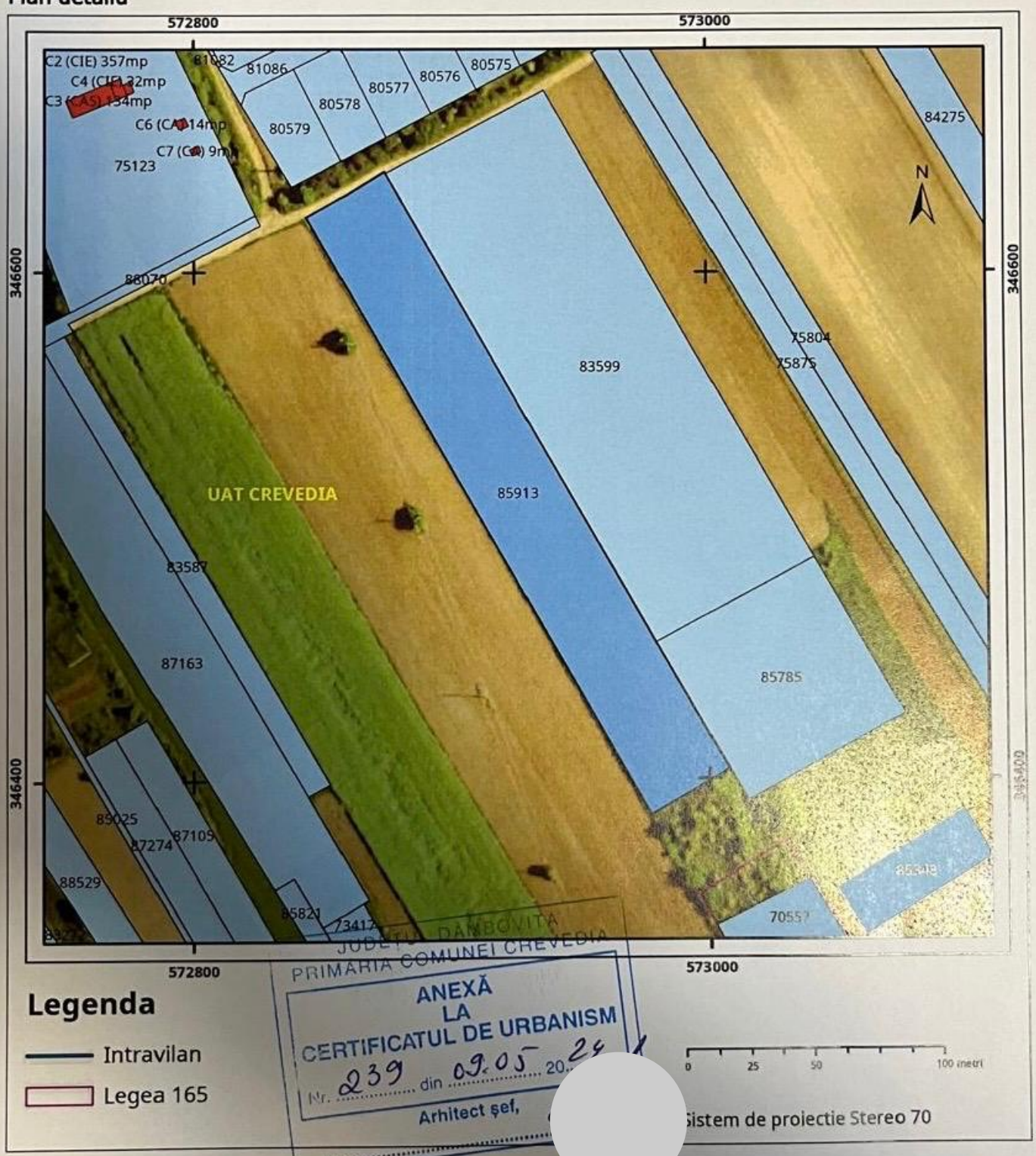
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **85913**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Crevedia

Nr.cerere	68790
Ziua	24
Luna	04
Anul	2024

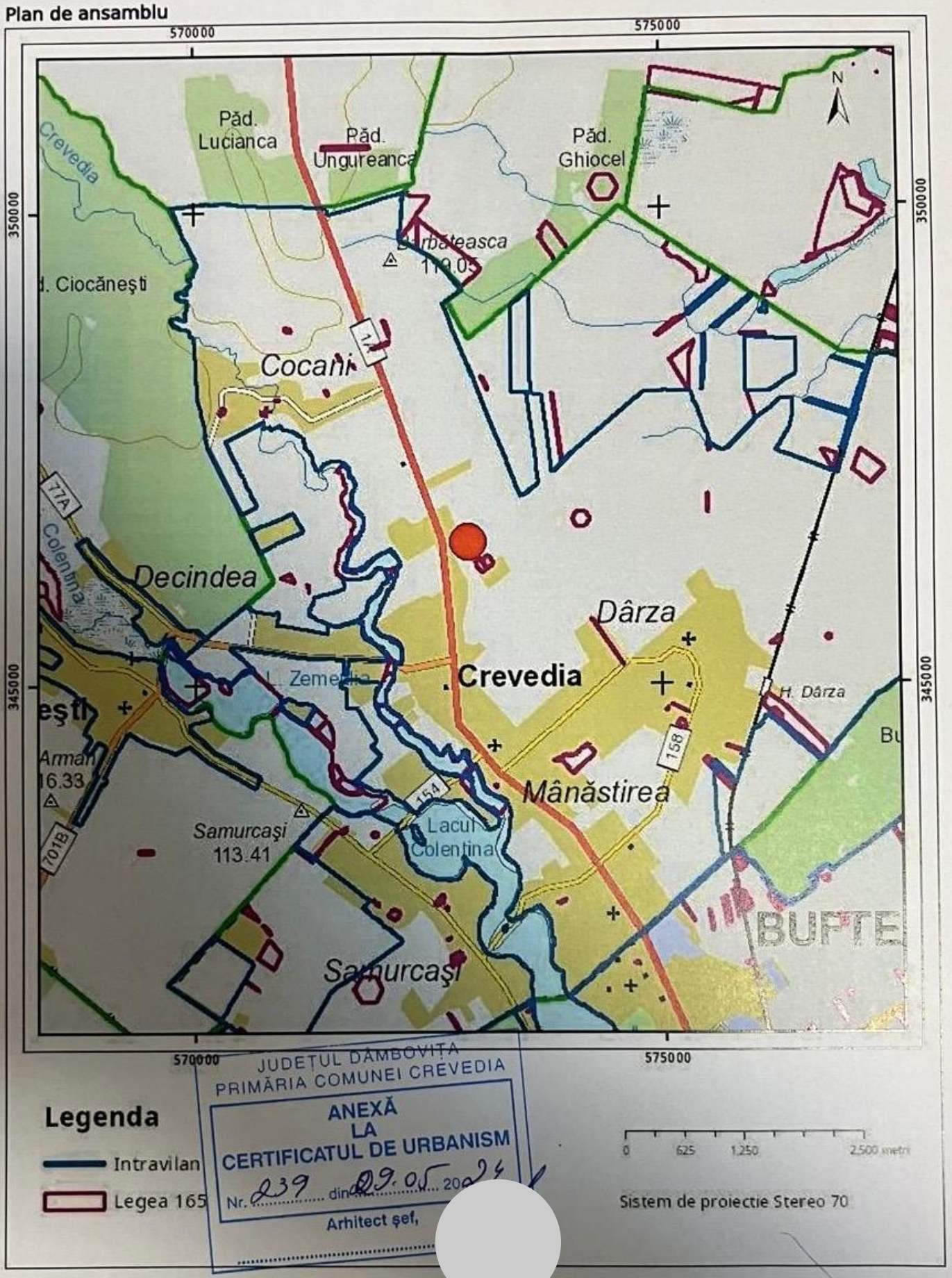
Teren: 9.600 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 9600mp

Plan detaliu



JUDEȚUL DAMBOVITA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09.05.2024
Arhitect şef,

Plan de ansamblu



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09.05.2024
Arhitect șef,

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-12-2020
Data și ora generării: 24-04-2024 10:11

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Dâmbovița

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Sat Crevedia, Comuna Crevedia, Strada PLOPILOR, Nr. 248G, Judet Dâmbovița

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 30153162 din data de: 05.05.2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: J15/319/05.05.2012

Data eliberării: 10 MAI 2012

DIRECTOR,

Smaran[redacted]

Seria B Nr. 2549594


TELEKOM.RO 4G 09:07
50 %
28 декабря 2020 г.
12:10
Править
ROUMANIE
ROMÂNIA
ROMANIA
FILIMON
MARCEL
Română / ROU
Republica Moldova
Str.Plo
SPCLEP Cornești
19.02.20-25.0
298
DB
58XOL
M

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa **Societatea STROYBAT CONSTRUCT SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Sat Crevedia, Comuna Crevedia, Str. Plopilor nr. 248G, Jud. Dâmbovița, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița sub nr. J15/319/2012, având Cod Unic de Înregistrare 30153162, reprezentată prin **administrator FILIMON MARCEL**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Crevedia, (Comuna Crevedia), Str. [redacted], Jud. Dâmbovița, identificat cu CI seria [redacted] eliberată la data de [redacted] CLEP Cornești, valabilă până la data de [redacted] CNP [redacted] **în calitate de proprietar asupra următoarelor imobile**:

1. teren intravilan, categoria arabil, în suprafață de 4.800 mp, situat în localitatea Crevedia, sat Crevedia, Tarla 71, parcela 530/19, Județul Dâmbovița, **identificat cu numărul cadastral 85587** (nr. cadastral vechi 5354), înscris în **Cartea Funciară nr. 85587** (nr. CF vechi 2634) **a localității Crevedia, Jud. Dâmbovița**, conform Încheierii de întabulare numărul 57420/16.07.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște,

2. teren intravilan, categoria arabil, în suprafață de 4.800 mp, situat în localitatea Crevedia, sat Crevedia, Tarla 71, parcela 530/18, Județul Dâmbovița, **identificat cu numărul cadastral 85609** (nr. cadastral vechi 3945), înscris în **Cartea Funciară nr. 85609** (nr. CF vechi 2701) **a localității Crevedia, Jud. Dâmbovița**, conform Încheierii de întabulare numărul 57398/16.07.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște,

am hotărât **alipirea terenurilor descrise mai sus într-unul singur,** rezultând astfel terenul situat în intravilanul localității Crevedia, sat Crevedia, Tarla 71, parcela 530/18, 530/19, Județul Dâmbovița, **identificat cu numărul cadastral 85913,** compus în totalitatea sa din teren intravilan în suprafață totală de 9.600 mp, astfel cum rezultă din planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, cu propunerea de alipire, întocmite de Vladimir Stoian, având certificat de autorizare seria RO-MB-F nr. 0305, vizată sub nr. 79252/16.09.2020 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, de inspector Angela Maria, anexe ce fac parte integrantă din prezentul înscris.

Subscrisa **Societatea STROYBAT CONSTRUCT SRL,** prin **administrator FILIMON MARCEL,** declarăm că am dobândit imobilele descrise mai sus, astfel:

- terenul **identificat cu numărul cadastral 85587** (nr. cadastral vechi 5354), înscris în **Cartea Funciară nr. 85587** (nr. CF vechi 2634) **a localității Crevedia, Jud. Dâmbovița,** prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1585 din data de 15.07.2020 la Biroul Individual Notarial Constantin Ramona Magdalena, cu sediul în localitatea Crevedia, Jud. Dâmbovița, de la Tănase Ștefana, Tănase Dragoș-Romulus, Tănase Radu-Remus și Tudor Elena-Emilia, prețul fiind achitat integral la cumpărare; la rândul lor, astfel cum reiese din contractul anterior menționat, Tănase Ștefana, Tănase Dragoș-Romulus, Tănase Radu-Remus și Tudor Elena-Emilia au dobândit astfel: Tănase Ștefana a dobândit cota parte

indiviză de 1/2 (jumătate) prin cumpărare, în timpul căsătoriei cu Tănase Constantin, de la Ioniță Anica conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2088/12.05.2006 de notar public Coadă Ion din localitatea Buftea, Jud. Ilfov; Tănase Ștefana, Tănase Dragoș-Romulus, Tănase Radu-Remus și Tudor Elena-Emilia au dobândit cota parte indiviză de 1/2 (jumătate) prin moștenire, în baza Certificatului de moștenitor nr. 123/13.07.2020 emis în Dosar nr. 125/2020 de notar public Constantin Ramona Magdalena, din localitatea Crevedia, Jud. Dâmbovița, în indiviziune și în cote egale de 1/4 (unapătrime) fiecare, de pe urma defunctului Tănase Constantin care, la rândul său, dobândise cota de 1/2 (jumătate) prin cumpărare, în timpul căsătoriei cu Tănase Ștefana, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2088/12.05.2006 de notar public Coadă Ion din localitatea Buftea, Jud. Ilfov de la Ioniță Anica care dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Titlului de proprietate nr. 58565/03.05.1995 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor-Dâmbovița, având codul 10228.

- terenul **identificat cu numărul cadastral 85609** (nr. cadastral vechi 3945), înscris în **Cartea Funciară nr. 85609** (nr. CF vechi 2701) **a localității Crevedia, Jud. Dâmbovița**, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1586 din data de 15.07.2020 la Biroul Individual Notarial Constantin Ramona Magdalena, cu sediul în localitatea Crevedia, Jud. Dâmbovița, de la Ionescu Maria, prețul fiind achitat integral la cumpărare; la rândul său, Ionescu Maria, astfel cum reiese din contractul anterior menționat, a dobândit terenul ca bun propriu, cu titlu de donație de la Drăghici Stela, în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 32/20.03.2008 la Biroul Individual Notarial Constantin Ramona Magdalena, cu sediul în localitatea Crevedia, Jud. Dâmbovița; la rândul său, Drăghici Stela dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Titlului de proprietate nr. 57463/08.02.1995 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor-Dâmbovița, având codul 10228.

Subscrisa **Societatea STROYBAT CONSTRUCT SRL,** prin **administrator FILIMON MARCEL,** cunoscând prevederile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm că imobilele pe care le alipim sunt proprietatea noastră, pe care le-am dobândit în modalitatea mai sus menționată, au rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu au format și nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu au fost trecute în patrimoniul statului sau al unei persoane juridice sau fizice în niciun mod, nu sunt date în folosință gratuită, nu sunt închiriate, nu sunt ipotecate și nici nu s-a promis închirierea, darea în folosință gratuită, vânzarea, donarea sau constituirea vreunui drept asupra acestor imobile prin act autentic sau sub semnătură privată, sunt libere de urmăriri și sarcini de orice natură, astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 134567 și nr. 134570 din data de 22.12.2020, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, astfel cum reiese din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locala și alte venituri datorate bugetului local nr. 16556 din data de 17.12.2020 emis de Primăria Comunei Crevedia, Jud. Dâmbovița.

Subscrisa **Societatea STROYBAT CONSTRUCT SRL,** prin **administrator FILIMON MARCEL** declarăm că în vederea autentificării prezentului înscris a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 614/06.11.2020 de Primăria Comunei Crevedia, Jud. Dâmbovița.

În conformitate cu dispozițiile art. 54 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public care autentifică acest act va cere din oficiu înscrierea în cartea funciară la biroul de carte funciară în a cărui rază de

activitate se află imobilul, respectiv Oficiul de Cadastru şi Publicitate imobiliară Dâmboviţa – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgovişte.

Subscrisa **Societatea STROYBAT CONSTRUCT SRL,** prin **administrator FILIMON MARCEL**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declarăm că toate datele acestui înscris corespund adevărului, că am citit în întregime conţinutul lui constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi şi, nesiliţi de nimeni, consimţim să îl semnăm.

Actele care au stat la baza autentificării prezentului act sunt: certificatul de atestare fiscală sus menţionat, extrasele de carte funciară sus menţionate, certificatul de urbanism, actele de proprietate, documentaţia cadastrală, actele de identitate, toate aflate în arhiva acestui birou notarial.

Tehnoredactat şi autentificat la Biroul Notarial „OMNIA"–Societate Profesională Notarială de Notar Public Polihovici Daniela, astăzi, data autentificării într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 4 (patru) duplicate din care 1 (unul) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) exemplar pentru Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dâmboviţa–Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Târgovişte şi 2 (două) exemplare au fost eliberate părţii.

PROPRIETAR:
Societatea **STROYBAT CONSTRUCT SRL**
prin administrator
S.S. FILIMON MARCEL

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROUL NOTARIAL „OMNIA"-Societate Profesională Notarială
Licență de funcționare nr. **115/1314/24.05.2016**
Bd. Unirii nr. 27, bl. 15, sc.2, et. 1, ap. 26, sector 5, București
Tel. 021/3308880; Fax 021/3308881
daniela.polihovici@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 8943

1995›2020 UNNPR 25

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2844
28 Decembrie 2020

În fața mea, **POLIHOVICI DANIELA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-a prezentat:

- FILIMON MARCEL, cetățean român, cu domiciliul în Sat Crevedia, (Comuna Crevedia), Str. Plopilor nr. 248G, Jud. Dâmbovița, identificat cu C[illegible] eliberată la data de [illegible] SPCLEP Cornești, valabilă până la da[illegible] în calitate de administrator al **Societății STROYBAT CONSTRUCT SRL,** persoană juridică română, cu sediul social în Sat Crevedia, Comuna Crevedia, Str. Plopilor nr. 248G, Jud. Dâmbovița, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dâmbovița sub nr. J15/319/2012, având Cod Unic de Înregistrare 30153162,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și anexele.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a achitat taxa A.N.C.P.I. în sumă de **60 lei** cu bon fiscal nr. 5/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară având codul 2.2.2.

S-a încasat onorariul în sumă de **400 lei + 76 lei** TVA cu bon fiscal nr. 6/2020.

NOTAR PUBLIC,
L.S./S.S. POLIHOVICI DANIELA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 (PATRU) EXEMPLARE, DE POLIHOVICI DANIELA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC

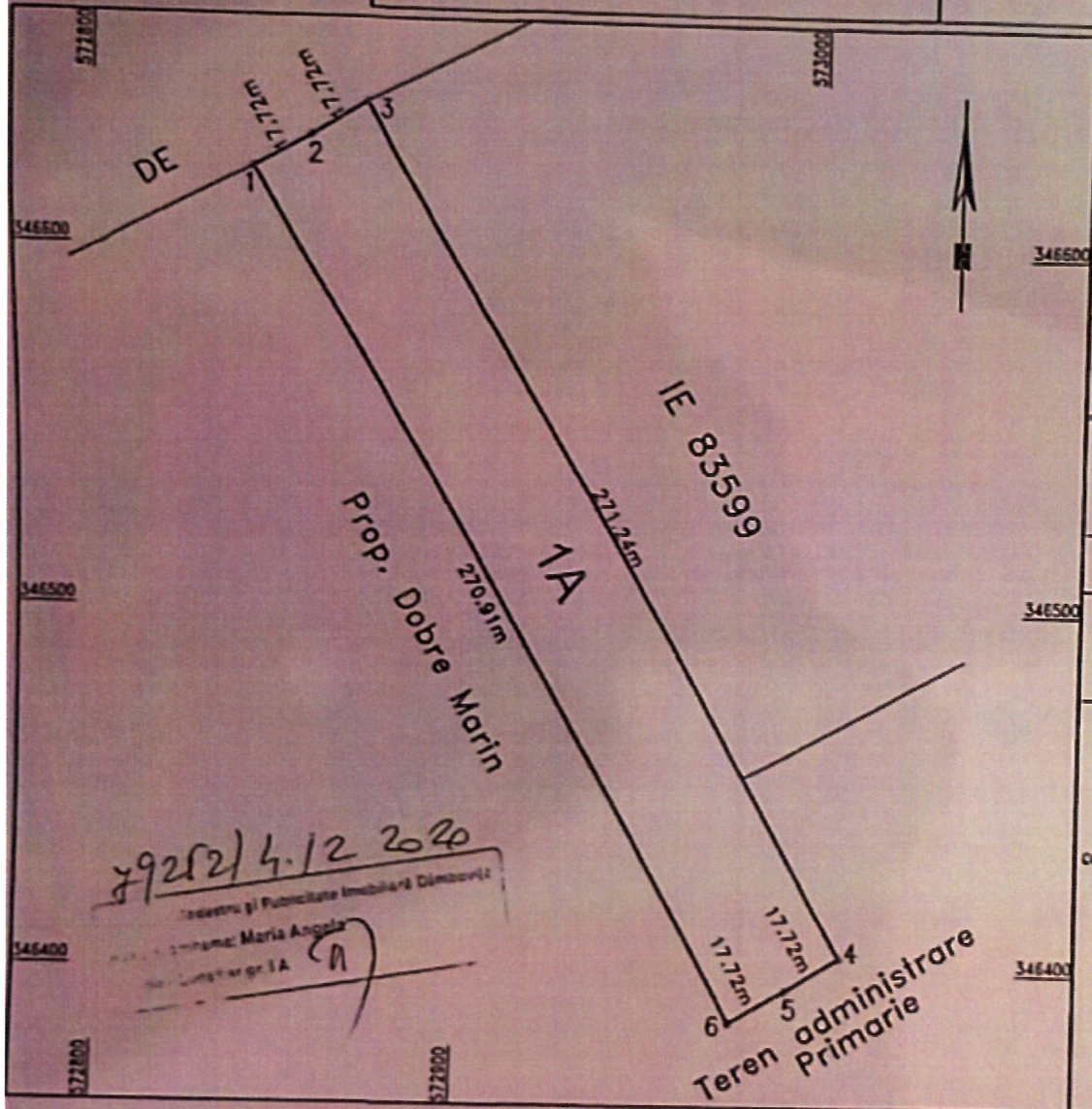
POLIHOVICI DANIELA • ROMÂNIA • NOTAR PUBLIC

Anexa nr. 1.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
85913	9600	Tarla 71, Parcela 530/18, 530/19, satul Crevedia COMUNA CREVEDIA, JUDETUL DAMBOVITA
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		COMUNA CREVEDIA



79252/4.12.2020

Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița

Numele: Maria Angela

Cadastrar gr. 1A

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	9600	Teren intravilan neimprejmuit.
Total		9600	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața constr. la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		0	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 9600 mp

Suprafața din act = 9600 mp

Executant STOIAN VLADIMIR	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența [illegible] cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
S[illegible] VLADIMIR	Semnătura și parafa
Data: Septembrie 2020	Data:..... Ștampila BCPI

CERTIFICAT DE ADMINISTRAȚIE

CATEGORIA B

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

Cod verificare
100175413548

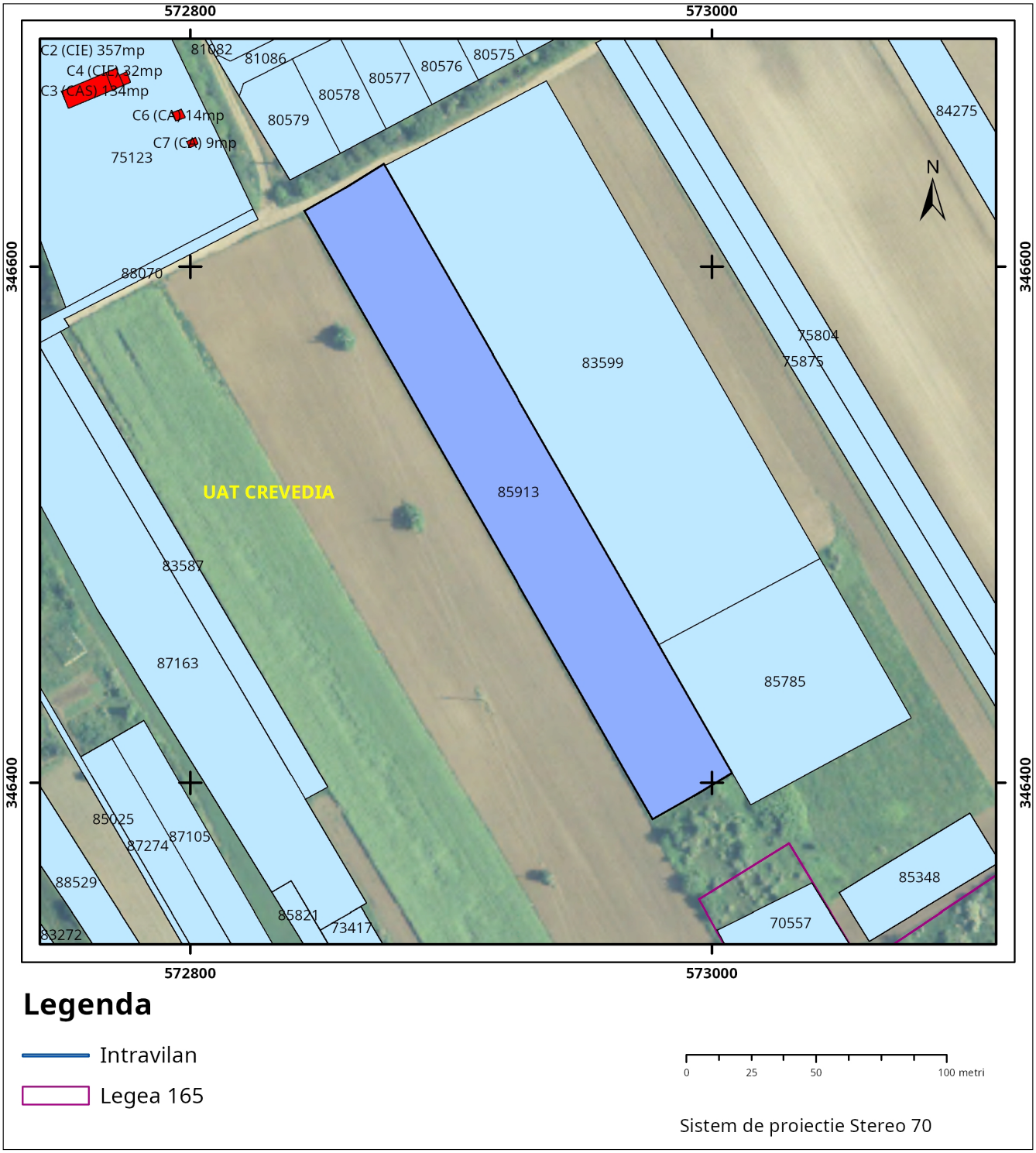
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **85913**, UAT Crevedia / DAMBOVITA, Loc. Crevedia

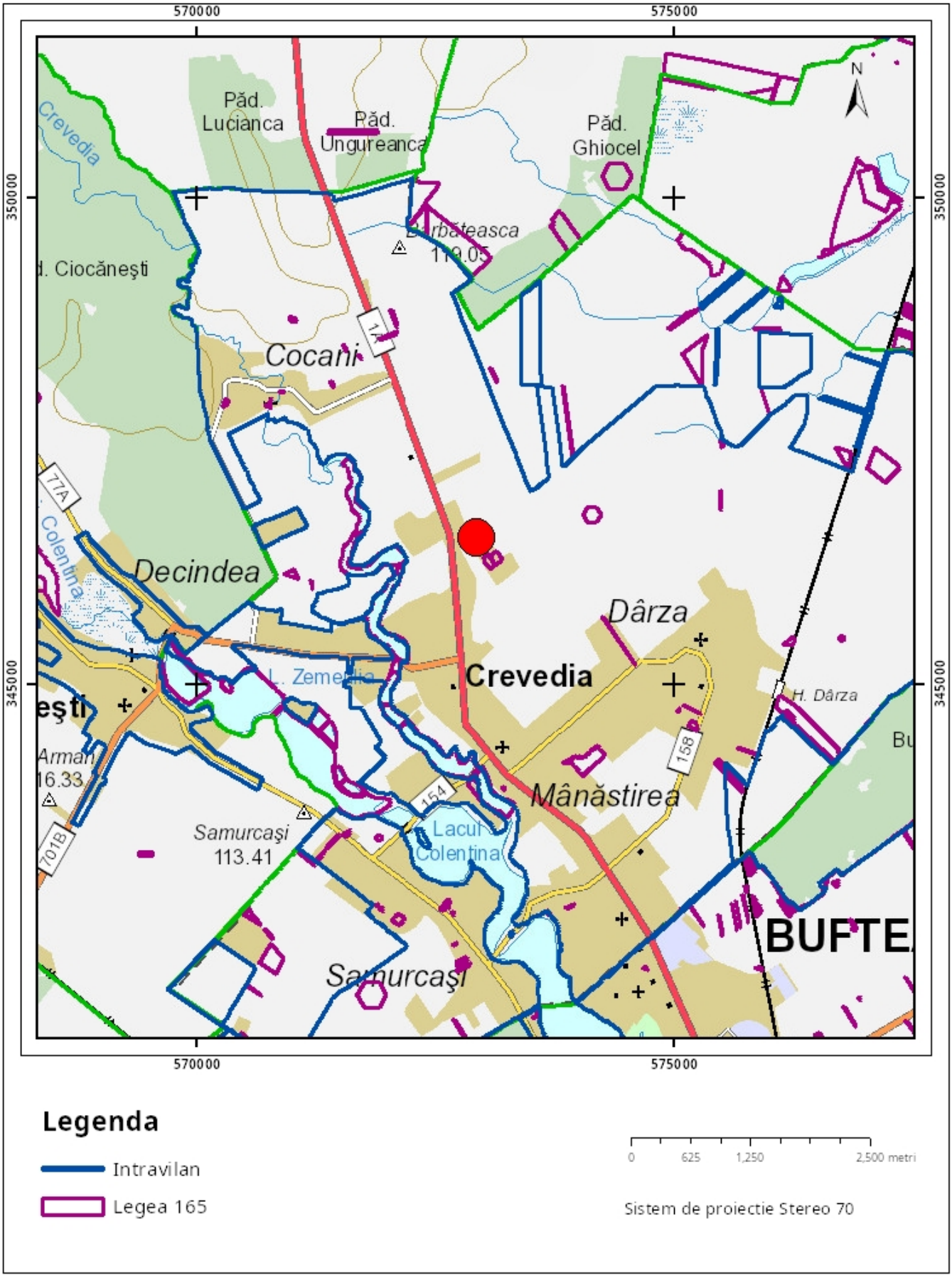
Nr.cerere	133933
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Teren: 9.600 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 9600mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-12-2020
Data și ora generării: 06-09-2024 12:46

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

Nr. cerere	133931
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100175413464

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85913 Crevedia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Crevedia, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	85913	9.600	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
136021 / 29/12/2020		
Act Notarial nr. Act de alipire autentificat sub nr. 2844, din 28/12/2020 emis de NP Polihovici Daniela;		
B1	Se infiinteaza cf. 85913 a imobilului cu nr. cad. 85913/Crevedia ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.85587\cf.85587; ~- nr.cad.85609\cf.85609;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1585, din 15/07/2020 emis de Constantin Ramona Magdalena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **STROYBAT CONSTRUCT SRL**, CIF:30153162	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85587/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 57420 din 16/07/2020; : pozitie transcrisa din CF 85609/Crevedia, inscrisa prin incheierea nr. 57398 din 16/07/2020;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
112957 / 22/09/2023		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 2288, din 21/09/2023 emis de Coada Florin Adrian;		
C1	se noteaza declaratia aut. sub nr. 2288/21.09.2023 de NP Coada Florin Adrian, potrivit careia proprietarul tabular se obliga sa permita accesul personalului Distributie Energie Electrica Romania S.A., pentru lucrari de mentenanta, intretinere si revizii	A1
118614 / 04/10/2023		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 2421, din 04/10/2023 emis de Coada Florin Adrian;		
C2	se noteaza declaratia autn nr 2421 din 04.10.2023 de NP Coada Florin Adrian potrivit careia proprietarul tabular se obliga sa permita accesul personalului Distributie Energie Electrica Romania S.A., pentru lucrari de mentenanta, intretinere si revizii	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
85913	9.600	Teren intravilan neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	9.600	71	530/18, 530/19	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	270.906
2	3	17.717
3	4	17.72
4	5	271.235
5	6	17.725
6	1	17.719

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

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

Data și ora generării,
06/09/2024, 12:44

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
11 MAY 2022
INTRARE / IESIRE Nr. 6224

ANUNȚ PUBLIC nr. 1

Etapa pregătitoare

În conformitate cu **ORDIN Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,**

Subscrisa **STROYBAT CONSTRUCT SRL,** cu sediul in jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G – **titulara a planului/programului PUZ „ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”**, generat de imobilul amplasat în jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913, anunță publicul interesat **INTENȚIA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI** în vederea îndeplinirii cerințelor Ordin nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului în faza **ETAPEI PREGĂTITOARE.**

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 15 zile calendaristice de la data anunțului **11.05.2022** la sediul Primăriei comunei Crevedia – Direcția de Urbanism.

Data: 11.05.2022

GREENWOOD TECH GWT SRL

[redacted]


AL170144
TRANSAMERICA LEASING
50
70
90
INTENTIE DE ELABORARE
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
25 MAY 2022
INTRARE / IEȘIRE Nr. 7619

ANUNȚ PUBLIC nr. 2

ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În conformitate cu **ORDIN Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,**

Subscrisa **STROYBAT CONSTRUCT SRL,** cu sediul in jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G – **titulara a planului/programului PUZ „ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”**, generat de imobilul amplasat în jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913, anunță publicul interesat de **ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI** în vederea îndeplinirii cerințelor Ordin nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului în faza **ETAPEI DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.**

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 25 zile calendaristice de la data anunțului **25.05.2022** la sediul Primăriei Comunei Crevedia – Direcția de Urbanism.

Data: 25.05.2022

GREENWOOD TECH GWT SRL


AL170144
TRANSAMERICA LEASING
50
70
90
INTENTIE DE ELABORARE
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
10 JUN 2022
INTRARE / IESIRE Nr. 8423

ANUNȚ PUBLIC nr. 3

Etapa ELABORĂRII PROPUNERILOR

În conformitate cu **ORDIN Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,**

Subscrisa **STROYBAT CONSTRUCT SRL,** cu sediul in jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G – **titulara a planului/programului PUZ „ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”**, generat de imobilul amplasat în jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913, anunță publicul interesat de **ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI** în vederea îndeplinirii cerințelor Ordin nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului în faza **ETAPEI ELABORARII PROPUNERILOR.**

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 15 zile calendaristice de la data anunțului **09.06.2022** la sediul Primăriei com. Crevedia – Direcția de Urbanism.

Data: 09.06.2022


AL170144
TRANSAMERICA LEASING
50
70
90
INTENTIE DE ELABORARE
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ
24 JUN 2022
INTRARE / IEȘIRE Nr. 9081

ANUNȚ PUBLIC nr. 4

ETAPA PROPUNERII FINALE CE SE SUPUNE TRANSPARENȚEI DECIZIONALE

În conformitate cu **ORDIN Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,**

Subscrisa **STROYBAT CONSTRUCT SRL,** cu sediul in jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G – titulara a planului/programului PUZ **„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”,** generat de imobilul amplasat în jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913, anunță publicul interesat **INTENȚIA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI** în vederea îndeplinirii cerințelor Ordin nr. 2701/2010 – informarea și consultarea publicului în faza **ETAPEI PROPUNERII FINALE CE SE SUPUNE TRANSPARENȚEI DECIZIONALE.**

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 15 zile calendaristice de la data anunțului **24.06.2022** la sediul Primăriei com. Crevedia – Direcția de Urbanism.

Data: 24.06.2022

GREENWOOD TECH GWT SRL
G.W.T.
Arhitectura, Urbanism, Consultanta


AL170144
TRANSAMERICA LEASING
50
70
90
INTENTIE DE
ELABORARE
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

Judetul Dambovita
Primaria comunei Crevedia
Adresa: jud. Dambovita, com. Crevedia
Nr. 1697 / 05.02.2024

RAPORT
de finalizare a actiunii de informare si consultare a publicului

Privind avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru **„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”,** jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913.

Avand in vedere „metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism", aprobata prin Ordinul nr. 2701/ 2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, publicat in Monitorul Oficial nr. 47/ 19.01.2011, se intocmeste raportul de finalizare a actiunii de informare a publicului, raport ce se supune atentiei Consiliului Local al comunei Crevedia la solicitarea aprobarii documentatiei complete de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - **„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA”**, in cauza.
Amplasament:
jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, nr. cad. 85913
Beneficiar:
STROYBAT CONSTRUCT S.R.L
Proiectant:
S.C. GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:
1. Amplasarea de catre initiatorul documentatiei a unui panou privind intentia de elaborare a documentatiei PUZ pe parcelele generatoare a documentatiei.
2. Pe parcursul elaborarii documentatiei, s-a desfasurat informarea si consultarea publicului la sediul primariei pe parti componente din documentatie (parte desenata, parte scrisa).
3. Au fost afisate permanent pentru consultare, la sediul primariei comunei Crevedia planse din documentatia finala, urmarindu-se discutiile si consultarea publicului pe propunerile de plan (reglementari urbanistice), sa fie incheiate inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul legal de avizare.
4*(constantarile informarii publice)* ***Nu au fost inregistrate obiectiuni din partea populatiei*** .

Avand in vedere ca s-au respectat prevederile prevazute de metodolgia de Informare si Consultare a Publicului, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, s-a putut incepe circuitul legal de avizare a documentatiei de urbanism **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** avand functiune ID–ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE.

Responsabil cu actiunea d[redacted]latiei
(nume si prenum[redacted])

Acest formular a fost elaborat in scopul facilitarii intocmirii lui de catre responsabilii cu actiunea de consultare a populatiei din cadrul primariilor localitatilor de pe teritoriul judetului Dambovita.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 366 / 2024

Întocmit astăzi, **07/03/2024**, privind cererea **34731** din **16/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: STROYBAT CONSTRUCT SRL

2. Executant: Stoian Vladimir

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie plan topografic, faza P.U.Z.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
EXTRAS	26.01.2021	act administrativ	OCPI
ANEXE DOSAR	16.02.2024	inscris sub semnatura privata	PFA STOIAN VLADIMIR
205	31.03.2022	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
CAL	16.02.2024	inscris sub semnatura privata	CAL ANALINITIC SI
6389	26.01.2021	act administrativ	OCPI
FN	16.02.2024	inscris sub semnatura privata	Stoian Vladimir
PLAN	16.02.2024	inscris sub semnatura privata	PFA STOIAN VLADIMIR
CUI si CI	16.02.2024	inscris sub semnatura privata	PFA STOIAN VLADIMIR

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 366 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
85913	Avertizare	Receptia 3700022: Imobilul TR-252-1 se suprapune cu terenul 85913 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gheorghe Sandu

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:28:53 +02'00'

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

572850 572900 573000 573050

346650 346600 346550 346500 346450 346400 346350

DE DE

1000 1001 1002 1003 1004 1005

IE 83599 IE 85785

Prop. Dobre Marin

Teren administrare Primarie

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

Legenda Plan

- Suprafata in evidentele OCPI
- Stalp lemn
- Retea electricitate cu stalpi LEEA
- Muchie canal
- Drum de acces

PFA Ing. Vladimir Stoian Certif. de aut.: RO-MB-F nr. 0305 STRADA MR. VASILE BACILA NR. 28-30, BL. 1, AP. 148, SECTOR 2, BUCURESTI. TEL 0724447270		
OPERATOR TEREN	Stoian V.	Vladimir Stoian Semnat digital de Vladimir Stoian Data: 2024.02.16 11:59:30 +02'00'
OPERATOR CALCULATOR	Stoian V.	
VERIFICAT	Stoian V.	

PROIECT
Plan topografic
IE 85913
Tarla 71, Parcela 530/18, 530/19, satul Crevedia
Benificiar : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L

LOCATIE
COMUNA CREVEDIA
JUDETUL DAMBOVITA

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE REFERINTA COTE "MAREA NEAGRA"

Plansa 1
Scara 1:1000
Data 02.2024

Echidistanta curbelor de nivel principale este de 0.1 metri, la o frecventa de 3 curbe normale pentru o curba principala.

Numele şi prenumele verificatorului atestat
ŞTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

ANEXA 2A
Nr. Data: 21.07.2023
Conform registrului de evidenţă

REFERAT
Privind verificarea de calitate la cerinţă Af a proiectului:
Studiu geotehnic pentru obiectivul:
„Elaborare PUZ Realizare unitate de productie recuzita cinematografica", pe un amplasament situat în Comuna Crevedia,Sat Crevedia Jud. Dambovita, T71,NC 85913 .
Faza de proiectare: D.T.A.C.

1. Date de identificare
- Proiectant de specialitate: PFA Glodeanu Gh.Stefan
- Investitor / Beneficiar: **FILIMON MARCEL Pentru STROYBAT CONSTRUCT SRL**
- Amplasament - în Comuna Crevedia,Sat Crevedia Jud. Dambovita, T71,NC 85913.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.07.2023.

2. Caracteristicile principale ale proiectului şi ale construcţiei

Studiu geotehnic pentru stabilirea terenului de fundare (geotehnice şi hidrogeologice), în vedere „ Elaborare PUZ Realizare unitate de productie recuzita cinematografica" pe un amplasament situat în Comuna Crevedia,Sat Crevedia Jud. Dambovita, T71,NC 85913, în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menţionată.

În cadrul documentaţiei geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observaţiilor de teren şi investigaţiilor geotehnice prin doua foraje executat în amplasament (cu adâncimea de investigare de 4,00 m.), pentru identificarea determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date şi informaţii necesare proiectării în condiţii optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic şi ilustrate în cadrul pieselor scrise şi desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundaţie, condiţiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. Piese scrise
- Studiu geotehnic;
- Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul (valori medii) pentru stratificaţia interceptată în 2 foraje cu , adancimea de forare 4.00m ;
- Fişa sintetică pt 1 foraj, (executate în amplasament);
- Plan situaţie şi schiţă cu amplasarea sondajelor geotehnice.

4. Concluzii asupra verificării:

Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinţei Af. În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se şi ştampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit 2 exemplare
Proiectant de specialitate
(Nume şi ştampilă)
Glodeanu Gh.Stefan

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat
(Nume şi ştampilă)
Ştefănică Nică Maria

P.F.A. Glodeanu Stefan
Sediul: Vulcana Pandele, strada Calea Vulcanei, numarul 1, judetul Dambovita
Inregistrata la Registrul Comertului cu nr. F 15/65/2006
C.U.I. 19500627
Cont Bancar: RO16BACX0000004561563100
Banca: UNICREDIT TIRIAC BANK
Telefon: 0740588045

STUDIU GEOTEHNIC

necesar elaborarii proiectului:

ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA

- *in comuna Crevedia, sat Crevedia, T.71, NC 85913,*

judetul Dambovita –

BENEFICIAR: FILIMON MARCEL pentru STROYBAT CONSTRUCT S.R.L

Iulie 2023

Studiu geotehnic aferent investitiei:

„ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEM[redacted]FICA in comuna Crevedia, sat Crevedia, jude[redacted]ovita”

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Pagina de titlu.....pag. 1
2. Cuprinsul volumului.....pag. 2
3. Memoriu tehnic.....pag. 3 – 23

B. PIESE DESENATE

1. Fisa sintetica a forajului geotehnic.....plansa 1 si 2
2. Profile geotehnice.....plansa 3
3. Harta geologica cu coloana stratigrafica .....plansa 4 si 5
4. Plan de situatie .....plansa 6
5. Plan de incadrare in zona.....plansa 7

STUDIU GEOTEHNIC

I.DATE GENERALE

1.1. Obiectul studiului

Se intocmeste prezentul studiu geotehnic, pentru un viitor obiectiv **ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** situat in comuna Crevedia, sat Crevedia, T.71, NC 85913, judetul Dambovita - si este elaborat in scopul stabilirii conditiilor geotehnice preliminare din amplasament.

1.2. Tema

Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP 074/2022, STAS 1242/4-85, SR EN 1997-1,2-2004 – Reguli generale. Investigarea şi încercarea terenului şi SR EN 1997-1-2004-NB-2007- Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale. Anexa naţională.

Identificarea si clasificarea pamanturilor se va executa conform SR EN ISO 14688/1,2 – 2004/2005 pe baza determinarilor de laborator efectuate pe probe prelevate din foraj, iar calculul preliminar si definitiv al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85, pe baza rezultatelor de laborator geotehnic.

Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic, dupa cum urmeaza:

- observatii de teren;
- investigatii geotehnice de teren, prin executarea forajelor geotehnice, cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
- determinarea in laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate;
- documentare si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective:

- identificarea litologiei si stratificatiei;
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
- calculul preliminar si definitiv al terenului de fundare;
- determinarea gradului de risc geotehnic şi a categoriei geotehnice corespunzătoare;
- încadrarea amplasamentului în zonele de risc natural conform Legii 575/2001.

Beneficiarul lucrarii este **FILIMON MARCEL pentru STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.**

II.CONSIDERATII ASUPRA CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere morfo-structural, zona studiata apartine *Campiei Titu-Gherghita.*



II.1.Geologia

Câmpia de subsidenţă Titu este situată din punct de vedere geologic, în partea nordică a Platformei Moesice, în apropierea avanfosei carpatice. Acest sector este pozitionat între regiunea subcarpatică care a fost supusă unor mişcări de înăltare şi platforma epihercinică valahă.

Geologic, putem vorbi de existenţa unui fundament şi a unei cuverturi sedimentare. Fundamentul include unităti foarte vechi, mai vechi poate si decât unele zone din Carpati şi este fragmentat în horsturi şi grabene situate la adâncimi diferite. Cea mai importantă linie tectonică a fundamentului este "marea flexură longitudinală" prin care Platforma Moesică, se înfătiseză în fata Carpaţilor şi prin care se delimitează "avanfosa carpatică".

Constituţia geologică, a fundamentului este determinată de existenţa predominantă a şisturilor cristaline de mezozonă şi epizonă (şisturi cloritoase cuarţoase, cloritoşisturi cu porfiroblaste de albit şi zoizit, şisturi anfibolice cu epidot) şi granite .

Din punct de vedere *tectonic*, fundamentul Platformei Moesice în partea sa de est, nu s-a comportat ca un bloc rigid ci sub forma unor compartimente delimitate prin falii, pentru spaţiul analizat de noi importanţă având faliile Peceneaga – Camena şi Belciugatele la care se mai adaugă unele falii secundare.

CUVERTURA SEDIMENTARĂ. Peste fundamentul platformei se suprapune o *cuvertură groasă de sedimente*, dispuse într-o succesiune de strate cu vârstă şi constituţie diferite. Grosimea acestei cuverturi sedimentare, este în conformitate cu adâncimea soclului cristalin. Aceste valori ale adâncimii (grosimii) se încadrează între **1300** şi **8000** m.

Analizând componenţa cuverturii sedimentare, se observă existenţa unor *lacune stratigrafice* (importante) în funcţie de care geologii au diferenţiat patru cicluri, majore, de sedimentare .

Aceste cicluri de sedimentare sunt:

- ciclul *cambrian – silezian*, urmat o lacună stratigrafică aparţinând sfârşitului orogenezei hercinice;
- ciclul *permian – triasic*, urmat de o lacună stratigrafică de vârstă kimmerică veche;
- ciclul *liasic superior*, urmat de lacuna stratigrafică corespunzătoare fazei laramice;
- ciclul de sedimentare *neogen*.

Fiecare dintre aceste unităţi litofaciale a dispus pe de o parte de condiţii proprii de geneză (de unde rezultă diferenţele) iar pe de altă parte de condiţii asemănătoare (rezultatul, în acest caz, fiind conferit de existenţa unor roci identice în strate geologice diferite).

DEPOZITELE CUATERNARE. Sunt dispuse sub forma mai multor *formaţiuni (unităţi) litologice*, într-o analiză întocmită conform distribuţiei pe verticală a acestor depozite.

Totodată, la suprafaţa se disting *areale geologice*, delimitate în funcţie de criteriul genetic-evolutiv al sedimentelor.

Adâncimea până la care se găsesc aceste depozite variază de la o locaţie la alta.

Formaţiunile litologice cuaternare din subsol sunt următoarele: formaţiunea „Stratelor de Frăteşti"; formaţiunea „Complexului Marnos"; formaţiunea „Nisipurilor de Mostiştea"; formaţiunea depozitelor loessoide; formaţiunea depozitelor nisipoase.

Formaţiunea *„Stratelor de Frăteşti"*. Vârsta acestei formaţiuni este apreciată ca fiind *pleistocen inferior*, originea lor fiind *aluvial-lacustră*. Grosimea acestei formaţiuni geologice variază între circa 20 m sau chiar mai puţin (în estul şi sudul câmpiei) şi circa 140 m.Stratele de Frăteşti, sunt dispuse într-o continuitate de sedimentare, către sud, în raport de Pietrişurile de Cândeşti. Litologic, această formaţiune, este compusă din nisipuri şi pietrişuri, care au o granulometrie mai fină pe măsură ce înaintăm către est. Galeţii din pietrişuri, sunt de origine carpatică şi balcanică. Aceste depozite sunt în alternanţă cu strate de argilă, care totodată le şi despart în circa trei orizonturi. Cele trei orizonturi, sunt denumite A, B şi C. Cel mai gros este orizontul A, pe alocuri el este dublat, fiind constituit din depozite cu o granulaţie mai fină comparativ cu celelalte două orizonturi.

„Formaţiunea Complexului Marnos". Este constituită din depozite de vârstă *pleistocen mediu*, depozitele au fost depuse în mediu lacustru, creat datorită unui proces de subsidenţă, şi este constituită din: *marne, argile* şi într-o proporţie foarte mică *nisip şi pietriş*. Depozitele au o grosime, mai mare decât Stratele de Frăteşti, cuprinsă între 30 şi peste 300 m. Exemplificând pe baza forajelor şi profilelor geologice pe care le folosim, constatăm grosimea şi adâncimea acestor depozite. Această formaţiune se extinde sub întreg teritoriul analizat, suportând la suprafaţă depozite loessoide, depozite de terasă sau depozite de dune. Având o asemenea extindere, considerăm că această formaţiune are o importanţă geologică deosebită pentru liniile generale ale reliefului.

Formaţiunea *„Nisipurilor de Mostiştea"*. Vârsta acestei formaţiuni corespunde *pleistocenului superior*. Sedimentele au o granulaţie specifică nisipurilor fine, cu mici intercalaţii de pietrişuri.

Dacă în perioada depunerii Complexului Marnos, partea aceasta a câmpiei se afla într-un proces lent de subsidenţă, depunerea Nisipurilor de Mostiştea corespunde încetării subsidenţei şi începutul unei perioade de ridicare a scoarţei. O dată cu depunerea acestor depozite se încheie sedimentarea lacustră. Resursele de apă ale acestei formaţiuni, oferă un debit redus datorită granulaţiei fine pe care acestea o au.

Formaţiunea *depozitelor loessoide* este de origine deluvial-proluvială şi eoliană, deseori aceste depozite fiind remaniate şi având o vârstă pleistocen superior - holocen inferior. Loessul din se încadrează categoriilor: loess tipic, loees nisipos, lehm şi chiar lut loessoid. Grosimea depozitelor loessoide variază între mai puţin de un metru şi circa 60 m.

Formaţiunea depozitelor nisipoase. Depozitele de nisip sunt întâlnite la diferite adâncimi. În partea de nord, la suprafaţă staţionează depozite nisipoase, în amestec cu sedimente mai fine, de origine eoliană, dispuse sub forma unui strat cu grosimi de ordinul metrilor.

Depozitele cuaternare, sunt răspândite pe întreaga suprafaţă, fiind dipuse sub forma unor *areale geologice* diferenţiate între ele din punct de vedere genetic astfel: *depozite fluviatile, depozite deluvial-proluviale, depozite eoliene* şi *depozite de mlaştină.*

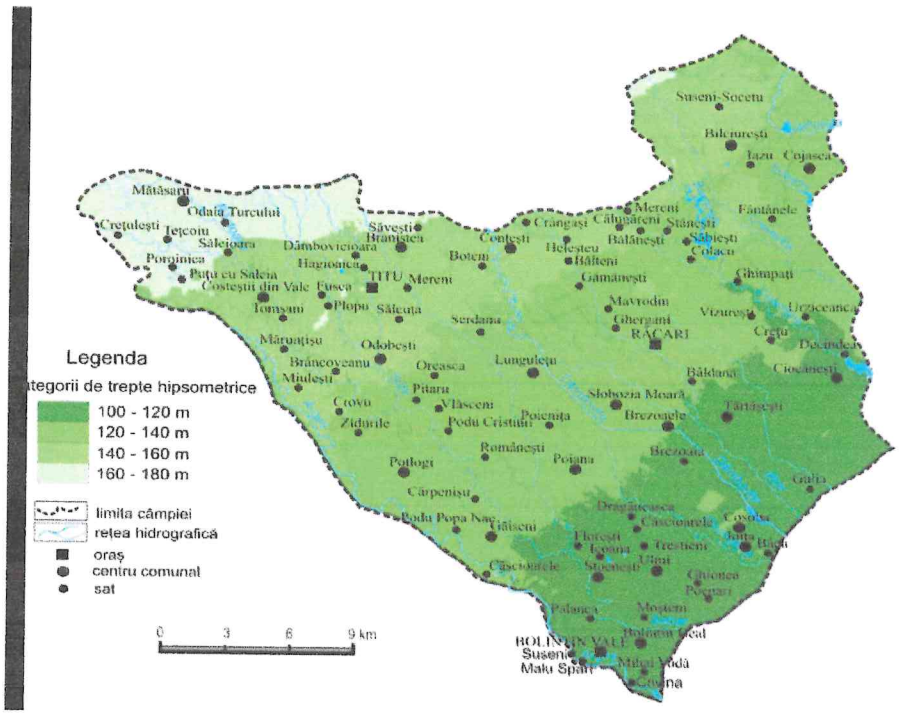
Din punct de vedere litologic, în ansamblul lor, aceste depozite sunt constituite din: *loess, argilă, argilă nisipoasă, argilă loessoidă, argilă marnoasă, marne, nisip fin, nisip în amestec cu pietriş* ş.a.

Deseori, în masa depozitelor superficiale, se găsesc *soluri fosile, concreţiuni calcaroase,* ca rezultat al unor evoluţii particulare sub influenţa unui agent generator.

II.2.Relieful

Relieful are aspect plan si este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse (zeci de kilometri lungime si orientare nord-sud cu aspect de „câmpuri" cu lătimi ce variază între 3-5 km si 8-10 km), albii minore si o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii, acumulării, sufoziunii si tasării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, eroziuni ale malurilor, surpări si prăbusiri de maluri, despletiri si modificări ale cursurilor afluentilor.

În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidentă si frecvente procese de colmatare.



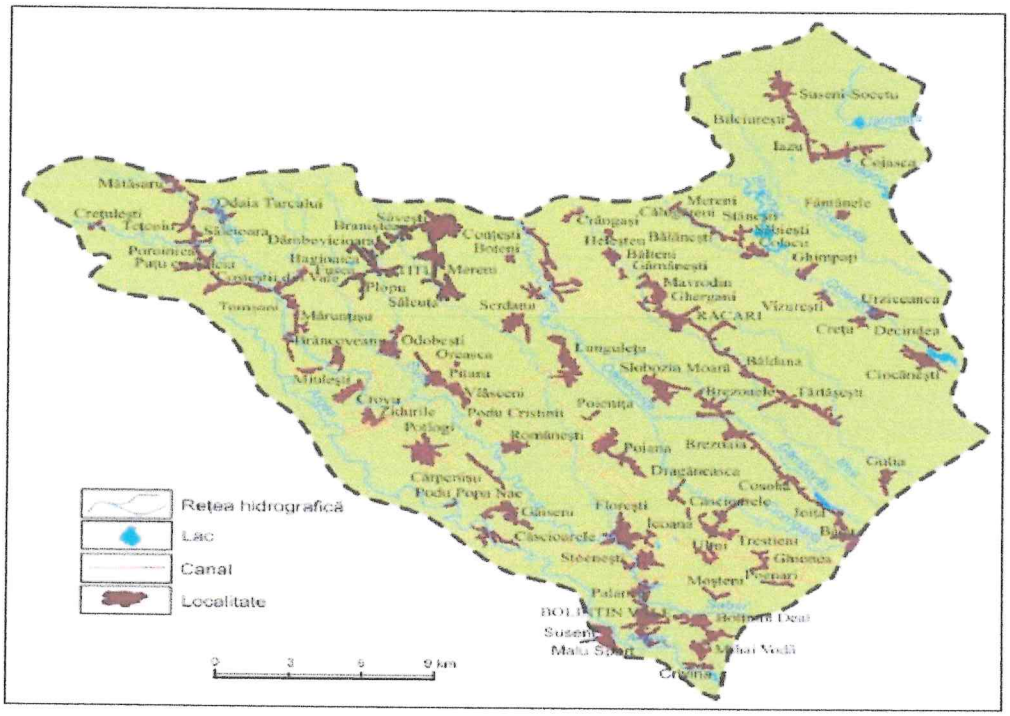
Trepte hipsometrice in Campia Titu

II.3. Hidrografia

Apele de suprafaţă

Râurile. Apa râurilor este folosită în consumul casnic şi industrial, dar mai presus de toate reprezintă sursa de apă pentru irigaţii, acestea reuşind să suplinească deficitul de umiditate generat de precipitaţiile reduse cantitativ, temperaturile ridicate şi evaporaţia intensă. Pe lângă sistemele de irigaţii au fost realizate sisteme de canale pentru captarea apei în canale de aducţiune urmând să fie redistribuită în canale de dimensiuni mai reduse.

Regimul lor de alimentare este predominant din ploi şi zăpezi si secundar din surse subterane (15-35%).



Rețeaua hidrografică și raporturile cu rețeaua așezărilor

Lacurile sunt prezente pe râurile principale şi pe afluenţii lor, fiind reprezentate prin iazuri şi heleştee, la care se adugă bălţişi mlaştini.

Apele subterane

Apele freatice – se acumulează în primul orizont de materiale permeabile, se alimentează din precipitaţii iar stratul acvifer este permanent şi continuu.Apele freatice din lunci sunt folosite pentru alimentarea populaţiei, în activitătile industriale şi agricole.

Apele freatice se află cantonate în pietrişuri, bolovănişuri şi nisipuri acvifere iar adâncimea lor medie variază între 2-5 m iar uneori, în lunci, sub 2.00m. Adâncimea redusă la care se află pânza freatică în corelaţie cu râurile care străbat câmpia la suprafaţă, a condus la apariţia a numeroase izvoare şi înmlăştiniri pe care s-a fixat o vegetaţie higrofilă adaptată acestor condiţii.

Apele de adâncime – au caracter ascensional şi artezian, fiind bicarbonatate, bicarbonatat- sulfatice, carbonat-clorurate, bicarbonate-sulfatice.

II.4.Particularitatile conditiilor climatice

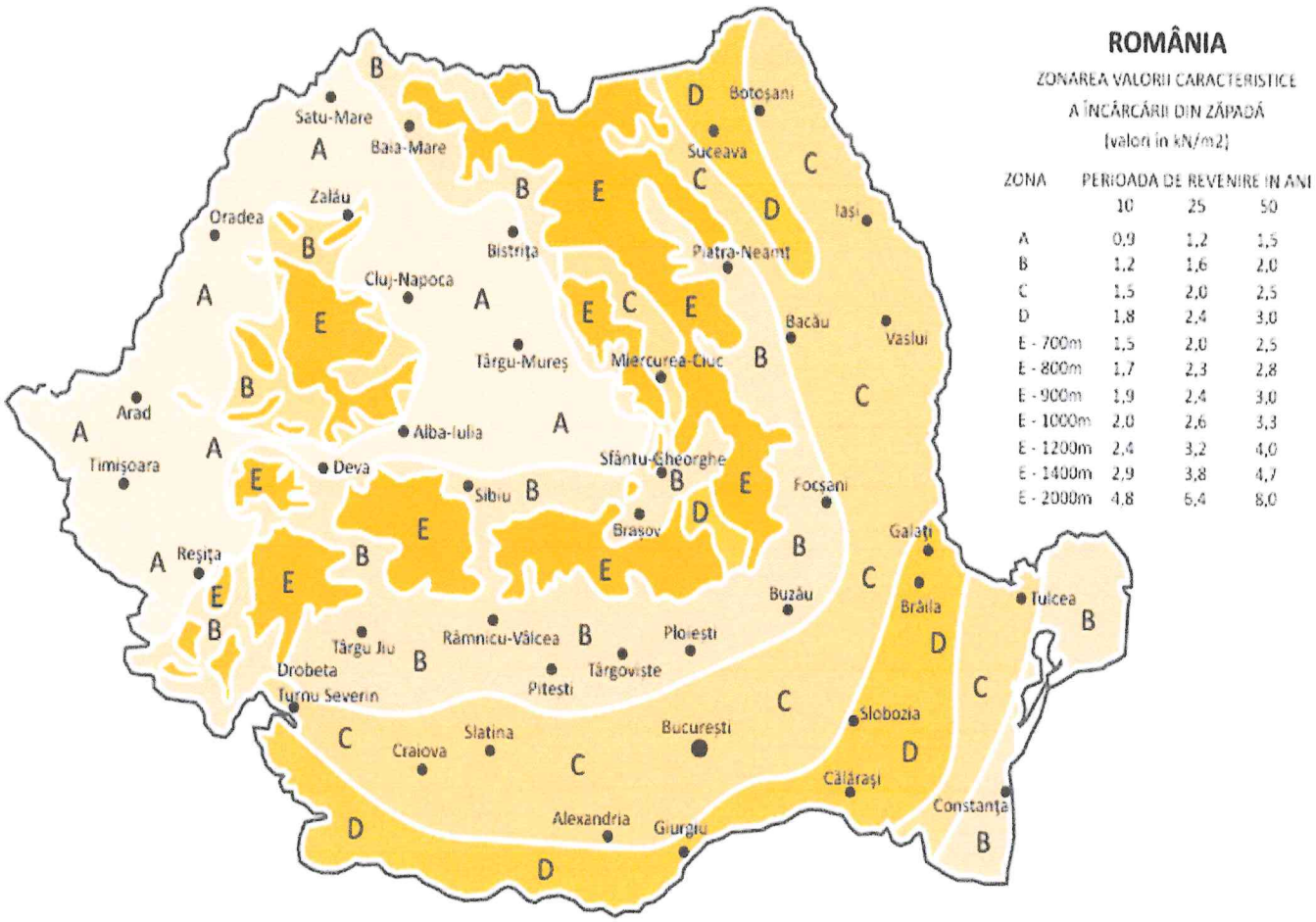
Temperatura aerului. La o primă analiză se constată faptul că temperatura medie anuală pentru acest interval a fost de 10,2°C, temperatura medie a lunii ianuarie, a fost de -2,3°C, iar temperatura medie a lunii iulie a fost de 23,7°.Se observă tendinţa continuu ascendentă a valorilor temperaturii medii lunare din ianuarie până în luna iulie urmată de o descreştere treptată după această lună şi până în decembrie.

Temperatura medie lunara si anuala a aerului (2000-2009)

Statia Titu	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**	**An**	**Amplit. anuala**
Temp.	-2.3	-0.8	4.5	10.4	16.3	19.4	23.7	20.3	16.1	10.2	4.3	-0.2	10.2	21.4

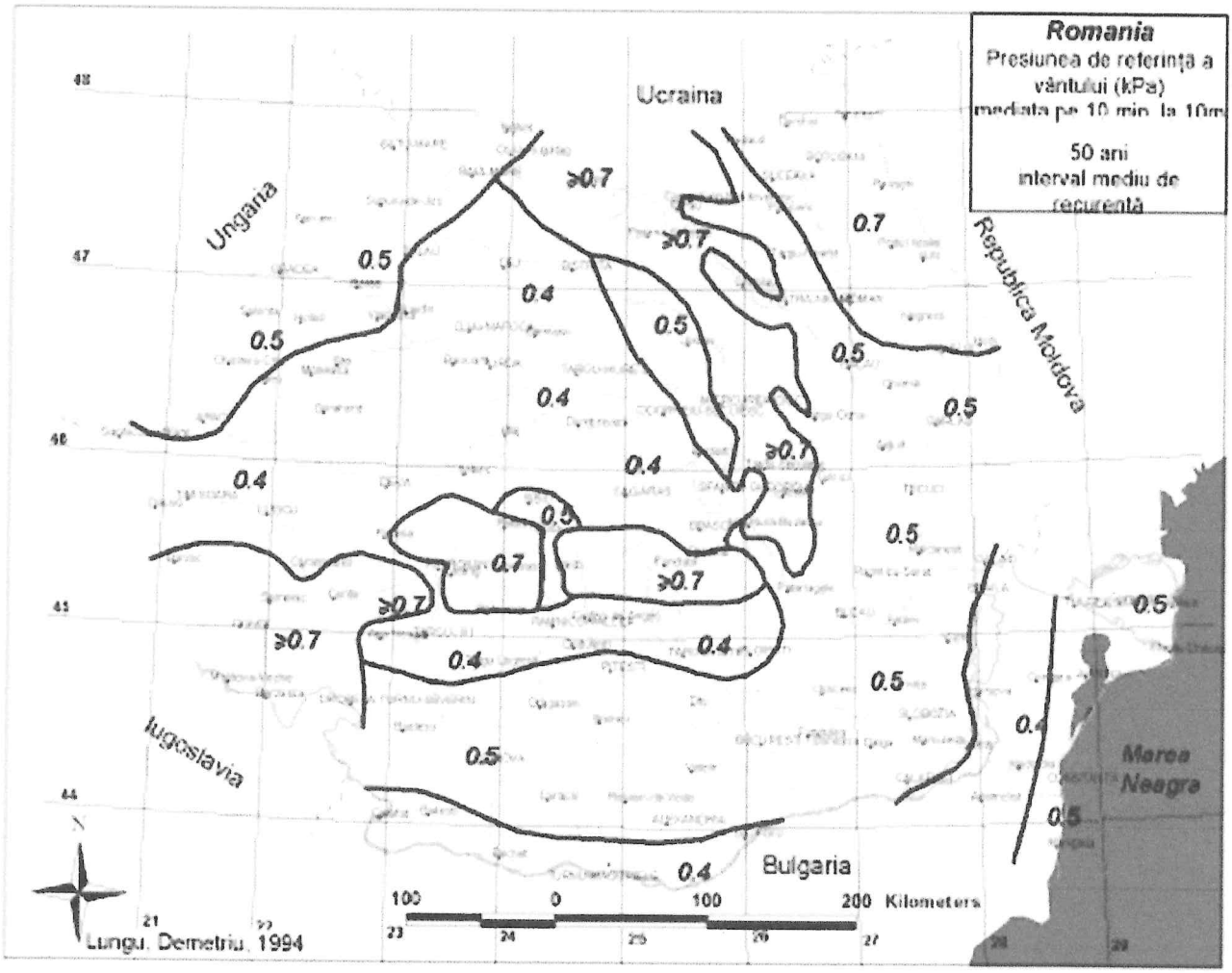
Sursa: A.N.M.

Cantitatea medie de *precipitaţii* este de 650-700 mm/an, cea mai ploioasă lună din an fiind luna iunie. Cantitatea maxima în 24 ore a fost de 103,2 mm la 21.VII.1978. Au existat şi există ani în care cantitaţile de precipitaţii au fost dublate, dar şi ani cu activitate anticiclonală predominantă, când cantitatea de precipitaţii scade, aparând seceta şi uscăciunea, iar cantitatea de precipitaţii se reduce până la 250-300 mm. Variaţia cantităţii de precipitaţii duce la apariţia hazardurilor şi riscurilor.



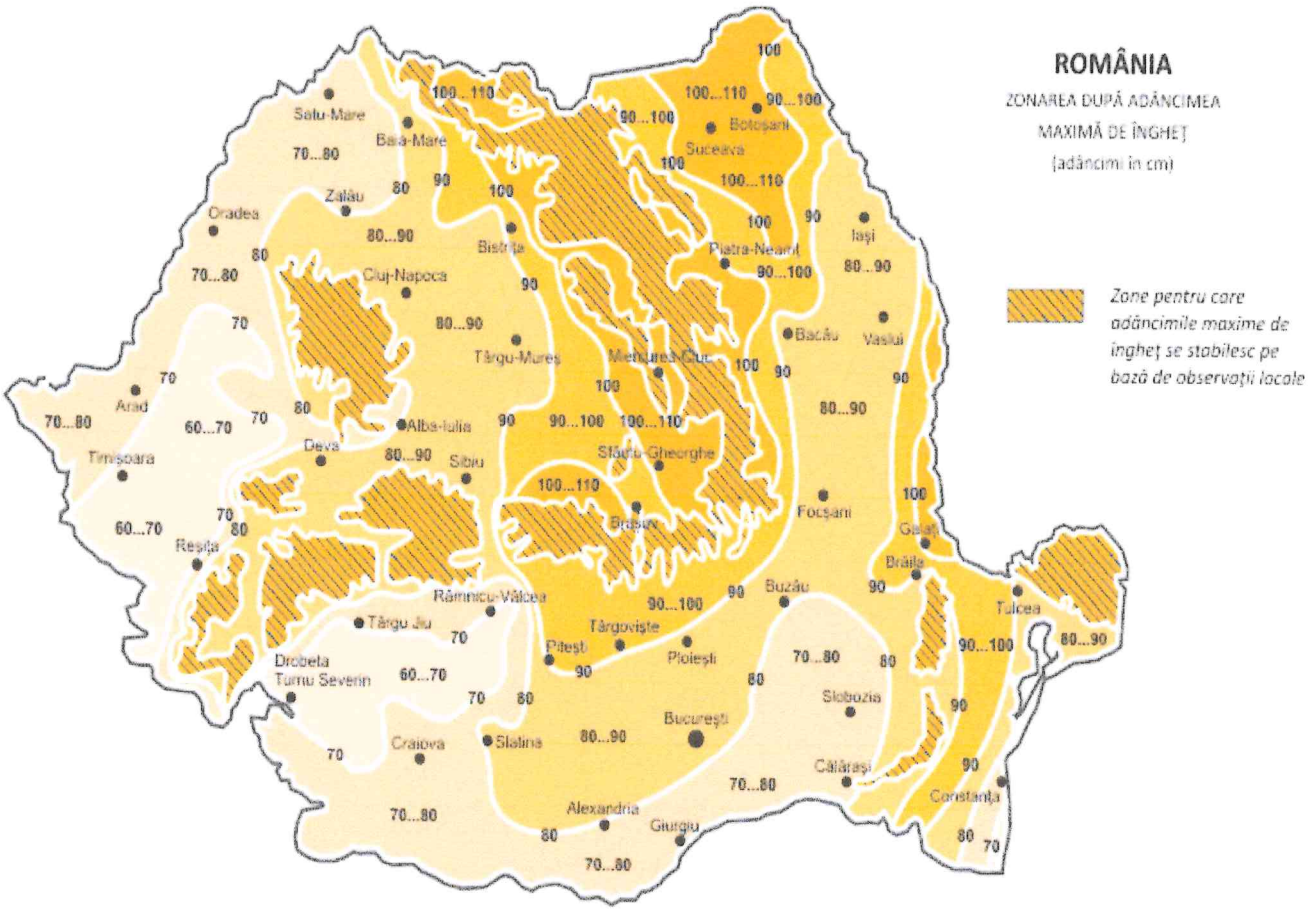
Incarcarea din zapada, conform Indicativ CR-1-1-3-2012,este de **2.0 KN/m²**.

Valorile presiunii de referinta, conform Indicativului **CR-1-1-4/2012** mediata pe 10 minute, la 10m, avand 50 ani interval mediu de recurenta, este de **0.5 kPa**.



Viteza vantului=35.

Adancimea de inghet in terenul natural, conform STAS 6054/77, este de **-0.90m**.



Dupa normativul P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismica", amplasamentul se afla situat in zona caraterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare a_g=**0.30g**.

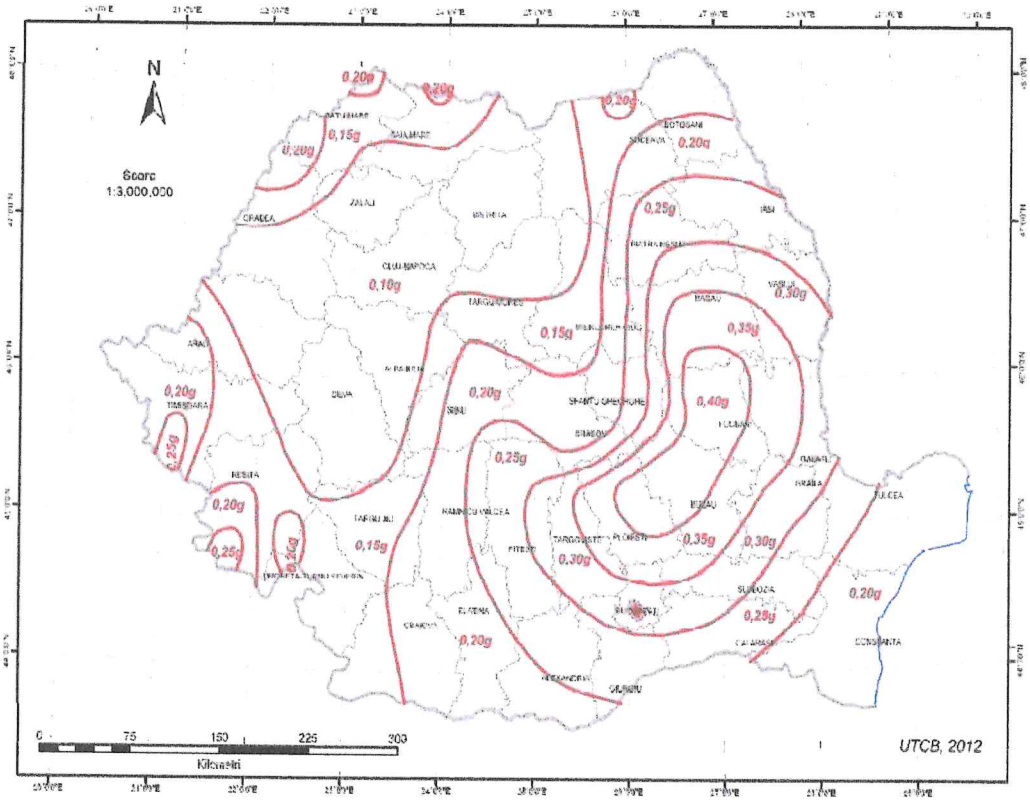
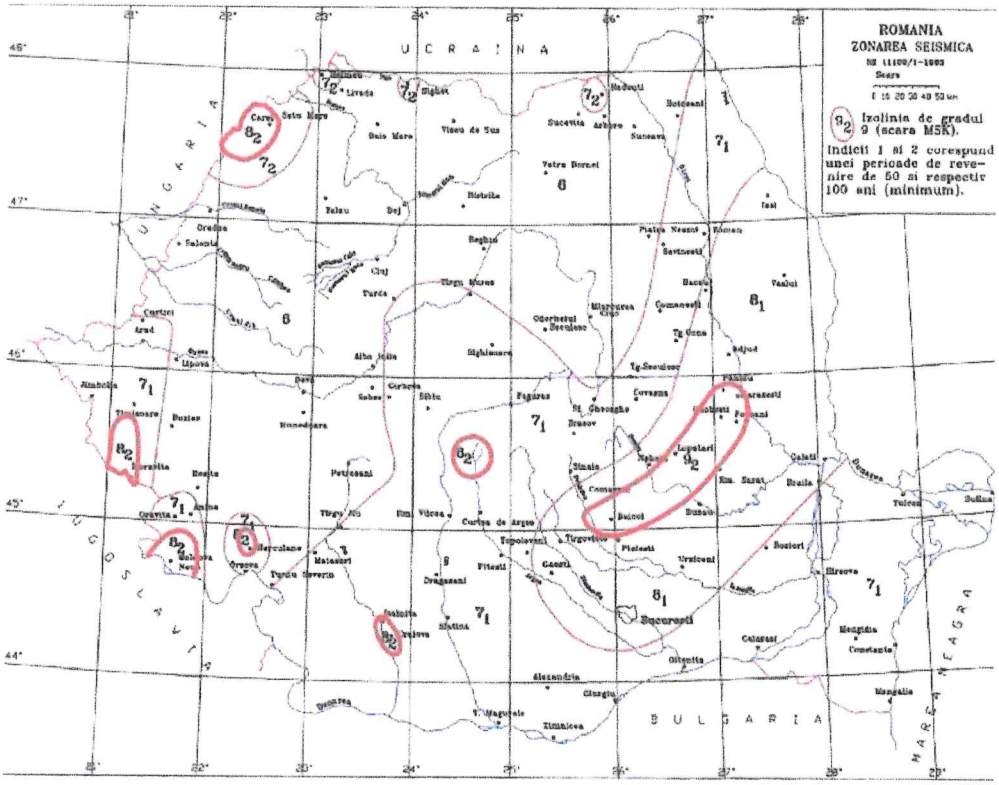


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismica", din punct de vedere al **perioadelor de control (colt)**, amplasamentul este caracterizat prin **Tc=1.6 sec**.



Din punct de vedere al macrozonarii seismice perimetrul se situeaza în intervalul zonei de gradul 8_1pe scara MSK, cu o perioada de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1- 93.



Harta seismică a Romaniei

III.CERCETAREA TERENULUI

In vederea stabilirii stratificatiei si a caracteristicilor geotehnice ale terenului afectat viitorului obiectiv, s-au efectuat lucrari de prospectiune geologica de suprafata si **2(doua) foraje geotehnice** *executate cu foreza manuala tip „Auger" de φ70mm.*

Conform observatiilor de suprafata s-a constatat ca terenul se prezinta stabil, lot nemobilat la data efectuarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

Forajele executate in zona au pus in evidenta o stratificatie corelabila dupa cum urmeaza:

F1

- 0.00-0.40m – sol vegetal;
- 0.40-4.00m – argila cafenie, plastic vartoasa, tare, cu concretiuni calcaroase spre baza forajului.

F2

- 0.00-0.40m – sol vegetal;
- 0.40-4.00m – argila cafenie, plastic vartoasa, tare, cu concretiuni calcaroase spre baza forajului.

Conform STAS 3300/1-1985 stratul de ***argilă*** are următorii parametrii fizico mecanici de compresiune şi de forfecare:

- Modulul de deformaţie liniară $E=18000\ kPa$
- Unghi de frecare internă $\varphi=13^0$
- Coeziune $c=27\ kPa$
- Greutatea volumetrică $\gamma=19,2\ kN/m^3$

IV.CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnica de suprafata cu datele obtinute din forajele geotehnice executate, se concluzioneaza urmatoarele:

1. Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil la data efectuarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

2. ***Stratul acvifer freatic superficial*** este cantonat la cca. –7.00-8.00m de la cota terenului natural.

3. *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de **argila**, incepand cu cota -1.00m de la cota terenului natural.

4. *Presiunea conventionala* conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de **argila**, este **250KPa** si corespunde la adancimea de fundare h=-2.00m de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor b=1.00m. Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:

- la h=-1.00m, Pconv.=210KPa;
- la h=-1.50m, Pconv.=230KPa;
- la h=-2.00m, Pconv.=250KPa.

5. Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot aparea in urma amplasarii obiectivului este necesar :

- se vor lua masuri pentru preintampinarea patrunderii apei in fundatii ;
- in jurul viitorului obiectiv se vor prevedea trotuare etanse rostuite cu bitum cu o latime minima de 0.90m prevazute cu o panta de 4-5‰ spre exterior pentru a impiedica accesul apei din precipitatii spre talpa fundatiilor ;
- trotuarele se vor aseza pe un strat de pamant stabilizat si compactat in grosime de 0.25m ;
- conductele purtatoare de apa ce intra si ies din obiectiv vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor ;
- suprafata terenului inconjurator va fi amenajata astfel incat sa asigure evacuarea apelor superficiale, evitandu-se stagnarea apelor in jurul obiectivului ;
- se recomanda ca fundatiile sa fie prevazute cu centuri armate;
- gropile de fundatii nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet-dezghetului ;
- sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri ;
- ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.

6. Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta, concasata, etc., betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de **argila**.
7. Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare", iar cele mecanizate in „teren categ. a II-a".

8. In urma investigatiilor de teren, se determina riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, dupa cum urmeaza:

- conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2;
- apa subterana – fara epuismente – punctaj 1;
- clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta normala–punctaj 3;
- vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
- zona seismica "C" – punctaj 3;

Total punctaj 10 – categoria geotehnica 2.

9. Pamanturile ce se vor sapa pentru amplasarea obiectivului se incadreaza conform Ts/81 – tabel 1, astfel:

- sol vegetal – poz. 3;
- argila plastic vartoasa – poz. 27.



Intocmit,
Geol. PFA Stefan Glodeanu

Unitatea executanta: ***PFA Glodeanu Stefan***

Amplasament: ***comuna Crevedia, sat Crevedia, T.71, NC 85913, judetul Dambovita***

Data începerii sondajului :21.07.2023
Data terminării sondajului :21.07.2023

„ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA"

FIŞA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F1

Cotă absolută/ relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba			Granulozitate						Plasticitate					γw	γusc	γs	n	e	S(r)	U_L	Compresibilitate în edometru					Rezistenţa la forfecare					SPT	Observaţii
						Nr.	Adâncime		Distribuţie procentuală						W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)								$M_{200-300}$	E_{200}	I(m3)	ε_2		Φ	c				N	
m	m	m	-	m	-	-	m	m	Argilă(%)	Praf(%)	Nisip(%)	Pietriş(%)	Bolov(%)	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	g/cm³	%	-	-	%	kPa	%	%	cm/m		°	kPa				lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	26	27	26	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,40		**0,40**			Sol vegetal																																	
4,00		**3,60**			Argila cafenie, plastic vartoasa, tare, cu concretiuni calcaroase spre baza forajului		1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00			59,45	29,09	30,36	0,86																			

NOTA:
Prin sondaj se înţelege sondaj deschis sau foraj
În functie de necesitatea studiului geotehnic se completeaza coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări şi se fac precizări în coloana „Observaţii"
Ir[illegible]7"se recomandă utilizarea unor semne convenţionale pentru tipul probelor prelevate (aceste semne trebuie explicitate)

[illegible]it,
[illegible]*nu Stefan*

Unitatea executanta: ***PFA Glodeanu Stefan***

Amplasament: ***comuna Crevedia, sat Crevedia, T.71, NC 85913, judetul Dambovita***

Data începerii sondajului :21.07.2023
Data terminării sondajului :21.07.2023

„ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA"

FIŞA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

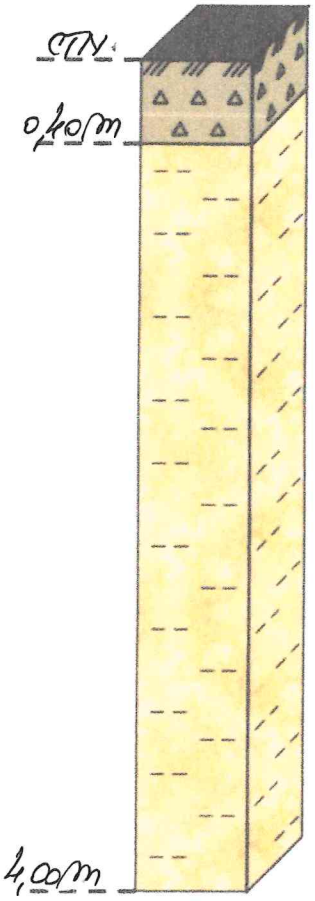
Cotă absolută/ relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba			Granulozitate						Plasticitate					γw	γusc	γs	n	e	S(r)	U_L	Compresibilitate în edometru					Rezistența la forfecare					SPT	Observații
						Nr.	Adâncime		Distribuție procentuală						W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)								$M_{200-300}$	E_{200}	I(m3)	ε_2		Φ	c				N	
m	m	m	-	m	-	-	m	m	Argilă(%)	Praf(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)	-	%	%	%	%	-	g/cm³	g/cm³	g/cm³	%	-	-	%	kPa	%	%	cm/m		°	kPa				lov.	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	26	27	26	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,40		0,40			Sol vegetal																																	
4,00		3,60			Argila cafenie, plastic vartoasa, tare, cu concretiuni calcaroase spre baza forajului		1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00			59,45	29,09	30,36	0,86																				

NOTA:
Prin sondaj se înţelege sondaj deschis sau foraj
În funcţie de necesitatea studiului geotehnic se completeaza coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări şi se fac precizări în coloana „Observaţii"
În c[illegible]e recomandă utilizarea unor semne convenţionale pentru tipul probelor prelevate (aceste semne trebuie explicitate)

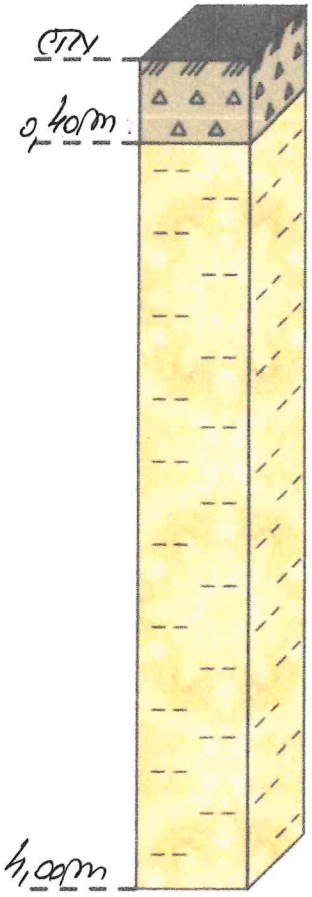
[illegible]u Stefan

Profile transversale in zona cercetata

F1



F2



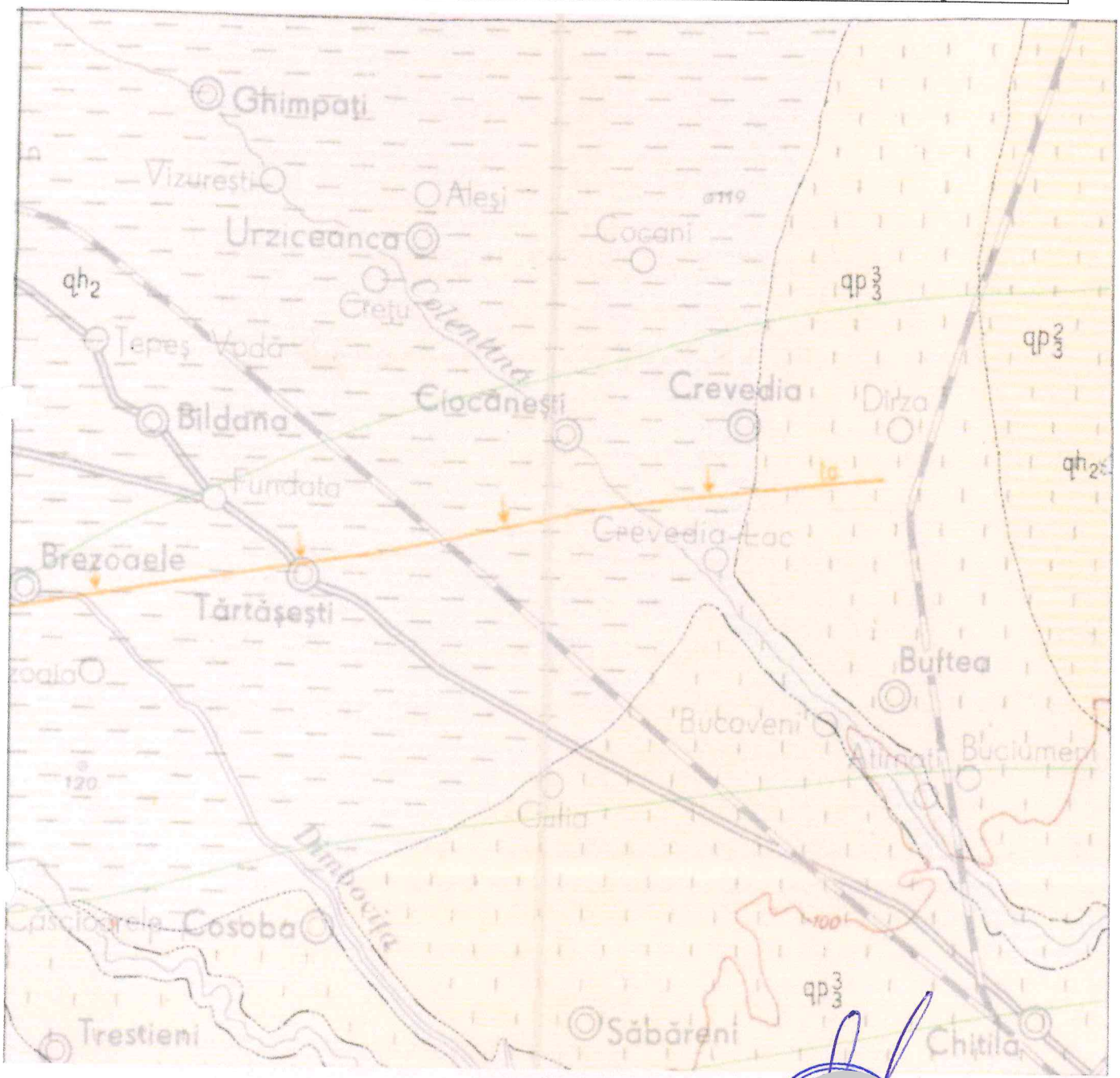
Legenda:

Sol vegetal

Argila

Harta geologica	Crevedia

Varsta	Litologia	Tip genetic depozite cuaternare
Holocen superior	Argile nisipoase, nisipuri	Depozite aluvial-proluviale
Pleistocen superior	Depozite loessoide	Depozite deluvial-proluviale



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh_2	Argile nisipoase, nisipuri
		INFERIOR	2	qh_1	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp_3^3	Depozite loessoide
			4	qp_3^2	Depozite loessoide
		MEDIU	5	qp_{2-3}^2	Depozite loessoide

COLOANA STRATIGRAFICĂ

SISTEM	SERIE	ETAJ	INDICE	CONSTITUȚIE PETROGRAFICĂ	GROSIME m	CARACTERE LITO-STRATIGRAFICE
CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	qh_2		2—10	1. Pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținînd luncii 2. Depozite loessoide aparținînd terasei joase
		INFERIOR	qh_1		2—10	1. Pietrișuri și nisipuri aparținînd terasei joase 2. Depozite loessoide aparținînd terasei inferioare
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	qp_3^3		2—12	1. Pietrișuri și nisipuri aparținînd terasei inferioare 2. Depozite loessoide aparținînd terasei superioare și cîmpurilor Găvanu Burdea și Vlăsiei
			qp_3^2		2—12	1. Pietrișuri și nisipuri aparținînd terasei superioare 2. Depozite loessoide aparținînd terasei înalte și cîmpului de la W de Teleorman
			qp_3^1		2—6	Pietrișuri și nisipuri aparținînd terasei înalte
		MEDIU	qp_{2-3}^2		15—80	1. Argile, nisipuri și pietrișuri din subsolul cîmpului Găvanu-Burdea 2. Depozite loessoide aparținînd cîmpului Burnas
			qp_2^1		20—100	**Complex marnos**: marne, argile, nisipuri
		INFERIOR	qp_1^2		15—100	**Strate de Frătești**: pietrișuri, nisipuri, argile
			qp_1^1		100	**Strate de Cîndești**: nisipuri, nisipuri argiloase și argile cu intercalații de pietrișuri
NEOGEN	PLIOCEN	LEVANTIN	lv		90—500	Argile și argile nisipoase cu unionide și melanopside
		DACIAN	dc		60—500	Nisipuri și gresii cu intercalații cărbunoase subordonate marne cu *Prosodacna munieri*, *Hydrobia rumana*, *Hydrobia grandis*, etc.
		PONTIAN	p		12—250	Marne și marne nisipoase cu prosodacne
		MEOTIAN	m		18—300	Argile nisipoase [illegible] de marne
	MIOCEN	SARMATIAN	sm		73—750	Marne nisipoase, argile nisipoase și gresii calcaroase cu *Elphidium sp.*, *Articulina sp.* etc.
		TORTONIAN	to		60—300	Marne, argile și gresii calcaroase cu *Lucina columbella*, *Cllone basteroti* etc.

Google Maps



Imagini ©2023 Airbus,CNES / Airbus,Landsat / Copernicus,Maxar Technologies,Date cartografice ©2023 Google 500 m

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

STUDIU DE PEISAJ AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR	STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT	Județ Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
NR. PROIECT	H232/2022
DATA ELABORĂRII	IUNIE 2024

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU Specialist cu drept de semnătura R.U.R. $D_3D_{Z0}E$
MANAGER PROIECT	ec. Diana Călinescu
REDACTAT	urb. Mihai Nicolescu
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb.peis. Dragos Alexandru Prie

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CUPRINS

1.	**INTRODUCERE**		3
	1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
	1.2	OBIECTUL PUZ	3
	1.3	SURSE DE DOCUMENTARE	4
2.	**STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**		5
	2.1	EVOLUȚIA ZONEI	5
	2.2	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	6
	2.3	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	7
3.	**TIPOLOGII DE PEISAJ**		9
	3.1	TIPOLOGII DE PEISAJ – SITUAȚIE EXISTENTĂ	9
	3.2	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	10
4.	**VEGETAȚIE PROPUSĂ**		10
5.	**CONCLUZII**		14

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**
  ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA
- **BENEFICIAR** : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** : IUNIE 2024
- **AMPLASAMENT** : Județul Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Dârza, str. Găvanei, nr. 134A, T. 39, P. 225/1/22, 225/23

1.2 OBIECTUL PUZ

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilan a parcelei cu numărul cadastral 85913 și reglementarea specifică a acesteia în vederea realizării obiectivului de investiții „ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA".
Parcela se află în intravilanul comunei Crevedia, conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020, are suprafața **de 9.600,00 m² și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan**. Destinația parcelei, conform PUG aprobat, este zonă L1 (UTR 4).

Parcela nu este monument istoric, nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Parcela are următorul statut juridic:

- terenul cu suprafața de 9.600,00 mp se află în proprietatea societății STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. identificat prin Extras de Carte Funciara nr. 161364 din 15.12.2021, nr. cad. 85913, T. 71, P. 530/18, 530/19 și Act de Alipire autentificat cu nr. 2844 din 28.12.2020 emis de Notar Public Polihovici Daniela.

Conform TEMEI-PROGRAM, **prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate** conf. pieselor desenate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:
ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **9.600,00 m²**

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

PARCELE REGLEMENTATE SE AFLĂ LA URMĂTOARELE DISTANȚE FAȚĂ DE CELE MAI APROPIATE LOCUINȚE:

NORD	1,70 km
SUD	290 m
EST	2,37 km
VEST	108 m

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**
  - PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CREVEDIA;
- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**
  - STUDIU GEOTEHNIC cu verificare la cerința Af;
  - Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița;
- **DATE STATISTICE**

  Nu este cazul

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Crevedia este o comună în județul Dâmbovița, Muntenia, România, formată din satele Cocani, Crevedia (reședința), Dârza, Mânăstirea și Samurcași. Comuna se află la limita cu județul Ilfov, și este traversată de șoseaua națională DN1A care leagă București de Ploiești prin Buftea și este deservită pe calea ferată de halta Dârza, de pe linia București–Ploiești.

Comuna Crevedia se învecinează cu următoarele localități:

- la nord, comuna Dărmănești;
- la est, comuna Corbeanca;
- la sud, comuna Buftea, mun. București;
- la vest, comuna Cioncănești;

Coordonatele geografice ale comunei Crevedia sunt: 44°35'49"N 25°55'33"E.

Conexiunile rutiere cu centrele urbane ale județului Dâmbovița și cu infrastructura majoră de transport sunt asigurate prin rețeaua de drumuri naționale (DN71), județene (DJ 711, DJ720B) și drumuri comunale (DC146). Localitatea nu beneficiază de acces direct la rețeaua feroviară.

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Crevedia, în nordul UAT a localității. În imediata vecinătate se regăsesc zone cu funcțiuni industriale și de locuire, cu un impact minim asupra teritoriului.

Zona reglementată se află intr-o zonă cu dezvoltare preponderent de locuire, dezvoltată organic în timp. Parcelarul existent este dispus perpendicular pe drumul de exploatare neclasificat, aflat în nordul parcelei.

- **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ s-a dezvoltat similar parcelarului învecinat și sistematizării terenurilor aflate intravilan în ceea ce privește dezvoltarea terenurilor cu categoriile de folosință arabil conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare. Zona este poziționată în proximitatea drumului național

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

DN 1A, la o distanța de aproximativ 190 m, într-o zonă cu dezvoltare preponderent de locuire.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Amplasamentul propus pentru investiție în cadrul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA" are potențialul de a stimula dezvoltarea zonei, din punct de vedere al activităților industriale, datorită poziției față de vecinătăți, proprietățile din proximitate pot beneficia de o mai bună accesibilitate și de o valorificare crescută. Astfel, se poate iniția un lanț de dezvoltări ulterioare, extinzând zona funcțională și creând astfel un caracter omogen al zonei.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafața de 9.600,00 m^2, este amplasată în intravilanul comunei Crevedia, în zona nordică a localității. Accesul rutier și pietonal este asigurat drumul de exploatare neclasificat aflat în nordul parcelei reglementată. În raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 11,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Scroviștea, cod ROSCI0224, ROSPA0140.

- **RELAȚIA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

Amplasamentul proiectului în proximitatea drumului național DN1A, plasează zona într-un punct tranzitoriu favorabil, între municipiile Târgoviște și București. Această poziționare facilitează accesul utilizatorilor viitoarei zonei industriale prin conexiuni mai ușoare și directe către marile orașe ale țării.

Colaborarea dintre dezvoltatori și autoritățile locale în vederea asigurării infrastructurii necesare poate extinde beneficiile edilitare și la vecinătăți. Asta înseamnă că nu doar parcelele propuse pentru reglementare vor profita de facilități îmbunătățite, ci și zonele imediat învecinate.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Există următoarele rețele de infrastructură tehnico-edilitară în vecinătatea zonei reglementată pozate de-a lungul drumului național DN71:

- REȚEA PUBLICĂ DE GAZE NATURALE
- REȚEA PUBLICĂ DE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă)
- COLECTOR MENAJER (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă)

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

- **RELIEFUL:**

Relieful are aspect plan și este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse (zeci de kilometri lungime și orientare nord-sud cu aspect de "câmpuri" cu lățimi ce variază între 3-5 km și 8-10 km), albii minore și o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii acumulării, sufoziunii și trasării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, reoziuni ale malulilor, surpări și prăbușiri de maluri, depletiri și modificări ale cursurilor afluenților.
În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidentă și frecvente procese de colmatare.

Relieful parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, neantropizat, liber de construcții.

- **REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:**

Apa Râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar mai presus de toate reprezintă sursa de apă pentru irigații, acesta reușind să suplinească deficitul de umiditate generat de precipitațiile reduse cantitativ, temerapturie ridicate și evaporația intensă. Pe langă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale pentru captarea apei în canale de aducțiune urmând sa fie redistribuită în canale de dimensiuni mai reduse.
Regimul lor de alimentare este predominant din ploi și zăpezi și secundar din surse subterane (15-35%).
Lacurile sunt prezente pe râurile principale și pe afluenții lor, fiind reprezentate prin iazuri și heleștee, la care se adaugă bălți și mlaștini.

Rețeaua hidrografică nu influențează parcela reglementată prin Planul Urbanistic Zonal.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- **CLIMA:**

La o primă analiză se constată faptul că temperatura medie anuală pentru acest interval a fost de 10,2°C, temperatura medie a lunii ianuarie, a fost de -2,3°C, iar temperatura medie a lunii iulie a fost de 23,7°C. Se observă tendința continuu ascendentă a valorilor temperaturii medii lunare din ianuarie până în luna iulie urmată de o descreștere treptată după această lună și până în decembrie.

Încărcarea din zăpadă, conf. indicativ CR-1-1-3-2012 este de 2.0 KN/m^2.
Valorile presiunii de referință, conf. indicativului CR-1-1-4-2012 mediata pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.5 kPa.

Adâncimea de îngheț ăn terenul natural, conf. STAS 6054/77, este de -0.90 m.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin vaolori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare ag=0.30 g.

Conform normativului P 100-1/2013, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin Tc=1,6 sec.

Din punct de vedere al macrozonării seismice, perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 8_1 pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minumum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93.

- **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în comuna Crevedia, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, fiind utilizat preponderent în scopuri de locuire. Zona nu prezintă variații de relief, având o topografie plană, terenul fiind stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare. Riscul geotehnic al execuției este de nivel moderat.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

3. TIPOLOGII DE PEISAJ

3.1. TIPOLOGII DE PEISAJ – SITUAȚIE EXISTENTĂ

La nivelul macroteritorial au fost identificate o serie de tipuri de peisaj, fiecare având o particularitatate aparte, după cum urmează:

Zona de peisaj tip 1:

- Peisaj antropic dominat de construcții și platforme carosabile, cu regim mic de înălțime (maxim P+2), cu funcțiune predominantă de locuire, peisaj ce constituie trupul principal al comunei Crevedia.
- În zona de peisaj tip 1 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

Zona de peisaj tip 2:

- Peisaj antropic dominat de liniaritatea platformei carosabile a drumului național DN 1A. De-a lungul aliniamentelor se află construcții cu regim mixt de înălțime, de la parter la P+4.
- În zona de peisaj tip 2 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

Zona de peisaj tip 3:

- Zonă antropizată parțial, în prezent utilizată în scop industrial, fond construit cu regim mixt de înălțime, suprafețe ample de teren construite, platforme betonate și căi de circulație.
- În zona de peisaj tip 3 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

Zona de peisaj tip 4:

- Zona neantropizata, parcele de teren aferente activităților exclusiv agricole, canale de irigații, perspective ample nesusținute de elemente antropice, peisaj preponderent de șes.
- În zona de peisaj tip 4 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

Zona de peisaj tip 5:

- Zonă neantropizată, cu peisaj lacustru, unde predomină vegetația înaltă ce se regăsește în zonele de lacuri, râuri, bălți.
- În zona de peisaj tip 5 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

La nivel teritorial local, terenul pe care se întocmește documentația PUZ **nu prezintă vegetație însemnată**. **Singura categorie de vegetație întâlnită este cea de tip ruderal specifică zonelor cultivate abandonate**.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Așa cum reiese din clasificarea tipurilor de peisaj identificate la nivel macrotertorial, terenul face parte din categoria terenurilor încadrate în zona de peisaj 4 - zonă neantropizată, parcele de teren aferente activităților agricole.

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Executarea obiectivului va avea un impact minim asupra mediului. Indicatorii urbansitici propuși vor respecta cadrul legislativ și normativele în vigoare. Funcțiunea propusă nu presupune procese tehnologice poluante fonic, particule, deversări de substanțe chimice, contaminări ale solului, apei sau aerului. Se va menține o pondere de minim 25% din zona reglementată sub formă de spații verzi amenajate.

4. VEGETAȚIA PROPUSĂ

Pyrus calleryana „Chanticleer"

Este cel mai de succes cultivar al speciei Pyrus calleryana. Este un arbore de talie medie spre mare, cu forma coroanei conică sau ovoidă și îngustă. Poate să ajungă până la înălțimea de 9-10 metri. Pe porțiunile bazale unde scoarța este îmbătrânită aceasta capătă culoarea gri-brunificată, formând mici plăci. Foliajul de culoare verde lucios rămâne pe arbore până la sfârșitul toamnei când se colorează în nuanțe de galben și roșu. Înflorește abundent, florile fiind albe și dispuse în umbele de câte 6-12, diametrul fiecărei flori fiind de aproximativ 2 centimetri, rareori reușind să fructifice după înflorire. „Chanticleer" prezintă un sistem radicular puternic în profunzime ce se ancorează foarte bine în pământ, nefiind expus pericolului de dezrădăcinare sub acțiunea vânturilor. Este o specie ideală pentru utilizarea atât în spațiile publice datorită rezistenței la poluare putând fi plantat cât și spațiile înguste datorită coroanei sale cu diametrul restrâns.



Pyrus calleryana „Chanticleer"

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Juniperus communis

Este un conifer cu frunzisul vesnic verde care apartine familiei de plante Cupressaceae. Ienuparul se dezvolta sub forma columnara, forma este compacta, densa. Frunzisul este acicular, creste in nuante intense de verde-cenusiu.

Ienuparul comun este un conifer de talie mica cu o crestere lenta-moderata. Soiul poate atinge inaltimile de 3-5 metri. Coniferul trebuie pozitionat doar in zonele luminoase si insorite sau in locuri cu semi-umbra. Ienuparul creste bine in mai multe tipuri de soluri. Soiul are o toleranta ridicata la temperaturile scazute, la perioadele de seceta si la poluarea aerului. Tunderea si modelarea se face cu usurinta.

Juniperus communis Hibernica este un conifer decorativ prin port, aspect, forma, frunzis si culoare.



Juniperus communis

Buxus sempervirens

Cunoscuta sub numele de Cimsir sau Merisor, este o specie de arbust ornamental originar din Sud-vestul Eurasei si din Nordul Africii. Specia arbustiva ornamentala face parte din familia Buzaceae si se remarca prin frunzisul des, bogat si vesnic verde. Se intretine usor datorita aspectului dens si compact.

Specie de talie inalta, poate atinge inaltimi cuprinse intre 4 si 8 cm. Prefera spatiile deschise, scaldate in lumina Soarelui, insa se dezvolta destul de bine si in locurile semi-umbroase. Il sunt favorabile solurile nisipoase, argiloase sau lutoase, bine drenate, umezite si cu un PH alkalin acid sau neutru. Se recomanda a nu se amplasa specia in soluri mlastinoase si prea umede. Rata de crestere este mica spre moderata, iar distanta de raspandire modereaza intre 4 si 8 metri. Ajunge la inaltime maxima in circa 20-50 de ani.



Buxus sempervirens

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Lucrări de întreținere a vegetației arboricole nou înființate:

- Solul se va afâna pe o rază de 50 de centimetri în jurul trunchiului, lucrare ce se va executa ori de câte ori este nevoie, administrându-se anual fertilizanți.
- În perioadele de secetă, vegetația nou plantată se va ține sub observație, efectuându-se udări la interval de câteva zile cu câte 30-40 litri / exemplar.
- Combaterea bolilor şi a dăunătorilor apăruţi se va realiza cu substanțe fitosanitare doar după consultarea specialiștilor în domeniu.
- Tăierile pentru corectarea și curățarea coroanei, cum ar fi suprimarea creșterilor lacome, care s-au dezvoltat, inestetic fiind suprapuse, încrucișate sau atârnate unele peste celelalte, precum şi a celor deteriorate sau rupte, se vor face ținând cont de o dezvoltarea naturală a arborelui. Aceste lucrări vor avea ca și scop principal mărirea luminozității și a penetrării aerului în interiorul coroanei.
- Vor fi susținute direcţiile naturale de creştere ale arborelui, fiind exclusă orice formă de modificare a siluetei acestuia, de acea orice intervenții de tăiere se vor realiza doar de către personal calificat în domeniul arboriculturii.
- În cazul rănilor produse de către ruperea crengilor, în timpul sezonului de vegetaţie, tăierile se vor realiza cât mai repede posibil, fiind succedate imediat de aplicarea de tratamente pentru prevenția infestării cu ciuperci xilofage.
- Va fi necesară tăierea de pe trunchiurile arborilor și de la baza acestora, a creșterilor lacome apărute din mugurii dorminzi, această lucrare efectuându-se periodic, în scopul împiedicării deprecierii calității arborilor

Recomandări:

- În zona reglementată, se va asigura un procent minim de 25% din suprafața totală a parcelei pentru amplasarea de spații verzi. Spațiile verzi vor rămâne în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice și nu se vor supune prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților sau Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului;
- Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 – 1,20 m);
- Se vor planta și întreține minim 1 arbore/100 mp;
- Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Executarea obiectivului va avea un impact minim asupra mediului. Indicatorii urbanistici propuși vor respecta cadrul legislativ și normativele în vigoare. Funcțiunea propusă nu presupune procese tehnologice poluante fonic, particule, deversări de substanțe chimice, contaminări ale solului, apei sau aerului.

După finalizarea construcțiilor și amenajărilor, se va trece la recuperarea zonelor afectate, reașezând stratul vegetal și semănarea speciilor vegetale adecvate zonei.

Ulterior finalizării lucrărilor de construire, se vor asigura spații verzi plantate astfel încat să se asigure un microclimat în care să se integreze într-un mod corespunzător construcțiile noi, astfel încât se vor elimina disfunctionalitățile identificate și se va asigura o inserare adecvată a obiectivelor nou propuse în cadrul rural existent.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

5. CONCLUZII

Reglementările propuse prin prezentul PUZ care au drept obiectiv construirea unei hale de producție pentru recuzita cinematografică, poziționată la nord față de trupul central al intravilanului localității Crevedia, ce poate aduce cu sine alte beneficii:

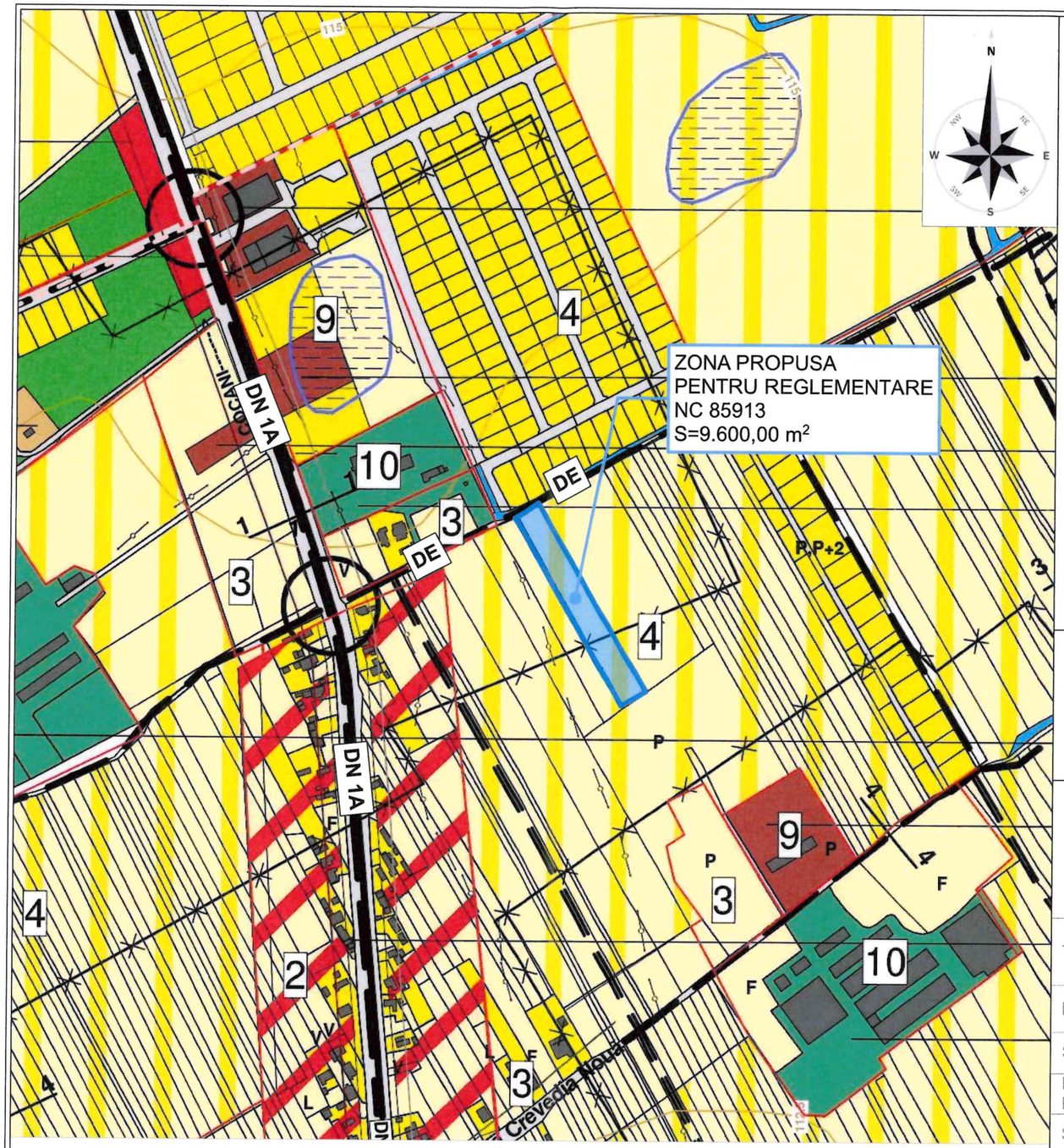
- Accesibilitate îmbunătățită: Alegerea unei locații în apropierea unui drum național poate oferi acces facil la rețeaua de transport rutier, facilitând astfel distribuția produselor către clienți și materiile prime către unitatea de producție. Aceasta poate duce la reducerea timpului și costurilor asociate transportului.
- Reducerea costurilor de transport: Amplasarea în apropierea unui drum național poate reduce semnificativ costurile de transport, deoarece distanțele de parcurs sunt mai scurte, având în vedere poziția comunei Crevedia față de municipiile București și Târgoviște. Acest lucru poate îmbunătăți marjele de profit și competitivitatea pe piață.
- Dezvoltarea infrastructurii: Dezvoltarea zonei cu producție și servicii poate duce la modernizarea infrastructurii și la dezvoltarea serviciilor publice (transport în comun, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.).
- Dezvoltare economică regională: Construirea unei hale de producție în apropierea unui drum național poate stimula dezvoltarea economică în zona respectivă, atrăgând investiții suplimentare și creând noi locuri de muncă pentru comunitatea locală.

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.
$D_3D_{Z0}E$

ÎNTOCMIT,
urb. Mihai NICOLESCU

PROIECTANT DE SPECIALITATE,
urb.peis. Dragos Alexandru PRIE

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementată prin PUZ

*ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913, cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.

Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS 2006
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC — LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

- IS — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- MI — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- L1 — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LI1 — ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
- LI2 — LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3-5+M
- M2 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUINTE,TURISM,SPATII VERZI
- TA — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- SV — ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE
- ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- ID1 — TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE — ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC — ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
- CR — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CF — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- TH — CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE

- * — MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L.422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE INDUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ;ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINA,MOTORINA
- SV1 — SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC — ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE COSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ

DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE

- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CAROSABILE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
- ZONA PROTECTIE CF - 100m

ALTE REGLEMENTARI

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
- SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE
- 3 — 3 — PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
- 2 — LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

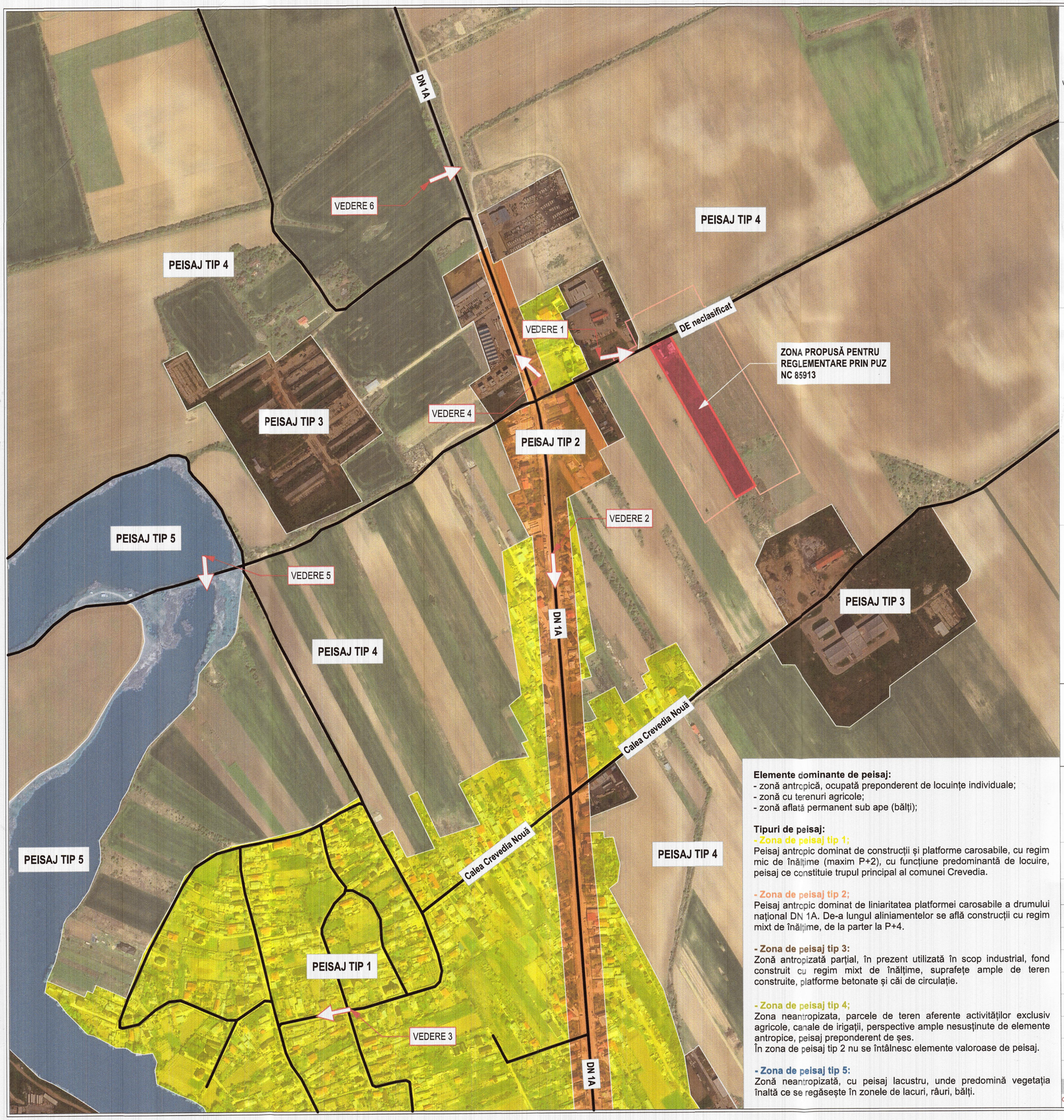
GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0736.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Dinescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	STUDIU DE PEISAJ **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19		
TITLU PLANȘĂ	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/PUG**		
NUMĂR PLANȘĂ	**SP01**		**SCARA 1:5000**
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURA	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.dpl. Augustin Ioan SUCIU**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE **I**	DATĂ IMPRIMARE **VI.2024**

RUR Mircea Radu R.Gh. ATANASIU urbanist diplomat

COPYRIGHT©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



ANALIZA ZONELOR DE PEISAJ - TIPOLOGII

NUMĂR PLANȘĂ **SP02** SCARA

LEGENDĂ

LIMITE

- limita zonei reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- limita zonei studiată prin PUZ ca vecinătate (fără valoare de reglementare urbanistică)
- peisaj TIP 1
- peisaj TIP 2
- peisaj TIP 3
- peisaj TIP 4
- peisaj TIP 5
- circulații carosabile

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ (ca vecinătate)	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

PARCELA REGLEMENTATĂ, CU NUMĂRUL CADASTRAL **85913** este amplasată în comuna Crevedia, județul Dâmbovița. Parcela **nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din aliniamentul **drumului de exploatare neclasificat.**

Geometria parcelei reglementate este regulata. Adancimea este de aproximativ 35 m.
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ 271 m. Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

***ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913,** cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.
Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

Elemente dominante de peisaj:
- zonă antropică, ocupată preponderent de locuințe individuale;
- zonă cu terenuri agricole;
- zonă aflată permanent sub ape (bălți);

Tipuri de peisaj:

- Zona de peisaj tip 1;
Peisaj antropic dominat de construcții și platforme carosabile, cu regim mic de înălțime (maxim P+2), cu funcțiune predominantă de locuire, peisaj ce constituie trupul principal al comunei Crevedia.

- Zona de peisaj tip 2;
Peisaj antropic dominat de liniaritatea platformei carosabile a drumului național DN 1A. De-a lungul aliniamentelor se află construcții cu regim mixt de înălțime, de la parter la P+4.

- Zona de peisaj tip 3:
Zonă antropizată parțial, în prezent utilizată în scop industrial, fond construit cu regim mixt de înălțime, suprafețe ample de teren construite, platforme betonate și căi de circulație.

- Zona de peisaj tip 4;
Zona neantropizata, parcele de teren aferente activităților exclusiv agricole, canale de irigații, perspective ample nesusținute de elemente antropice, peisaj preponderent de șes.
În zona de peisaj tip 2 nu se întâlnesc elemente valoroase de peisaj.

- Zona de peisaj tip 5:
Zonă neantropizată, cu peisaj lacustru, unde predomină vegetația înaltă ce se regăsește în zonele de lacuri, râuri, bălți.

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

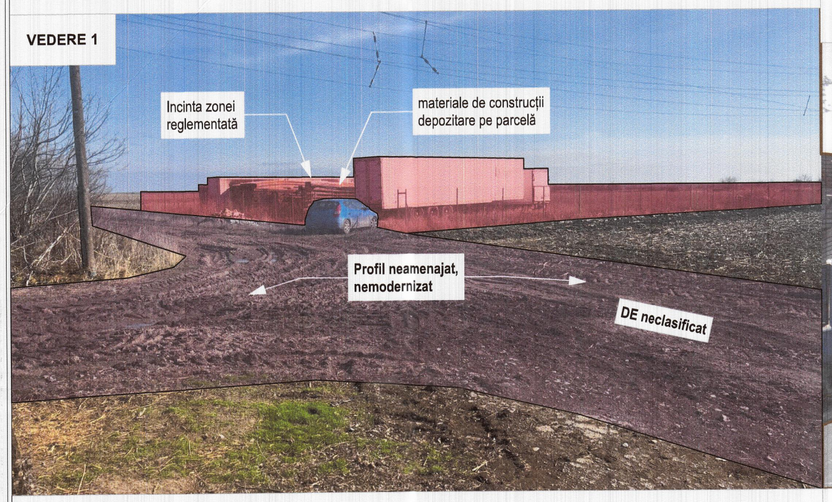
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Sten, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	STUDIU DE PEISAJ **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19		
TITLU PLANȘĂ	**ANALIZA ZONELOR DE PEISAJ - TIPOLOGII**		
NUMĂR PLANȘĂ	**SP02**		SCARA
SPECIALITATE	NUME		ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.peis. Dragos Alexandru PRIE**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE	I **VI.2024**

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

- Zona de peisaj tip 3:
Zona antropizată, activități industriale, peisaj preopnderent dezafectat, nemanejat, suprafețe ample de teren construite. Profile stradale neamenajate, fără spații verzi, acostamente, rigole, etc.

VEDERE 1



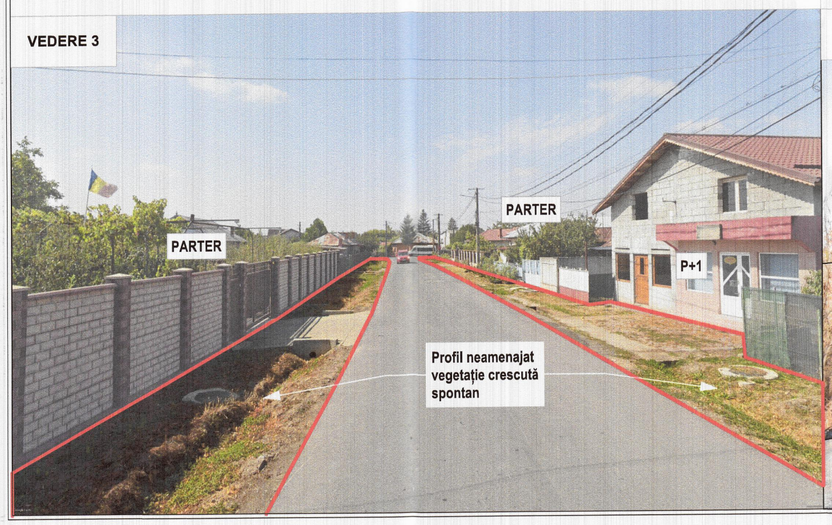
- Zonă peisaj tip 2:
Zonă antropizată, cu regim de înălțime mixt, peisaj liniar dominat de zona platformei rutiere a drumului național DN 1A, front construit pe ambele aliniamente ale drumului DN 1A.

VEDERE 2



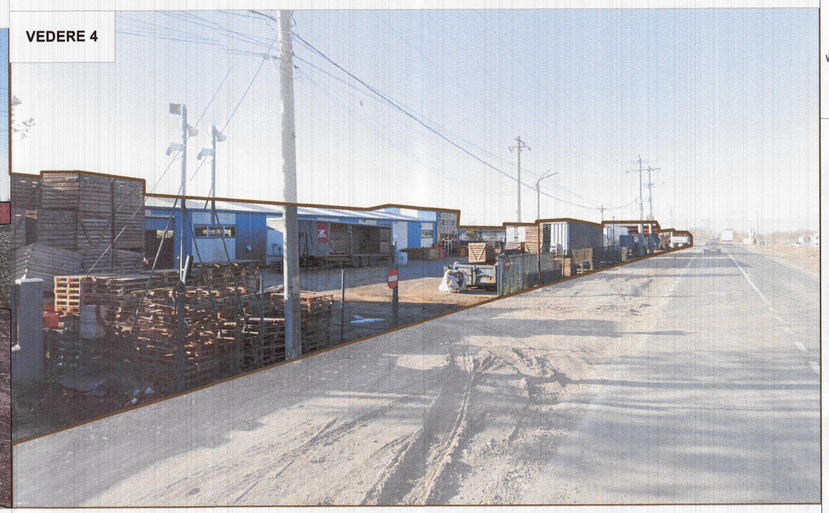
- Zonă peisaj tip 1:
Zonă antropizată, ocupată preponderent de locuințe individuale, fără elemente naturale cu valoare peisagistică.

VEDERE 3



- Zona de peisaj tip 3:
Zona antropizată, activități industriale, peisaj dezafectat, nemanejat, suprafețe ample de teren construite.

VEDERE 4



- Zona de peisaj tip 5:
Zona neantropizata, peisaj lacustru, vegetație înaltă de-a lungul bălților.

VEDERE 5



- Zona de peisaj tip 4:
Zona neantropizata, parcele de teren aferente activitatilor exclusiv agricole.

VEDERE 6



ANALIZA ZONELO DE PEISAJ - DOCUMENTAR FOTO, RECOMANDĂRI

NUMĂR PLANȘĂ **SP03** SCARA

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:
AMENAJĂRI EXISTENTE:
- profilul drumului de exploatare DE neclasificat este nemodernizat, incomplet, lipsind acostamentele, spațiile verzi, trotuarele, etc.
- starea fondului construit aflat în imediata vecinătate se află într-o stare medie-bună, clădiri construite în perioade diferite de timp, ce desfășoară activități industriale.

ANALIZA FONDULUI VEGETAL EXISTENT:
- nu există fond vegetal special plantat/amenajat, în zona studiată se întalnește vegetație crescută spontan;
- nu există elemente valoroase ale cadrului vegetal care ar presupune măsuri de protecție/punere în valoare;

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:
- în imediata vecinătate există construcții cu regim de înălțime divers, de la PARTER la P+2, construcții din materiale durabile, fiind realizate în perioade diferite de timp, în stare medie-buna, cu funcțiunea preponderent industrială, dar și de locuire;
- parcela nu este ocupată de construcții sau alte amenajări. în prezent, se află depozitate materiale de construcții pe suprafața acesteia.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:
Reglementările propuse prin prezentul PUZ care au drept obiectiv construirea unei hale de producție pentru recuzita cinematografică, poziționată la nord față de trupul central al intravilanului localității Crevedia, ce poate aduce cu sine alte beneficii:
- Accesibilitate îmbunătățită: Alegerea unei locații în apropierea unui drum național poate oferi acces facil la rețeaua de transport rutier, facilitând astfel distribuția produselor către clienți și materiile prime către unitatea de producție. Aceasta poate duce la reducerea timpului și costurilor asociate transportului.
- Reducerea costurilor de transport: Amplasarea în apropierea unui drum național poate reduce semnificativ costurile de transport, deoarece distanțele de parcurs sunt mai scurte, având în vedere poziția comunei Crevedia față de municipiile București și Târgoviște. Acest lucru poate îmbunătăți marjele de profit și competitivitatea.
- Dezvoltarea infrastructurii: Dezvoltarea zonei cu producție și servicii poate duce la modernizarea infrastructurii și la dezvoltarea serviciilor publice (transport în comun, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.).
- Dezvoltare economică regională: Construirea unei hale de producție în apropierea unui drum național poate stimula dezvoltarea economică în zona respectivă, atrăgând investiții suplimentare și creând noi locuri de muncă pentru comunitatea locală.

Se recomandă umrătoarele aspecte legate de calitatea peisajului și a cadrului natural și construit în viitoarea zonă reglementată:
- În zona reglementată, se va asigura un procent minim de 25% din suprafața totală a parcelei pentru amplasarea de spații verzi. Spațiile verzi vor rămâne în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice și nu se vor supune prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților sau Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului;
- Perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 - 1,20 m);
- Se vor planta și întreține minim 1 arbore/100 mp;
- Se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	**STUDIU DE PEISAJ** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**ANALIZA ZONELO DE PEISAJ - DOCUMENTAR FOTO, RECOMANDĂRI**
NUMĂR PLANȘĂ	**SP03** SCARA

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂ	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.peis. Dragos Alex**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLES**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUM	DATĂ IMPRIMARE **VI.2024**

COPYRIGHT©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODU... ...T SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Numele şi prenumele verificatorului atestat:
POPESCU A. CĂTĂLIN
Adresa: Bucureşti, Str. I.P. Pavlov, nr. 3, apt.l
Sector 1, tel. 0742.100.276

Nr...254... Data:...20.06.2024.....
(conform registrului de evidenţă)

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţele A4, B2, D (lucrări de drumuri) a proiectului:

STUDIU DE CIRCULAŢIE AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA
Proiect nr. H232/2022

1. Date de identificare:

-Proiectant general: GREENWOOD TECH GWT SRL Târgoviste.....
-Beneficiar : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.....
-Amplasament: Judeţ Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19.....
-Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.06.2024.....

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale construcţiei

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafaţa de 9.600,00 m2, este amplasată în intravilanul comunei Crevedia, în zona nordică a localităţii. Accesul rutier şi pietonal este asigurat drumul de exploatare neclasificat aflat în nordul parcelei reglementată.

Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

Circulatia rutiera

În zona studiată prin PUZ se regăseşte drumul de exploatare DE neclasificat, care intersectează ulterior DN 1A, aflat la o distanţă de aproximativ 190 m, fiind cel care asigură circulaţia rutieră între corpul central al intravilanului localităţii şi zona de studiu.

Profilul a fost propus pentru modernizare prin lărigirea amprizei, fiind necesară modificarea aliniamentelor existente şi a îmbrăcăminţii existente, completarea cu spaţii pietonale şi pluviale.

Profilul stradal existent al DE neclasificat are o ampriză variabilă de minim 8,70 m, maxim 10,67 m, nemodernizat, cu îmbrăcăminte temporară, pământ.

Având în vedere destinaţia zonei reglementată, situată la nord faţă de trupul central al intravilanului localităţii Crevedia, traficul existent este generat de zona de locuire prezentă în vecinătate. Traficul rutier, aferent drumului de exploatare DE neclasificat, este compus preponderent din autoturisme de tonaj divers, de la 3,50 tone până la 40,00 tone.

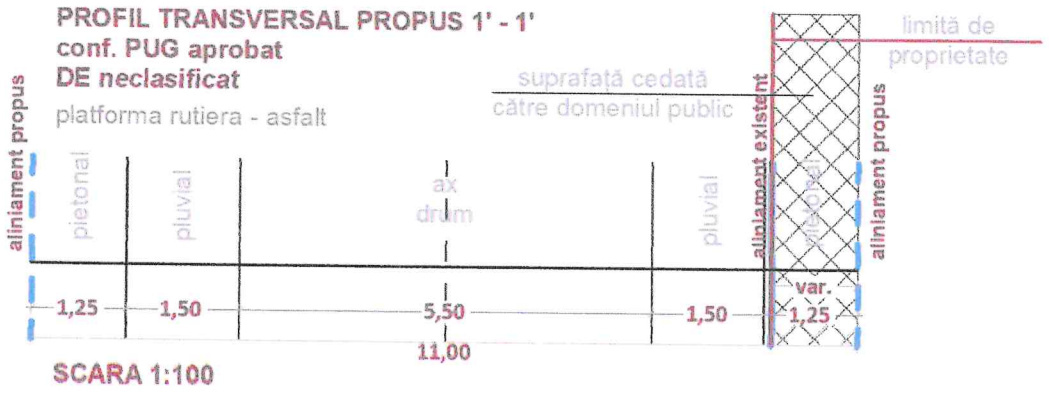
Obiectivul de investiţii propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare cu impact minim asupra fluenţei circulaţiei din zonă, de aproximativ 10-20 deplasări pe zi.

Accesul în zona reglementată se va realiza prin racordare simplă la drumul de exploatare DE neclasificat.

În vederea asigurării condiţiilor de circulaţie rutieră şi pietonală, conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor în localităţile rurale, NORMA TEHNICĂ din 27 ianuarie 1998, şi conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 s-a propus:

- Pentru asigurarea unui profil cu ampriză de minim 11,00 m pentru drumul de exploatare DE neclasificat, conf. profil propus 1'-1', s-a propus retragerea aliniamentului stradal faţă de aliniamentul existent, rezultând suprafaţa de 39,19 m2 care se va ceda către domeniul public.

Poziţia şi configuraţia accesului rutier şi pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC şi PTh.



DIMENSIUNEA ACCESULUI RUTIER ŞI PIETONAL

- Dimensiunea accesului carosabil în incintă va avea o lăţime de minim 6,00 m;
- Dimensiunea accesului pietonal în incintă va avea o lăţime de 1,00 m;

SOLUŢIA DE RACORD

- Accesul rutier se va racorda simplu la intersecţia cu drumul de exploatare DE neclasificat, cu raze de racordare de 6,00 m;

ÎMPREJMUIRI

- Parcela propusă pentru reglementare va fi împrejmuită pe toate laturile. În dreptul accesului, se vor folosi porţi de acces pentru circulaţia carosabilă şi pietonală în incintă;

SEMNE DE CIRCULAŢIE CONVENŢIONALE

- Pentru o bună fluenţă a traficului la intersecţia accesului carosabil propus cu drumul de exploatare DE neclasificat, se va monta semnul STOP la ieşirea din incintă;

Categoria de importanta a construcţiei - C, normală.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

PIESE SCRISE: Cuprins; Memoriu de prezentare.

PIESE DESENATE :

Plan de incadrare in zona/PUG	plansa C01	scara 1:5000
Situatia existenta	plansa C02	scara 1:1000 ; 1:100
Circulatii	plansa C03	scara 1:1000 ; 1:100

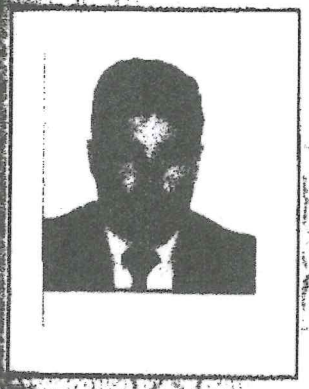
4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se constată că proiectul respectă normele tehnice şi indicaţiile inves

Am primit ……2…….. exemplare
Investitor/Proiectant
STROYBAT CONSTRUCT S.R.L
GREENWOOD TECH GWT SRL Targoviste

Am predat [redacted] are
(Num
POPESCU [redacted] N

POPESCU [redacted]
A4 : B2 : D
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE



MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

CERTIFICAT DE ATESTARE
TEHNICO-PROFESIONALĂ

În baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale actelor normative subsecvente acesteia referitoare la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții,

În urma cererii din dosarul nr. 2144/2006, înregistrat la MTCT cu nr. 004668/2006 și a concluziilor Comisiei de examinare nr. 2 din 19.04.2006, se emite prezentul certificat.

D-na / Dl. POPESCU A. CĂTĂLIN

Cod numeric personal: 1 6 4 0 2 1 1 4 0 0 1 1 1

de profesie INGINER, cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI
str. Bd. ION MIHALACHE, nr. 119, bl. 10, sc. A,
et. 7, ap. 27, ~~județul~~/ sectorul 1

SE ATESTĂ

PENTRU COMPETENȚA: VERIFICATOR PROIECTE
ÎN DOMENIILE: CONSTRUCȚII DRUMURI (A4; B2)
TOATE DOMENIILE (D)

ÎN SPECIALITATEA: —

PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE (A4); SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE (B2); IGIENA, SĂNĂTATEA OAMENILOR, PROTECȚIA MEDIULUI (D)

Semnătura titularului

Data eliberării
04.08.2006

DIRECTOR
CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

MINISTRU DELEGAT
PENTRU LUCRĂRI PUBL... AMENAJAREA TERITORIULUI
...ÉLY

Seria B Nr. 07238

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul ...POPESCU A. CĂTĂLIN...

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie ...INGINER...



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: CONSTRUCȚII DRUMURI (A4; B2);

TOATE DOMENIILE (D).

În specialitatea: —

Privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE (A4); SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE (B2); IGIENA, SĂNĂTATEA OAMENILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI (D).

Comisia de examinare Nr. 2 BUCUREȘTI

Secretar, PAULINA DRAGOMIRESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului ...

Data eliberării: 04.08.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07238

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până [redacted]	Prelungit valabilitatea până la 04.08.2021	Prelungit valabilitatea până [redacted]
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la .....

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07238

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

STUDIU DE CIRCULAȚIE AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR	STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT	Județ Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
NR. PROIECT	H232/2022
DATA ELABORĂRII	IUNIE 2024

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu Atanasiu Specialist cu drept de semnătura R.U.R. $D_3D_{20}E$
MANAGER PROIECT	ec. Dia[illegible]escu
REDACTAT	urb. M[illegible]colescu
PROIECTANT DE SPECIALITATE	urb.dpl. Augustin [illegible] ing. Georgi[illegible]

730.036.101 / 0721.559.939
office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CUPRINS

1. **INTRODUCERE**
   - 1.1 Date de recunoaștere a documentației
   - 1.2 Obiectul lucrării
   - 1.3 Surse de documentare
2. **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
   - 2.1 Evoluția zonei
   - 2.2 Încadrare în localitate
   - 2.3 Elemente ale cadrului natural
3. **OCUPAREA TERENURILOR**
   - 3.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
4. **CIRCULAȚIA**
   - 4.1 Aspecte critice privind desfășurarea, în acdrul zonei, a circulației rutiere
   - 4.2 Propuneri de modernizare a circulației
   - 4.3 Soluția de acces propusă

POPESCU A. CĂTĂLIN ROMÂNIA AA:B2;D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**
  ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA
- **BENEFICIAR** : CREATIVE PRODUCTION DESIGN S.R.L.
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** : IUNIE 2024
- **AMPLASAMENT** : județ Dâmbovița, comuna Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilan a parcelei cu numărul cadastral 85913 și reglementarea specifică a acesteia în vederea realizării obiectivului de investiții „ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA".
Parcela se află în intravilanul comunei Crevedia, conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020, are suprafața **de 9.600,00 m² și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan**.

Destinația parcelei, conform PUG aprobat, este zonă L1 (UTR 4).

Parcela nu este monument istoric, nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Parcela are următorul statut juridic:

- terenul cu suprafața de 9.600,00 mp se află în proprietatea societății STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. identificat prin Extras de Carte Funciara nr. 161364 din 15.12.2021, nr. cad. 85913, T. 71, P. 530/18, 530/19 și Act de Alipire autentificat cu nr. 2844 din 28.12.2020 emis de Notar Public Polihovici Daniela.

Conform TEMEI-PROGRAM, **prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate** conf. pieselor desenate, în vederea identificării elementelor care influențează parcela reglementată:
ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **9.600,00 m²**

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

PARCELA REGLEMENTATĂ SE AFLĂ LA URMĂTOARELE DISTANȚE FAȚĂ DE CELE MAI APROPIATE LOCUINȚE:

NORD	1,70 km
SUD	290 m
EST	2,37 km
VEST	108 m

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**
  - PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CREVEDIA;
- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**
  - STUDIU GEOTEHNIC cu verificare la cerința Af;
  - Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița;
- **DATE STATISTICE**

  Nu este cazul

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Crevedia este o comună în județul Dâmbovița, Muntenia, România, formată din satele Cocani, Crevedia (reședința), Dârza, Mânăstirea și Samurcași. Comuna se află la limita cu județul Ilfov, și este traversată de șoseaua națională DN1A care leagă București de Ploiești prin Buftea și este deservită pe calea ferată de halta Dârza, de pe linia București–Ploiești.

Comuna Crevedia se învecinează cu următoarele localități:

- la nord, comuna Dărmănești;
- la est, comuna Corbeanca;
- la sud, comuna Buftea, mun. București;
- la vest, comuna Cioncănești;

Coordonatele geografice ale comunei Crevedia sunt: 44°35'49"N 25°55'33"E.

Conexiunile rutiere cu centrele urbane ale județului Dâmbovița și cu infrastructura majoră de transport sunt asigurate prin rețeaua de drumuri naţionale (DN71), judeţene (DJ 711, DJ720B) și drumuri comunale (DC146). Localitatea nu beneficiază de acces direct la rețeaua feroviară.

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Crevedia, în nordul UAT a localității. În imediata vecinătate se regăsesc zone cu funcțiuni industriale și de locuire, cu un impact minim asupra teritoriului.

Zona reglementată se află intr-o zonă cu dezvoltare preponderent de locuire, dezvoltată organic în timp. Parcelarul existent este dispus perpendicular pe drumul de exploatare neclasificat, aflat în nordul parcelei.

- **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ s-a dezvoltat similar parcelarului învecinat și sistematizării terenurilor aflate intravilan în ceea ce privește dezvoltarea terenurilor cu categoriile de folosință arabil conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare. Zona este poziționată în proximitatea drumului național

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

DN 1A, la o distanța de aproximativ 190 m, într-o zonă cu dezvoltare preponderent agricolă.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Amplasamentul propus pentru investiție în cadrul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA" are potențialul de a stimula dezvoltarea zonei, din punct de vedere al activităților industriale, datorită poziției față de drumului național DN 1A și față de vecinătăți, proprietățile din proximitate pot beneficia de o mai bună accesibilitate și de o valorificare crescută. Astfel, se poate iniția un lanț de dezvoltări ulterioare, extinzând zona funcțională și creând astfel un caracter omogen al zonei.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafața de 9.600,00 m^2, este amplasată în intravilanul comunei Crevedia, în zona nordică a localității. Accesul rutier și pietonal este asigurat drumul de exploatare neclasificat aflat în nordul parcelei reglementată. În raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 11,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Scroviștea, cod ROSCI0224, ROSPA0140.

- **RELAȚIA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

Amplasamentul proiectului în proximitatea drumului național DN1A, plasează zona într-un punct tranzitoriu favorabil, între municipiile Târgoviște și București. Această poziționare facilitează accesul utilizatorilor viitoarei zonei industriale prin conexiuni mai ușoare și directe către marile orașe ale țării.

Colaborarea dintre dezvoltatori și autoritățile locale în vederea asigurării infrastructurii necesare poate extinde beneficiile edilitare și la vecinătăți. Asta înseamnă că nu doar parcelele propuse pentru reglementare vor profita de facilități îmbunătățite, ci și zonele imediat învecinate.

Există următoarele rețele de infrastructură tehnico-edilitară în vecinătatea zonei reglementată pozate de-a lungul drumului național DN71:

- REȚEA PUBLICĂ DE GAZE NATURALE
- REȚEA PUBLICĂ DE ENERGIE ELECTRICĂ

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APĂ (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă)
- COLECTOR MENAJER (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă)

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

- **RELIEFUL:**

Relieful are aspect plan și este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse (zeci de kilometri lungime și orientare nord-sud cu aspect de "câmpuri" cu lățimi ce variază între 3-5 km și 8-10 km), albii minore și o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii acumulării, sufoziunii și trasării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, reoziuni ale malulilor, surpări și prăbușiri de maluri, depletiri și modificări ale cursurilor afluenților.
În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidentă și frecvente procese de colmatare.

Relieful parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, neantropizat, liber de construcții.

- **REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:**

Apa Râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar mai presus de toate reprezintă sursa de apă pentru irigații, acesta reușind să suplinească deficitul de umiditate generat de precipitațiile reduse cantitativ, temerapturie ridicate și evaporația intensă. Pe langă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale pentru captarea apei în canale de aducțiune urmând sa fie redistribuită în canale de dimensiuni mai reduse.
Regimul lor de alimentare este predominant din ploi și zăpezi și secundar din surse subterane (15-35%).
Lacurile sunt prezente pe râurile principale și pe afluenții lor, fiind reprezentate prin iazuri și heleștee, la care se adaugă bălți și mlaștini.

Rețeaua hidrografică nu influențează parcela reglementată prin Planul Urbanistic Zonal.

- **CLIMA:**

La o primă analiză se constată faptul că temperatura medie anuală pentru acest interval a fost de 10,2°C, temperatura medie a lunii ianuarie, a fost de -2,3°C, iar temperatura medie a lunii iulie a fost de 23,7°C. Se observă tendința continuu

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ascendentă a valorilor temperaturii medii lunare din ianuarie până în luna iulie urmată de o descreștere treptată după această lună și până în decembrie.

Încărcarea din zăpadă, conf. indicativ CR-1-1-3-2012 este de 2.0 KN/m^2.
Valorile presiunii de referință, conf. indicativului CR-1-1-4-2012 mediata pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.5 kPa.

Adâncimea de îngheț ăn terenul natural, conf. STAS 6054/77, este de -0.90 m.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin vaolori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare ag=0.30 g.

Conform normativului P 100-1/2013, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin Tc=1,6 sec.

Din punct de vedere al macrozonării seismice, perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 8_1 pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minumum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93.

- **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în comuna Crevedia, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, fiind utilizat preponderent în scopuri de locuire. Zona nu prezintă variații de relief, având o topografie plană, terenul fiind stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

3. OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**
  Zona reglementată se prezintă similar din punct de vedere funcțional parcelarului existent în zona studiată. Zona reglementată cu categoriile de folosinta arabil – intravilan, are destinația conform PUG Comuna Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 de Zonă L1 (UTR4).
- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
  Nu există incompatibilități funcționale în zona studiată în urma propunerii prezentului PUZ. În imediata vecinătate se întâlnesc zone funcționale: L1 – Zonă locuințe și funcțiuni complementare – extindere P+1E-2 și A – Zonă unități agricole;
  Prin prezentul PUZ se propun zonele funcționale ID și CCr cu indicatori urbanistici noi.
- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**
  Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.
  Distanța dintre parcela reglementată și cea mai apropiată locuință este de 108 m (vest).
- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**
  Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.
- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**
  Zona reglementată are acces din aliniamentul drumului de exploatare DE neclasificat, prin transport cu mijloace proprii către serviciile și instituțiile de interes general.
- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**
  Zona studiată nu este ocupată în prezent de spații verzi special amenajate. Se vor amenaja spații plantate în proporție de 20% din zona reglementată pentru zona funcțională ID.
- **EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE**
  Conform Studiului geotehnic elaborat, pentru orice obiective de investiții realizate în zona reglementată se vor respecta cu strictețe concluziile și recomandările studiilor geotehnice aprofundate, elaborate pentru fiecare obiectiv de investiție în parte.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

4. CIRCULAȚIA

4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚIEI [illegible] FEROVIARE, NAVALE, AERIENE – DUPĂ CAZ.

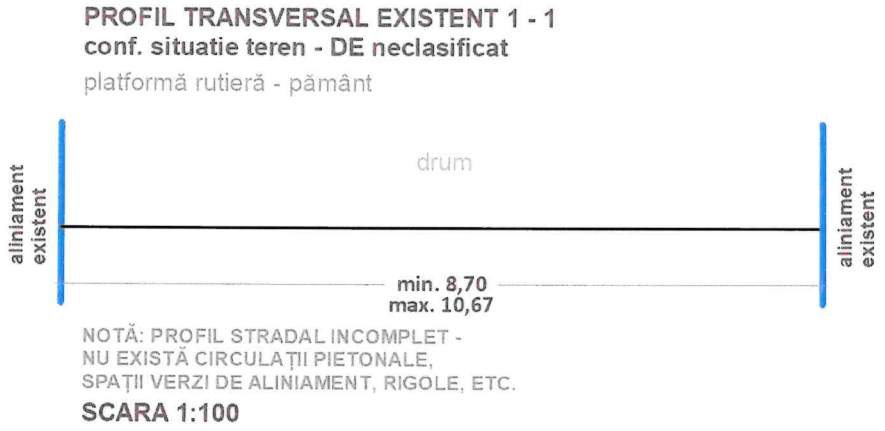
- **CIRCULAȚIA RUTIERĂ**

Axul principal de comunicație rutieră al comunei Crevedia este drumul național DN 1A, care își distribuie fluxul purtat către DJ 701B, DC 154, DC 158 și către rețeaua de străzi locale.

În zona studiată prin PUZ se regăsește drumul de exploatare DE neclasificat, care intersectează ulterior DN 1A, aflat la o distanță de aproximativ 190 m, fiind cel care asigură circulația rutieră între corpul central al intravilanului localității și zona de studiu.

Profilul a fost propus pentru modernizare prin lărigirea amprizei, fiind necesară modificarea aliniamentelor existente și a îmbrăcămintii existente, completarea cu spații pietonale și pluviale.

Profilul stradal existent al DE neclasificat are o ampriză variabilă de minim 8,70 m, maxim 10,67 m , nemodernizat, cu îmbrăcăminte temporară, pământ.



- **CIRCULAȚIA FEROVIARĂ**

Nu este cazul.

- **CIRCULAȚIA AERIANĂ**

Nu este cazul.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- **CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODENIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZAREA A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.**

Având în vedere destinația zonei reglementată, situată la nord față de trupul central al intravilanului localității Crevedia, traficul existent este generat de zona de locuire prezentă în vecinătate. Traficul rutier, aferent drumului de exploatare DE neclasificat, este compus preponderent din autoturisme de tonaj divers, de la 3,50 tone până la 40,00 tone.

Obiectivul de investiții propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare cu impact minim asupra fluenței circulației din zonă, de aproximativ 10-20 deplasări pe zi.

Accesul în zona reglementată se va realiza prin racordare simplă la drumul de exploatare DE neclasificat.

În concluzie, nu există greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de realizarea a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun sau intersecții cu probleme. Sistemul de circulație rutieră și pietonală de incintă se va conforma cu prescripțiile prezentului PUZ și RLU.

4.2 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din aliniamentul drumului de exploatare DE neclasificat, aflat în nordul parcelei reglementată.

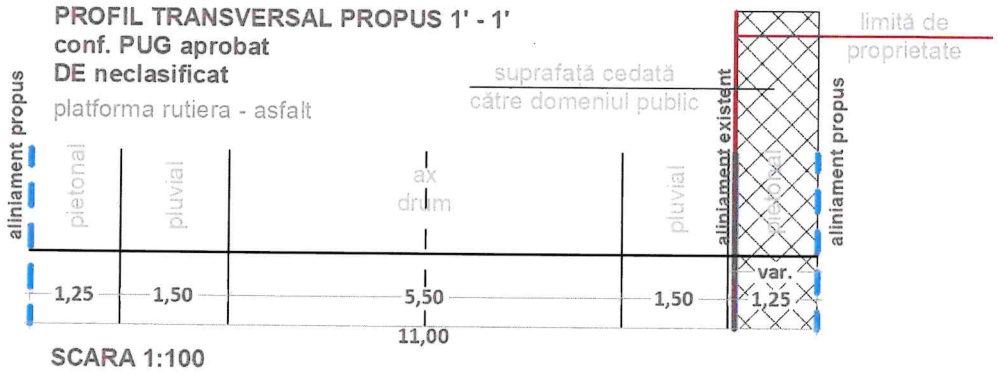
Volumul de trafic care va fi generat de parcela reglementată va fi unul neglijabil. Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, considerăm ca este necesară modernizarea circulației și completarea profilului stradal existent al DE neclasificat.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

În vederea asigurării condițiilor de circulație rutieră și pietonală, conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor în localitățile rurale, NORMA TEHNICĂ din 27 ianuarie 1998, și conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 s-a propus:

- Pentru asigurarea unui profil cu **ampriză de minim 11,00 m pentru drumul de exploatare DE neclasificat, conf. profil propus 1'-1'**, s-a propus retragerea aliniamentului stradal față de aliniamentul existent, rezultând suprafața de 39,19 m^2 care se va ceda către domeniul public.

Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



4.3 SOLUȚIA DE ACCES PROPUSĂ

nr.crt.	DENUMIRE
I	**DIMENSIUNEA ACCESULUI RUTIER ȘI PIETONAL**
	- Dimensiunea accesului carosabil în incită va avea o lățime de minim 6,00 m; - Dimensiunea accesului pietonal în incintă va avea o lățime de 1,00 m;
II	**SOLUȚIA DE RACORD**
	- Accesul rutier se va racorda simplu la intersecția cu drumul de exploatare DE neclasificat, cu raze de curbura de 6,00 m;
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	- Nu este cazul;
IV	**STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**
	- Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spaţiile verzi, alei şi circualţii pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere, in functie de necesitatile tehnologice; - În functie de suprafața activităților se va ține cont de prescripțiile din Regulamentul General de Urbanism: Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m^2, un loc de parcare la 25 m^2; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m^2, un loc de parcare la 150 m^2; **- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m^2, un loc de parcare la o suprafață de 100 m^2.** - Numarul total de locuri de parcare asigurate: 12 locuri, dintre care 1 loc de parcare dotat cu stație de încărcare pentru mașinile electrice, pentru construcția propusă, cu o suprafață de 1.206,00 m^2;
V	**ÎMPREJMUIRI**
	- Parcela propusă pentru reglementare va fi împrejmuită pe toate laturile. În dreptul accesului, se vor folosi porți de acces pentru circulația carosabilă și pietonală în incintă;
VI	**SEMNE DE CIRCULAȚIE CONVENȚIONALE**
	- Pentru o bună fluență a traficului la intersecția accesului carosabil propus cu drumul de exploatare DE neclasificat, se va monta semnul STOP la ieșirea din incintă;
VII	**GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA TRAFICULUI**
	- Traficul generat de funcțiunea propusă nu va produce greutăți în fluența circulației, funcțiunea propusă în zona reglementată va genera fluxuri noi de trafic al utilizatorilor zonei. Descărcarea traficului se realizează normal, gradual, către rețeaua locală de străzi;

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Sistemul de circulație rutieră și pietonală de incintă se va conforma în funcție de necesitățile tehnologice ale zonei funcționale propusă - ID - zonă industrie nepolunată și depozitare.

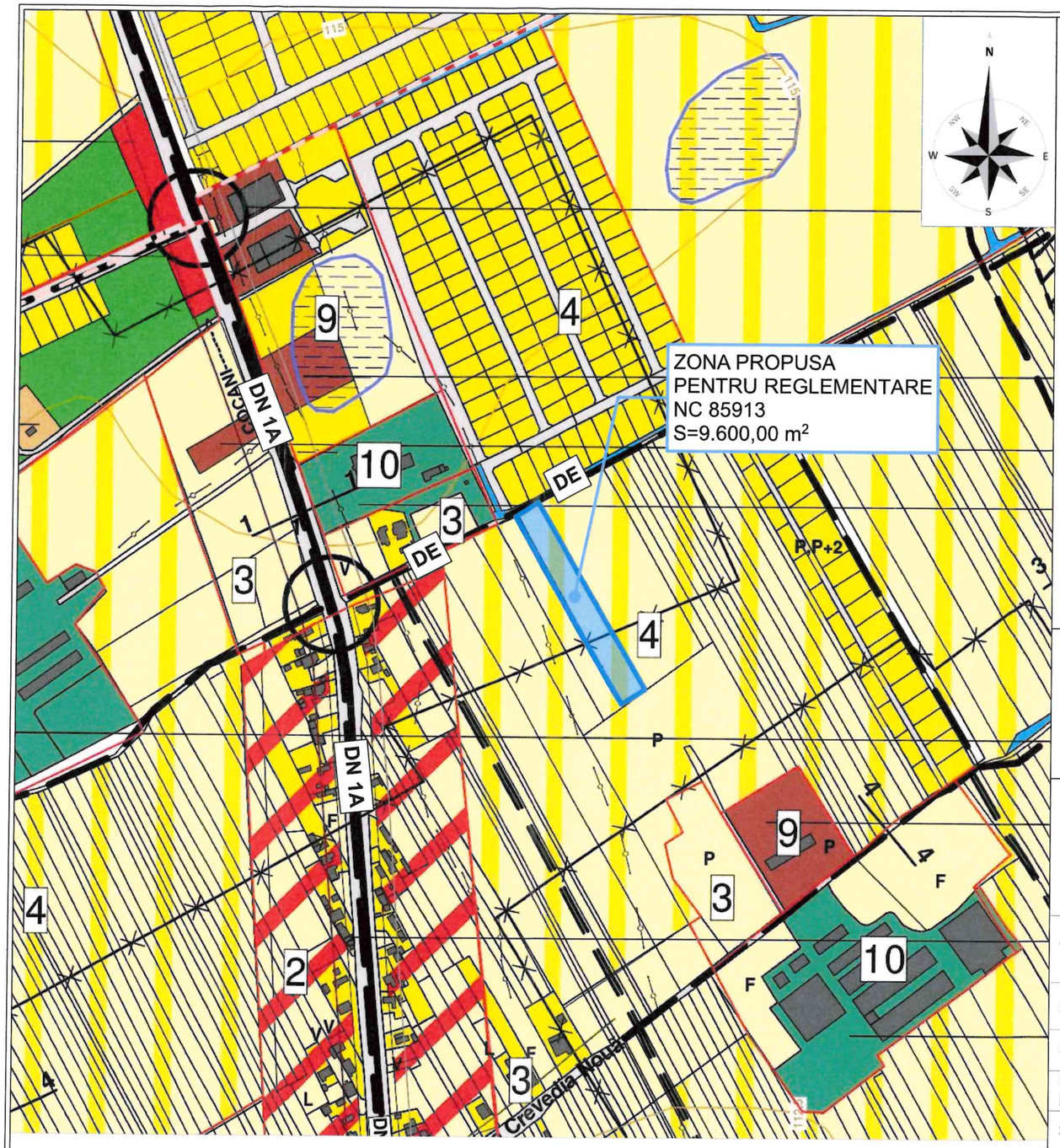
GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.
$D_3D_{Z0}E$

PRIECTANT SPECIALITATE,
urb.dpl. Augustin Ioan SUCIU

ing. Georgiana TOPLICEANU

ÎNTOCMIT,
urb. Mihai NICOLESCU

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementată prin PUZ

*ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913, cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.

Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS 2006
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC — LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA
- IS — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- M1 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- L1 — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LI1 — ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
- LI2 — LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3-5+M
- M2 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUINTE,TURISM,SPATII VERZI
- TA — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- SV — ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMNET SI DE PROTECTIE
- ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- ID1 — TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE — ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC — ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
- CR — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CF — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- TH — CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE
- * — MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE INDUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ;ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINA,MOTORINA
- SV1 — SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC — ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE COSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ

DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE
- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CAROSABILE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
- ZONA PROTECTIE CF - 100m

ALTE REGLEMENTARI
- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
- SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE
- PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
- 2 — LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

POPESCU A. CĂTĂLIN
ROMANIA M.T.C.I.
NR. 07238
A4:B2:D
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0736.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	**STUDIU DE CIRCULAȚIE** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/PUG**
NUMĂR PLANȘĂ	**C01** — **SCARA 1:5000**

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.dpl. Augustin Ioan SUCIU**		
	ing. Georgiana TOPLICEANU		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		

GREENWOOD TECH GWT SRL — G.W.T. — Arhitectura, Urbanism, Consultanta

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Mircea Radu R.Gh. ATANASIU — urbanist diplomat — D_3 D_{zo} E — SPECIALIST ÎN PROMOVAREA INVESTIȚIILOR

DATĂ PROIECT	NUMĂR REVIZIE	DATĂ IMPRIMARE
IV.2022	I	VI.2024

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1 - 1
conf. situație teren - DE neclasificat
platformă rutieră - pământ

NOTĂ: PROFIL STRADAL INCOMPLET -
NU EXISTĂ CIRCULAȚII PIETONALE,
SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT, RIGOLE, ETC.
SCARA 1:100

SITUAȚIA EXISTENTĂ

NUMĂR PLANȘĂ **C02** — SCARA 1:1000

LEGENDĂ

LIMITE
- limita zonei reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- limita zonei studiată prin PUZ ca vecinătate (fără valoare de reglementare urbanistică)

MOBILARE ILUSTRATIVĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE

ZONE DE PROTECȚIE EXSITENTE
- LEA 20kV
- CULOAR DE TRECERE LEA 20kV

SEMNE DE CIRCULAȚIE CONVENȚIONALE
- DIRECȚII DE CIRCULAȚIE

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ (ca vecinătate)	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din aliniamentul **drumului de exploatare neclasificat, aflat în nodrul parcelei.**

Geometria parcelei reglementate este regulata. Adancimea este de aproximativ 35 m.
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ 271 m. Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

***ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913,** cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.
Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

VERIFICATOR PROIECTE — INGINER — A. CĂTĂLIN

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Tournavi, nr. 120, Parter

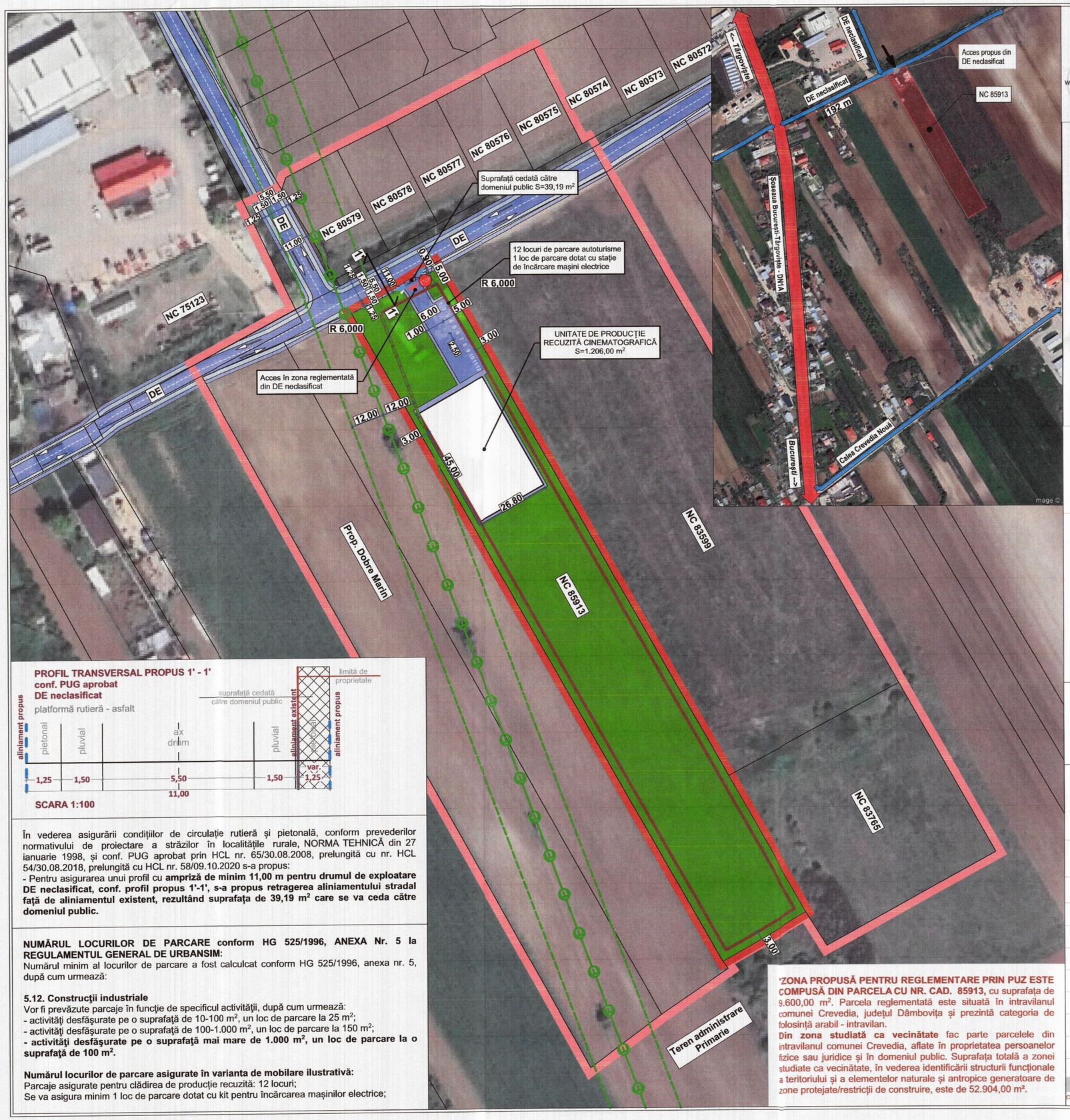
NUMAR PROIECT H232/2022	**STUDIU DE CIRCULAȚIE** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**SITUAȚIA EXISTENTĂ**
NUMĂR PLANȘĂ	**C02** — SCARA 1:1000

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURA	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.dpl. Augustin Ioan SUCIU**		
	ing. Georgiana TOPLICEANU		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE **I**	DATĂ IMPRIMARE **VI.2024**

GREENWOOD TECH GWT SRL — G.W.T. — Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Consultanta

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Mircea Radu R.Gh. ATANASIU — urbanist diplomat — $D_3D_{20}E$ — SPECIALITATEA ȘI SEMNĂTURA

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS 1' - 1'
conf. PUG aprobat
DE neclasificat

SCARA 1:100

În vederea asigurării condițiilor de circulație rutieră și pietonală, conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor în localitățile rurale, NORMA TEHNICĂ din 27 ianuarie 1998, și conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 s-a propus:
- Pentru asigurarea unui profil cu **ampriză de minim 11,00 m pentru drumul de exploatare DE neclasificat, conf. profil propus 1'-1', s-a propus retragerea aliniamentului stradal față de aliniamentul existent, rezultând suprafața de 39,19 m² care se va ceda către domeniul public.**

NUMĂRUL LOCURILOR DE PARCARE conform HG 525/1996, ANEXA Nr. 5 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANSIM:
Numărul minim al locurilor de parcare a fost calculcat conform HG 525/1996, anexa nr. 5, după cum urmează:

5.12. Construcții industriale
Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Numărul locurilor de parcare asigurate în varianta de mobilare ilustrativă:
Parcaje asigurate pentru clădirea de producție recuzită: 12 locuri;
Se va asigura minim 1 loc de parcare dotat cu kit pentru încărcarea mașinilor electrice;

*ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913, cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.
Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

CIRCULAȚII

NUMĂR PLANȘĂ **C03** — SCARA 1:1000

LEGENDĂ

LIMITE
- limita zonei reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- limita zonei studiată prin PUZ ca vecinătate (fără valoare de reglementare urbanistică)

ELEMENTE PE PLAN
- CONSTRUCȚE PROPUSĂ (HALĂ PRODUCȚIE)
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- CIRCUȚALII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- ZONA EDIFICABILĂ
- ACCES RUTIER PE PARCELĂ
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ

ZONE DE PROTECȚIE EXSITENTE
- LEA 20kV
- CULOAR DE TRECERE LEA 20kV

SEMNE DE CIRCULAȚIE CONVENȚIONALE
- DIRECȚII DE CIRCULAȚIE
- STOP

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ (ca vecinătate) - 52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ - 9.600,00 m²

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din aliniamentul **drumului de exploatare neclasificat, aflat în nordul parcelei.**

Geometria parcelei reglementate este regulata. Adancimea este de aproximativ 35 m.
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ 271 m. Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

POPESCU ... VERIFICATOR PROIECTE

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.096.161 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT	H232/2022
	STUDIU DE CIRCULAȚIE **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**CIRCULAȚII**
NUMĂR PLANȘĂ	**C03** — SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME ... URĂ — ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANA**
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**urb.dpl. Augustin Ioan SUCIU**
	ing. Georgiana TOPLICEANU
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**
DATĂ PROIECT	**IV.2022** — NUMĂR REVIZIE **I** — DATĂ IMPRIMARE **VI.2024**

RUR Mircea Radu R.Gh. ATANASIU urbanist diplomat D3 D20 E

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVITA
Târgoviște
Tel.: 0245.207.600
Piața Tricolorului, nr. 1
Fax: 0245.212.230
Email: consdb@cjd.ro
Web: www.cjd.ro
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Dâmbovița
dr. ec. Corne

Ca urmare a cererii adresate de Mircea Radu ATANASIU cu domiciliul [redacted] Târgoviște reprezentant al S.C. Stroybat Construct S.R.L. cu sediul în județul Dâmbovița, în calitate de beneficiar, înregistrată la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 14374 / 09.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE
NR. 14374 / 24.06.2022

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 24.06.2022, documentația Studiu de oportunitate a primit rezoluția „avizat cu condiții'' în conformitate cu prevederile prezentului aviz.

1. Date generale

- titlu / denumire proiect:"Elaborare P.U.Z. realizare unitate de producție recuzită cinematografică";
- beneficiar / inițiator: S.C. Stroybat Construct S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, în suprafață de 9.600 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 85913;
- proprietari teren / imobil: S.C. Stroybat Construct S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Greenwood Tech GWT S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Mircea Radu ATANASIU (D3, Dzo, E);
- Certificat de urbanism: nr. 205 / 31.03.2022, emis de Primăria Crevedia.

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.

- teren intravilan situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, în suprafață de 9.600 mp, categoria de folosință arabil, având N.C. 85913;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G – R.L.U.) abrobate anterior (P.U.G. comuna Crevedia aprobat prin H.C.L. comuna Crevedia nr. 65 / 30.09.2008 prelungit cu H.C.L. comuna Crevedia nr. 58 / 09.10.2020)

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia – U.T.R. 4;
- funcțiuni predominante existente: L1 (zonă locuințe și funcțiuni complementare);
- regim de construire: nereglementat;
- P.O.T. max. = 35,00%;
- C.U.T. max. = 1,05;
- R.H. max. = P+2E;
- H. max. = nereglementat;
- retrageri minime față de aliniament = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat.

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse

- U.T.R.: terenul reglementat se situează în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea predominantă reglementată: ID (zonă industrie nepoluantă și depozitare);
- regim de construire: izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,00;
- Rh max. = (S+) P+2E;
- H max. cornișă = 12,00 m;
- H max. coamă = 15,00 m (sunt premise înălțimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiție, totem publicitar etc.);
- S.V. min. = 20,00%; perimetral se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă (recomandat tuia columnaris plantate la o distanță între plante de cca. 0,80 – 1,20 m); se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris etc.); se recomandă realizarea zonelor de parcare cu dale înierbate;
- Retrageri zonă edificabil:
    - aliniament N (D.E. neclasificat) = 5,00 m față de limita de proprietate, cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
    - limite laterale E / V = 3,00 m față de limita de proprietate;
    - limita posterioară S = 3,00 m față de limita de proprietate;
    - se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

- în zonele de protecție / siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
- în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesita documentatie de urbanism conform legislatiei in vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;
- în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc, cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare;

- se recomandă încadrarea în specificul arhitecturii locale (material, gamă cromatică, raport plin/gol, volumetrie etc.) conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, pentru localitățile din zona Câmpia Română, sectorul Argeș - Mostiștea, elaborat de Ordinul Arhitecților din România (O.A.R.).

6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

- accesul se va realiza din D.E. neclasificat conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- străzile / aleile carosabile vor avea racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
  - se vor amenaja locuri de parcare în interiorul terenului reglementat conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare dar nu mai puțin de 10 locuri din care minim 1 loc va fi dotat cu kit pentru încărcarea mașinilor electrice;
  - nu este permisă parcarea autoturismelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților:
  - alimentarea cu apă se va realiza prin soluție proprie (puț forat și gospodărie de apă); după realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, obiectivele se vor racorda la rețea;
  - canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețea;
  - alimentarea cu energia electrică se va asigura prin racord la rețeaua publică existentă în zonă.

7. Capacităţile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
  - Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
  - Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
  - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
  - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

- alte normative tehnice în vigoare;

- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

8. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și / sau teritoriale pentru P.U.Z.

- avize:
  - Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița;
  - Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
  - Administrația Națională „Apele Române'';
  - administrator drum D.E. neclasificat (Primăria Crevedia), inclusiv plan anexă;
  - administrator rețea energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A. – Sucursala Târgoviște);
  - administrator rețea telecomunicații (S.C. Orange România Communications S.A.);
  - administrator rețea gaze naturale (S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.);
  - Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița – Serviciul Rutier;
  - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Basarab I'' (aviz pentru amplasarea în parcelă);
- studii de specialitate:
  - studiu geotehnic cu verificare Af;
  - studiu topografic vizat O.C.P.I;
  - studiu peisagistic (vizat R.U.R. – G6);
  - studiu de circulație (verificat A4, B2, D, vizat R.U.R. G7);
- taxe:
  - taxă emitere aviz tehnic al Arhitectului-șef;
  - înregistrare R.U.R..

9. Obligații ale beneficiarului / inițiatorului P.U.Z.

- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului si de urbanism;
- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

10. Prevederi finale

- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informatii incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 205 / 31.03.2022, emis de Primăria Crevedia;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 218 lei conform Ordin de plată nr. 08.06.2022.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVITA,
arh. Teodor-Mih

Red. / dact.: ing

Nr.8295/4642/13.12.2023

DECIZIE ETAPA DE INCADRARE
Nr. 91 din 13.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de către Filimon Marcel pentru **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.,** cu sediul in comuna Crevedia, sat Crevedia, strada Plopilor, nr. 248 G, judeţul Dâmboviţa, cu privire la proiectul de plan ***PUZ Realizare unitate de producţie recuzită cinematografică,*** în amplasamentul din comuna Crevedia, sat Crevedia, judeţul Dâmboviţa, judeţul Dâmboviţa, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Dâmboviţa cu numărul 8295 din 30.05.2022, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, conform prevederilor Hotărârea de Guvern 1000/2012, privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia şi a Hotărârii Guvernului României nr. 43/2020, privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului, Apelor şi Padurilor,

În baza:

- Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 *privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completarile ulterioare*;
- Hotărârii de Guvern nr. 1076/*2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe*;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Dâmboviţa decide ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2023, că ***Planul Urbanistic Zonal - Realizare unitate de producţie recuzită cinematografică,*** **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se supune adoptării fără aviz de mediu,** cu următoarele condiţii:

- respectarea amplasamentului şi a propunerilor planului adoptat;
- respectarea legislaţiei de mediu în vigoare;
- respectarea întocmai a prevederilor şi condiţiilor impuse prin acordurile şi avizele emise de alte autorităţi;

Justificarea deciziei :

a) *conform certificatului de urbanism, nr. 205 din 31.03.2022, emis de primăria comunei Crevedia, terenul este situat in intravilanul comunei Crevedia, categoria de folosinţă a terenului intravilan arabil ;*
b) *lipsa comentariilor din partea publicului interesat.*
c) *amplasamentul nu se află situat în reţeaua naţională de arii protejate.*
d) *Notificare de asistenţă de specialitate nr. 1879 din 05.02.2022 emisă de Ministerul Sănătăţii Direcţia de Sănătate Publică Dâmboviţa;*
e) Consultaţie tehnică Administraţia Naţională Apele Române Administraţia Bazinală de Apă Argeş Vedea nr. 8930 din 11.10.2023

Planul Urbanistic Zonal – Realizare unitate de producție recuzită cinematografică, trebuie să asigure respectarea cerinţelor OUG 195/2005 privind protecţia mediului.

Obligaţiile titularului:

- se va notifica Agenţia pentru Protecţia Mediului Dâmbovița în situaţia în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporară a deşeurilor generate;
- se va asigura amenajarea de spații verzi;
- lucrările propuse vor fi realizate astfel încât să nu fie afectate alte suprafeţe limitrofe;
- respectarea amplasamentului conform planului anexat documentaţiei şi aplicarea soluţiilor tehnice adoptate astfel încât impactul să fie nesemnificativ;
- respectarea Notificării de asistență de specialitate *nr. 1879 din 05.09.2022 emisă de Ministerul Sănătății Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;*

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat şi garantat accesul liber la informaţie a publicului şi participarea acestuia la luarea deciziei; documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Dâmbovița pe durata derulării procedurii.

✓ Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. 1076/2004.

Inaintea demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ, titularul va solicita emiterea acordului de mediu în conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare, numai in forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Avizul de mediu nu confera dreptul de a executa lucrări de construcții.

DIRECTOR EXECUTIV,
Laura Gabriela Briceag

Şef Serviciu A.A.A.
Maria Morcoa

Întocmit,
consilier A Didă

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA
Str. Calea Ialomiței, nr. 1, Târgoviște, Cod 130142
E-mail: office@apmdb.anpm.ro; tel./fax: 0245213959/0245213944
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Targoviste

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

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

Către
STROYBAT CONSTRUCT SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. **3060240807030 / 09.09.2024**

Pentru **ELABORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA**

De la adresa: **CREVEDIA,** sat -, strada **CREVEDIA**, nr. **fn**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **137180**, numar cadastral **85913**, judeţul **Dambovita**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 3060240807030 / 09.09.2024

Cu următoarele precizări:

Motivaţie: **Prezentul aviz este favorabil conditionat de realizarea lucrarilor de reglementare a conditiilor de coexistenta fata de instalatiile electrice existente, inainte de inceperea lucrarilor proiectate conf.contractului angajament nr.MN10587/05.09.2024, anexa la avizul de amplasament, incheiat intre solicitant si operatorul de distributie in baza Ord.ANRE 25/2016, cu modif. si completarile ulterioare.**
Precizam in mod expres ca in cazul unor consecinte de orice natura (privind avarierea instalatiilor electrice existente) responsabilitatea revine in mod exclusiv proiectantului si titularului prezentului aviz de amplasament.

1. **Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului**:
   A. Modificarea poziţiei obiectivului la distante minime (precizate mai jos) faţă de instalatiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**

   B. Păstrarea poziţiei obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalaţiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. - / - .

   C. Păstrarea poziţiei obiectivului cu condiţia executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor reţelei electrice rezultate din *studiul de coexistenţă* avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condiţiilor de coexistenţă -.

2. **Dacă alegeţi**:

   2.1. Varianta A, este necesar:

   - să depuneţi la OD (operatorul de distribuție) documentaţia refăcută pentru obţinerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

   2.2. Varianta B, este necesar:
   - să obtineţi acordurile deținătorilor de teren şi avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalaţiilor electrice pe noile trasee şi amplasamente. Documentaţia pentru obţinerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului mentionat la punctul B.

Distribuţie Energie Electrică Romania Sucursala Targoviste
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgovişte, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702
Fax: +40245 205 704
office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J15/129/2002
www.distributie-energie.ro

- să încheiaţi cu OD (operatorul de distribuţie), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:
- să obineţi acordurile deținătorilor de teren şi avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalaţiilor electrice existente. Documentaţia pentru obţinerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiaţi cu OD (operatorul de distribuţie), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 09.05.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **H232/2022-GREENWOOD TECH GWT SRL** şi a Certificatului de urbanism nr. **239 / 09.05.2024**

7. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fata TVA.

8. Instalaţiile de distribuţie aparţinând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situaţie
anexat.

9. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin OD (operatorului de distribuție).
Este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători **SDEE**) în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, finaciare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Director Sucursala **TARGOVISTE**
EDUA A
Eduar
Banic

Sef S.A.R. **TARGOVISTE**
ing. Daniel a CRINTEA
Daniela-
Crintea

Intocmit
STEFAN I TAN

Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.

nr.crt.	BILANT TERITORIAL MOBILARE ILUSTRATIVA	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**9.600,00**	**100,00%**
1	CIRCULATII RUTIERE si PARCAJE	396,34	4,13%
2	CIRCULATII si PLATFORME PIETONALE	255,00	2,66%
3	SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA	7.742,66	80,65%
4	CONSTRUCTIE PROPUSA (UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA)	1.206,00	12,56%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**

Anexa de amplasament favorabil conditionat nr. 3060240907036/2024 la Contractul angajament nr. MN 10587/05.09.2024

Distributie Energie Electrica Romania
CERTIFICAT ÎN PRIVINTA REALITĂȚII, REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII - NR.1445
09.09.2024

PLANSA DE MOBILARE ILUSTRATIVA NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE. SOLUTIA REPREZENTATA FIIND INFORMATIVA. ORIENTATIVA. PREZENTA PLANSA NU POATE FI UTILIZATA PENTRU EMITEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.

Conform solutiei de mobilare ilustrativa, suprafața desfasurata a unitatii de productie recuzita cinematografica este de 1.206,00 mp. Conform prevederilor HG 525/1996, anexa 5, nr. minim de locuri necesar este de 12 locuri de parcare. Toate suprafetele necesare parcarilor, acceselor si intoarcerilor se vor asigura in propria incinta.

Numarul final de locuri de parcare va fi stabilit la fazele DTAC, conf. prevederilor PUZ și RLU.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA
- CONSTRUCTII PROPUSE
  AC: 1.206,00 m²
- CIRCULATIE RUTIERA SI ZONA PARCARE
  12 locuri de parcare
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
  racord trotuar cu DE neclasificat
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
  procent minim: 25%

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIAMENT PROPUS
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA
ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
POT: 12,56% - CUT: 0.25; Regim de inaltime: P+1E;
Inaltimea maxima la streasina : 12,00 m
Inaltimea maxima la coama/atic : 15,00 m
*Sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT
ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei.

ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Dinescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT **H232/2022**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19			
TITLU PLANȘĂ	**MOBILARE ILUSTRATIVA**			
NUMĂR PLANȘĂ	**U08**			SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILA	
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**			
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**			
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**			
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**			
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE	**I**	DATĂ IMPRIMARE **VIII.2023**

COPYRIGHT© NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online:www.distrigazsud-rețele.ro
Interlocutor:Valentin Vasilache

42592-319.344.872/16.02.2024

STROYBAT CONSTRUCT SRL PRIN FILIMON MARCEL

Str. Plopilor, nr.248G, comuna Crevedia, sat Crevedia, jud. Dâmbovița

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 42592-319.344.872 din 15.02.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – realizare unitate de producție recuzită cinematografică - comuna Crevedia, sat Crevedia, T.71, P.530/18, 530/19, nr. Cad. 85913, județul Dâmbovița,** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:5000 vizat de societatea noastră, proiect nr. H232/2022 elaborat de GWT SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuție gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190 - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentaţiei depuse se emite:

DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 ."Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în

vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 205 din 31.03.2022 eliberat de Primăria Crevedia.

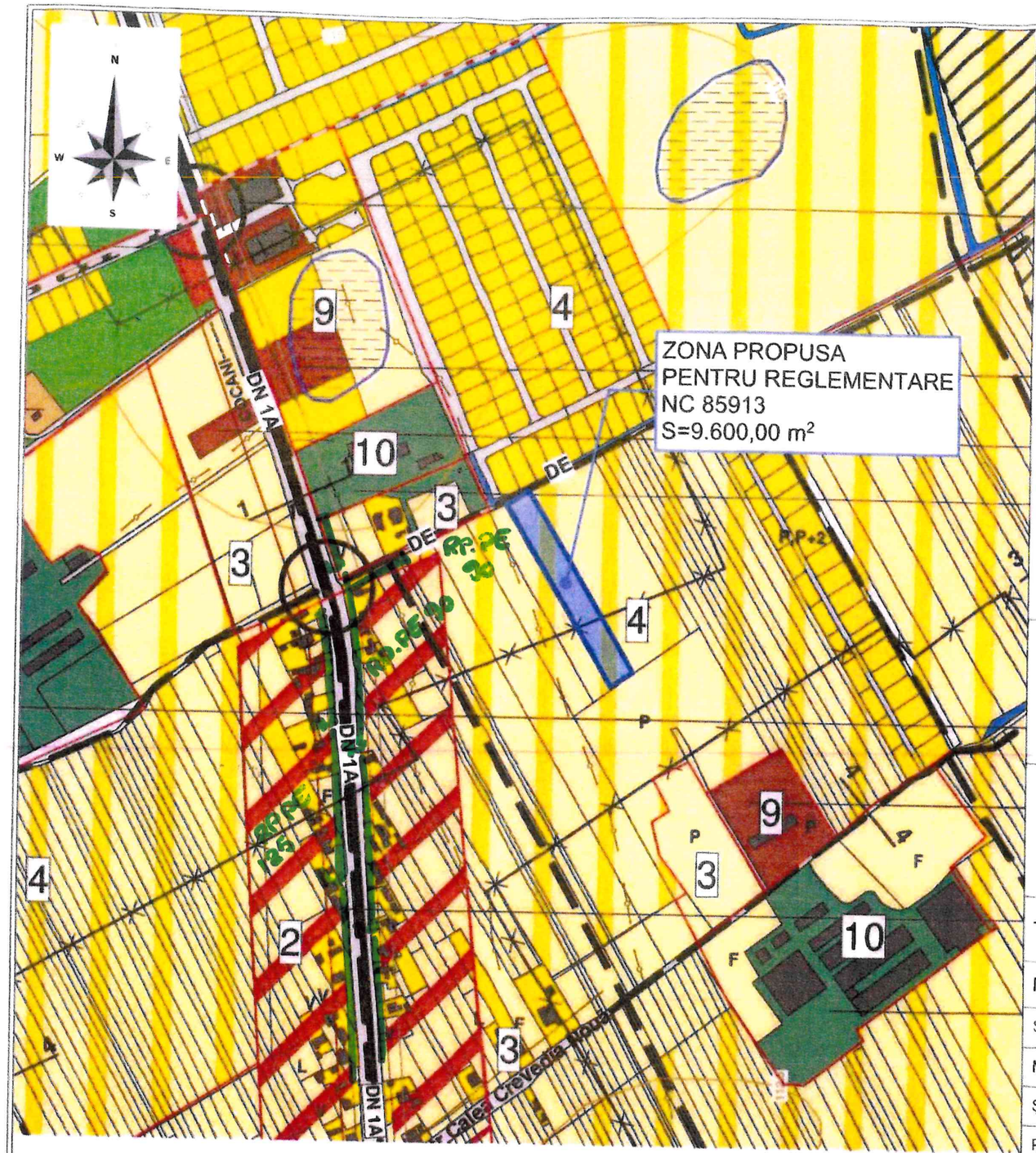
Lailla Ducousso El Hima

Şef Departament,
DIRECȚIA FLU[illegible]SI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere Informaţii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:5000, tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905313275



LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementate prin PUZ

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

Distanta pana la cel mai apropiat sit NATURA 2000 - ROSCI 0224, ROSPA 0140, Scrovistea - 11,00 km.

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS 2006
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC — LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- M — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT LOCUINTE
- L1 — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LH — ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
- L2 — LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+2-5+M
- MC — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUINTE,TURISM,SPATII VERZI
- TA — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- IS — TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE — ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC — ZONA GOSPODARIE COMUNALA,CIMITIRE
- CR — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CF — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- DE — CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE

- MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DAR PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE 200m cf L422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (2m)
- ZONE INUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ,ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI BENZINA,MOTORINA
- SV1 — SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC — ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ

DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE

- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CARosABILE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
- ZONA PROTECTIE CF - 100m

ALTE REGLEMENTARI

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
- SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE
- PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
- 2 — LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Valentin Florin Vasilache
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 42592 [illegible] 44872
Data: 16.02.20
Semnătura:

DGSR detine retea de distributie gaze naturale conform plan in zona amplasamentului propus.

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

NUMAR PROIECT H232/2022	PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA beneficiar : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19				
TITLU PLANȘĂ	PLAN DE INCADRARE IN ZONA/PUG				
NUMĂR PLANȘĂ	U01			SCARA 1:5000	
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILĂ		
MANAGER PROIECT	ec. Diana CALINESCU				
ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU				
PROIECTAT	urb. Mihai NICOLESCU				
REDACTAT:	urb. Mihai NICOLESCU				
DATĂ PROIECT	IV.2022	NUMĂR REVIZIE	I	DATĂ IMPRIMARE	V.2022

G.W.T. Arhitectura, Urbanism, Consultanta

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Mircea Radu R.Gh. ATANASIU urbanist diplomat

COPYRIGHT© NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.


BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE
BUCURESTI-TARGOVISTE
10934/9756
BUCURESTI-TARGOVISTE
8300014
BUCURESTI-TARGOVISTE
10934/9756
BUCURESTI-TARGOVISTE
1958626
BUCURESTI-TARGOVISTE
10934/9756
BUCURESTI-TARGOVISTE
1958626
BUCURESTI-TARGOVISTE
10934/9756
BUCURESTI-TARGOVISTE
10934/9756
BUCURESTI-TARGOVISTE
1958626

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:
Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m^3/h			6000 ... 30000, în m^3/h			peste 30000, în m^3/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	—grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată:								
	— curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m^3/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel *puțin una din următoarele soluții tehnice:*

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

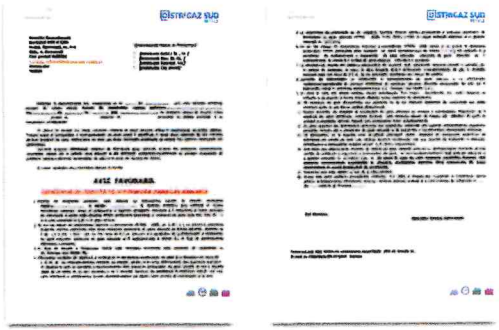
b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m^3/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

ACȚIUNI DE REALIZAT
înainte de începerea lucrărilor

1. Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



2. Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

3. Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

4. Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

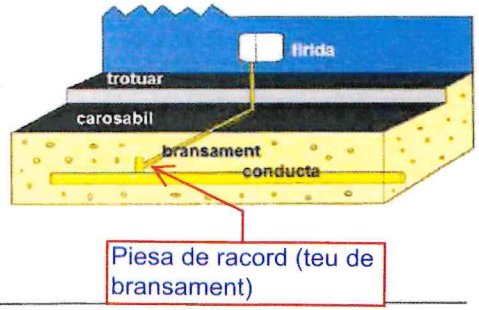
DISTRIGAZ SUD REȚELE

DE REȚINUT
tipologia rețelelor de gaze naturale

Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

DISTRIGAZ SUD RETELE

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD RETELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei
www.distrigazsud-retele.ro

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE

DISTRIGAZ SUD RETELE

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Calea Victoriei. Nr. 35, cod 010061,
Sector 1, București. România
www.orange.ro

DIRECȚIA EXECUTIVĂ TEHNOLOGIE ȘI INFORMAȚIE ROMÂNIA
DIVIZIA REȚEA ACCES ROMÂNIA
DEPARTAMENT PROIECTARE ȘI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVĂ
COMPARTIMENT INVENTAR DE REȚEA - jud. VÂLCEA
Str. Henri Coandă, nr. 19, et. 2, Râmnicu Vâlcea
Tel: 0250-738668, e-mail: marian.dirinea@orange.com

Data: 14.06.2022
Număr de înregistrare: VL/DB/220

Către: **d-nul FILIMON MARCEL pentru STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.**
Sat Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G, com. Crevedia, jud. Dâmbovița

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea **"Elaborare PUZ Realizare unitate de producție recuzită cinematografică"**, lucrare ce se va executa în zona sat Crevedia, T 71, P 530/18, 530/19, nr. cadastral 85913, com. Crevedia, jud. Dâmbovița, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Orange Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările de elaborare PUZ realizare unitate de producție recuzită cinematografică proiectate.

Având în vedere această situație, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate spre avizare.

Pentru orice alte lucrări ce nu corespund documentației înaintate se va solicita un alt aviz Orange Romania Communications.

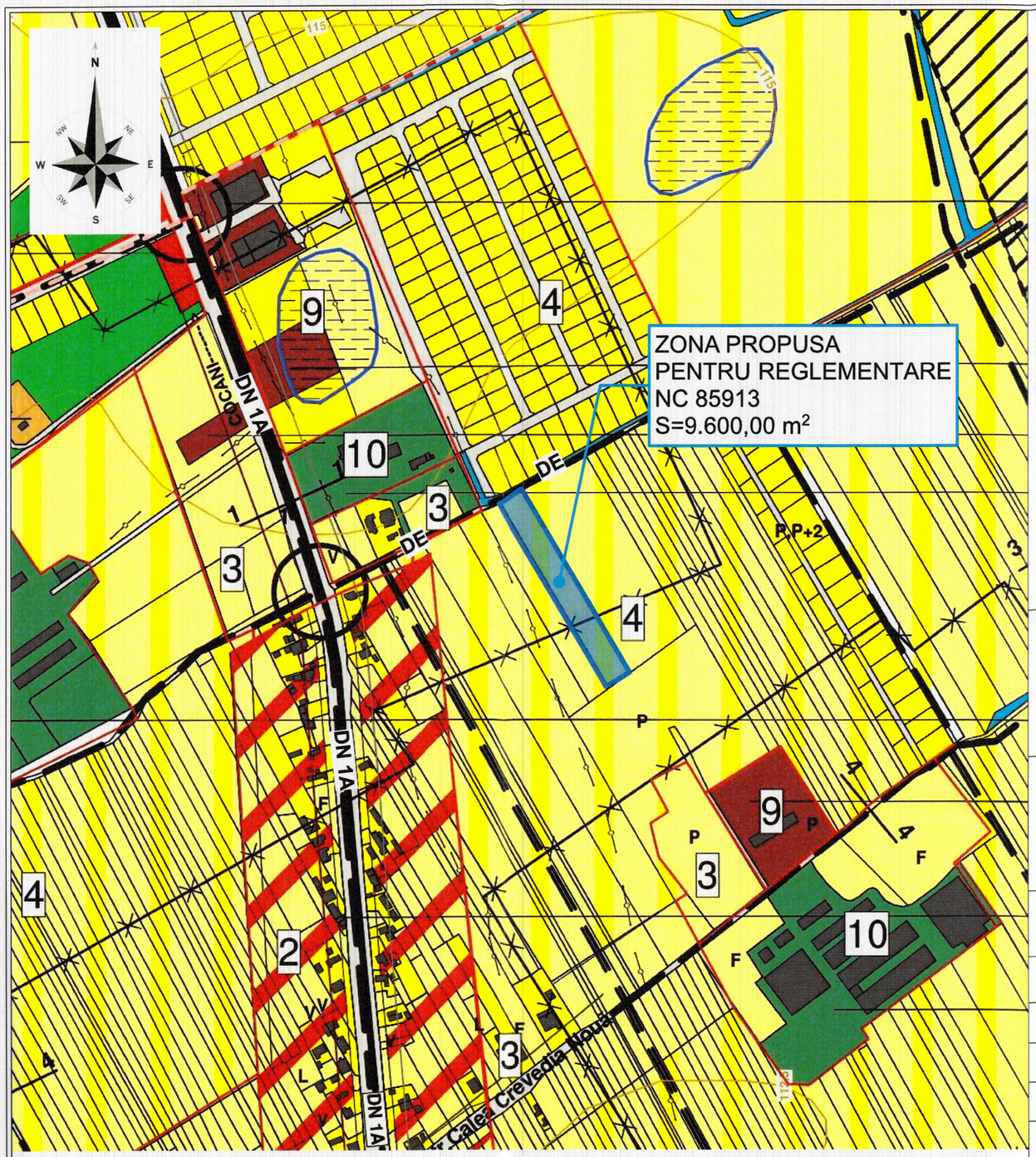
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Marian DIR
Responsa Tehnice

Achitat taxa de aviz de 371,85 lei cu ~~bon fiscal / O.P./~~ factura ~~/ chitanța~~ nr. RRCFF/4628562 din 02.06.2022

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted



LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementate prin PUZ

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

Distanta pana la cel mai apropiat sit NATURA 2000 - ROSCI 0224, ROSPA 0140, Scrovistea - 11,00 km.

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS 2006
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC — LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

- IS — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- M1 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE.SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- L1 — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LI1 — ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
- LI2 — LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3-5+M
- M2 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUINTE,TURISM,SPATII VERZI
- TA — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- SV — ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMNET SI DE PROTECTIE
- ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- ID1 — TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE — ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC — ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
- CR — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CF — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- TH — CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE

- * — MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L.422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE INDUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ;ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINA,MOTORINA
- SV1 — SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC — ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE COSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ

DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE

- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CAROSABILE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
- ZONA PROTECTIE CF - 100m

ALTE REGLEMENTARI

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
- SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE
- PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
- 2 — LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT **H232/2022**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19		
TITLU PLANȘĂ	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA/PUG**		
NUMĂR PLANȘĂ	**U01**		**SCARA 1:5000**
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILĂ
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANA**		
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE **I**	DATĂ IMPRIMARE **V.2022**

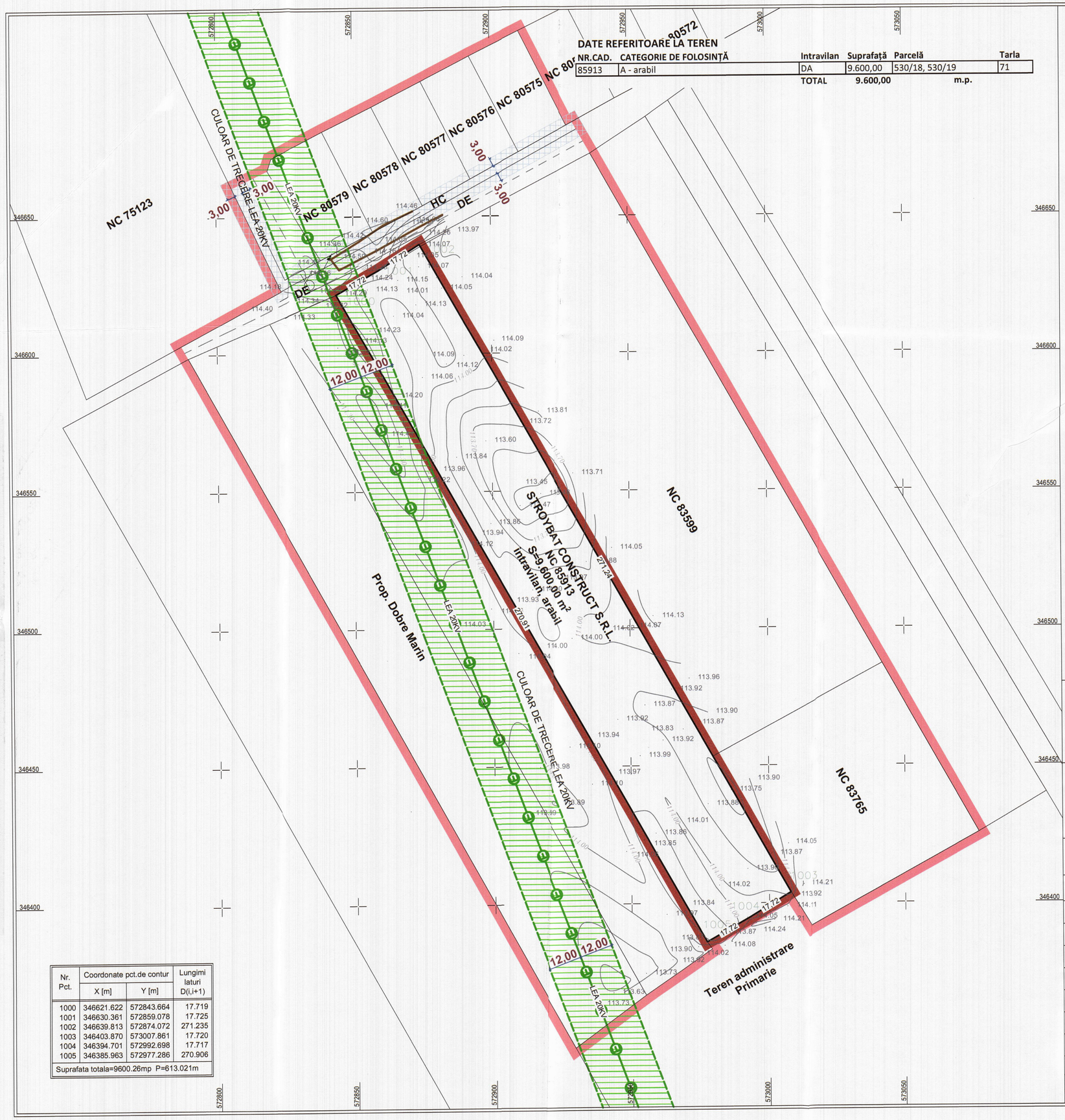
RUR Mircea Radu R.Gh. ATANASIU urbanist diplomat

GREENWOOD TECH GWT SRL G.W.T. Arhitectura, Urbanism, Consultanta

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

DATE REFERITOARE LA TEREN

NR.CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Intravilan	Suprafață	Parcelă	Tarla
85913	A - arabil	DA	9.600,00	530/18, 530/19	71
		TOTAL	9.600,00	m.p.	



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementata prin PUZ
limita zonei studiata prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE

AX DRUMURI
CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE RETEA - jud. VÂLCEA
În zona lucrărilor proiectate, cuprinse în acest plan de situație, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate.
14.06.2022
Marian Dirinea

8

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0724.400.259
e-mail: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

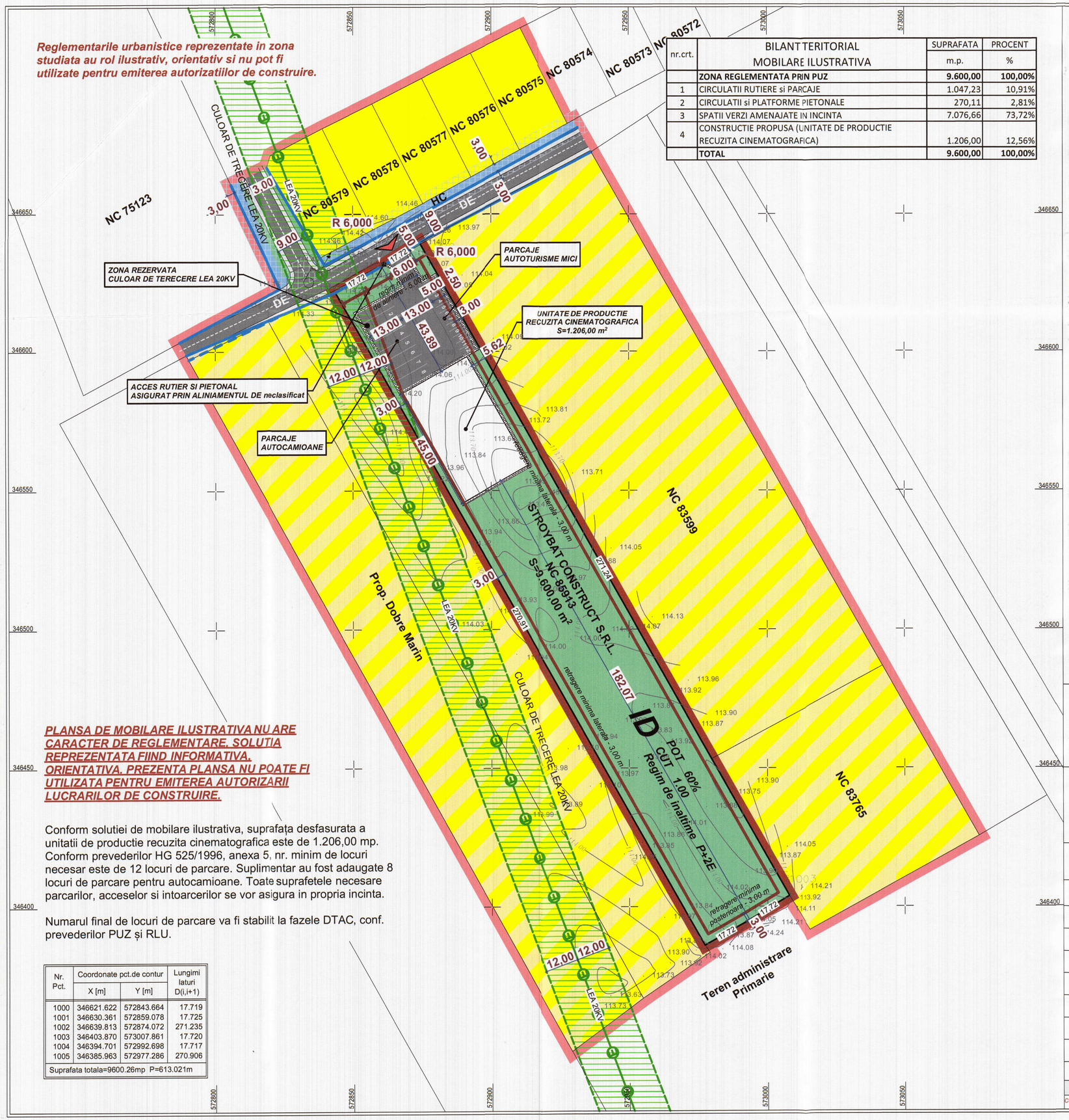
NUMAR PROIECT **H232/2022**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TTLU PLANȘĂ	**PLAN DE SITUATIE ZONA STUDIATA**
NUMĂR PLANȘĂ	**U03** — **SCARA 1:1000**

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILĂ
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		

DATĂ PROIECT	IV.2022	NUMĂR REVIZIE	I	DATĂ IMPRIMARE	V.2022

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.



nr.crt.	BILANT TERITORIAL MOBILARE ILUSTRATIVA	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**9.600,00**	**100,00%**
1	CIRCULATII RUTIERE si PARCAJE	1.047,23	10,91%
2	CIRCULATII si PLATFORME PIETONALE	270,11	2,81%
3	SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA	7.076,66	73,72%
4	CONSTRUCTIE PROPUSA (UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA)	1.206,00	12,56%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA
- CONSTRUCTII PROPUSE
  AC: 1.206,00 m²
- CIRCULATIE RUTIERA SI ZONA PARCARE
  12 locuri de parcare autoturisme mici, 8 locuri de parcare autocamioane
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
  racord trotuar cu DE neclasificat
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
  procent minim: 25%

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT MENTINUT
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA

ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE

POT: 12,56% - CUT: 0.25; Regim de inaltime: P+1E;
Inaltimea maxima la streasina : 12,00 m
Inaltimea maxima la coama/atic : 15,00 m

*Sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE RETEA - jud. VÂLCEA
În zona lucrărilor proiectate, cuprinse în acest plan de situație, ORA... ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are instalații de telecomunicații ce...
M.P. Maria...

PLANSA DE MOBILARE ILUSTRATIVA NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE. SOLUTIA REPREZENTATA FIIND INFORMATIVA. ORIENTATIVA. PREZENTA PLANSA NU POATE FI UTILIZATA PENTRU EMITEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.

Conform solutiei de mobilare ilustrativa, suprafața desfasurata a unitatii de productie recuzita cinematografica este de 1.206,00 mp. Conform prevederilor HG 525/1996, anexa 5, nr. minim de locuri necesar este de 12 locuri de parcare. Suplimentar au fost adaugate 8 locuri de parcare pentru autocamioane. Toate suprafetele necesare parcarilor, acceselor si intoarcerilor se vor asigura in propria incinta.

Numarul final de locuri de parcare va fi stabilit la fazele DTAC, conf. prevederilor PUZ și RLU.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: G...
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. T...
SEDIU BUCUREȘTI: ...

NUMAR PROIECT **H232/2022**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19				
TITLU PLANȘĂ	**MOBILARE ILUSTRATIVA**				
NUMĂR PLANȘĂ	**U08**			SCARA 1:1000	
SPECIALITATE	NUME		SEMNĂTURĂ	STAMPILĂ	
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**				
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**				
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**				
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**				
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE	I	DATĂ IMPRIMARE	**V.2022**

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

RAJA S.A. CONSTANȚA
LICENȚĂ CLASA I ANRSC NR. 5083
Str. Călărași nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel. 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: secretariat@rajac.ro; web: www.rajac.ro

Comisia Tehnico-Economică
Nr. 190/ 2023

Ion Oprea
Digitally signed by Ion Oprea
Date: 2023.06.12 13:40:58 +03'00'

AVIZ DE AMPLASAMENT (P.U.Z.)

Către,
STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
Strada Plopilor, nr. 248G
Comuna CREVEDIA, Județul DÂMBOVIȚA

Ca urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 190 din 17.05.2023 cu privire la obiectivul **„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ”** conform Certificatului de Urbanism nr. 205 din 31.03.2022, pentru imobilul situat în comuna Crevedia, sat Crevedia, Tarla 71, Parcela 530/18, 530/19, număr cadastral 85913, teren în suprafață de 9.600 mp, județul Dâmbovița, vă comunicăm avizul cu următoarele condiționări:

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul, veți executa sondaje în prezența reprezentanților RAJA S.A-Centrul Zonal Buftea. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și de canalizare, se va întocmi un proces verbal de constatare semnat de către reprezentanții RAJA S.A. și de către dumneavoastră si veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasamente.

În zona studiată, RAJA S.A. nu are în întreținere și exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare.

Pe Șoseaua București-Târgoviște există conducta de distribuție apă Dn.110mm PEHD și colectorul menajer Dn.250mm PVC-KG, pozate la aproximativ 200m față de amplasament.

Înainte de aprobarea documentației tehnice finale în Comisia de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, veți depune documentația finală, care va cuprinde Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal din „Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborarea și actualizare a documentațiilor de urbanism” si etapele de dezvoltare, impreuna cu modul de finantare al investitiei propuse. Totodată, capitolul „Echipare edilitară”, va cuprinde și breviarul de calcul pentru necesarul de debit apă/apă uzată corelat cu funcțiunile propuse și cu legislația în vigoare. Documentația tehnică va fi avizată de RAJA S.A.

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

Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.

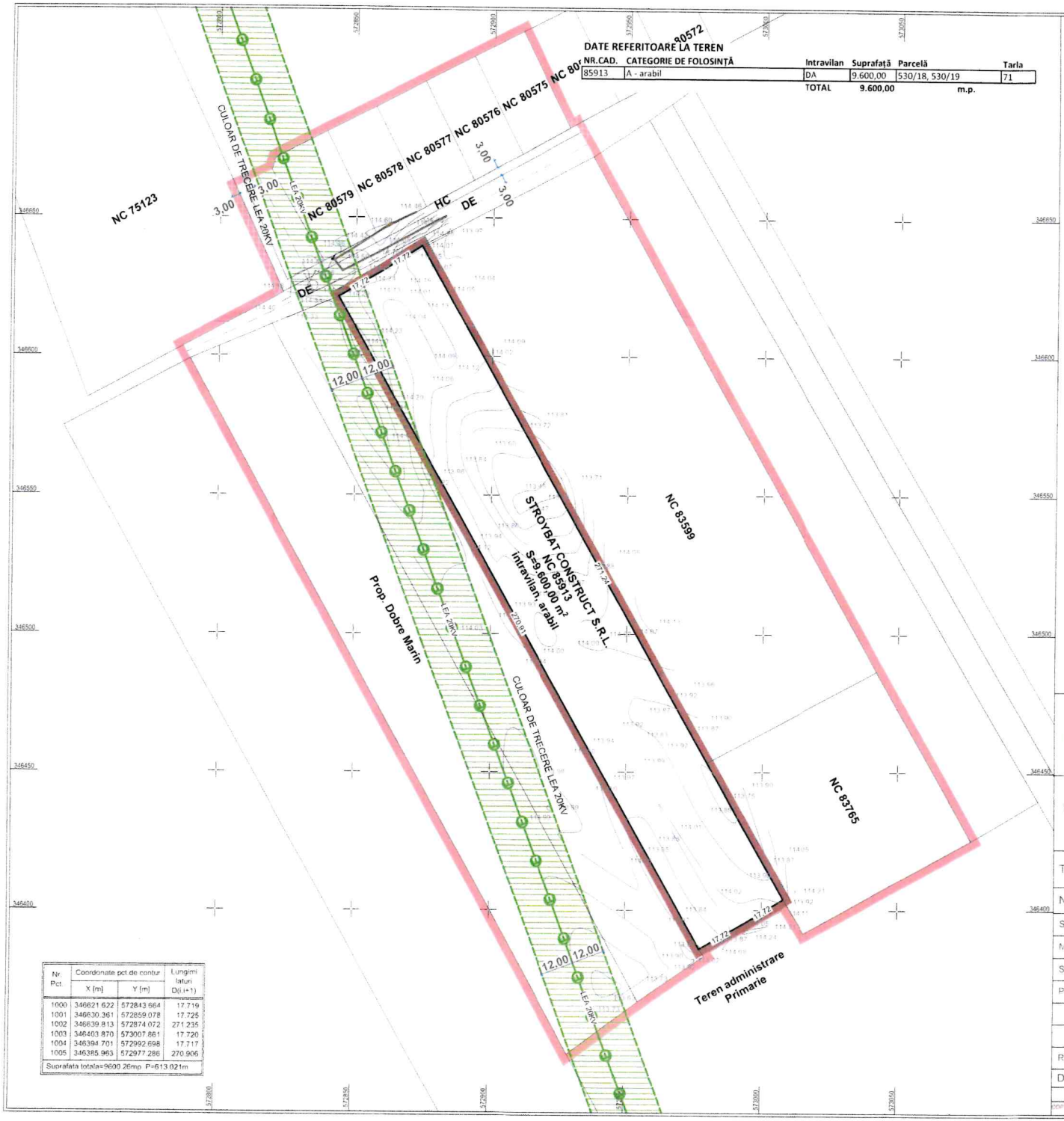
PREȘEDINTE COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
ING. FLOREA ADRIAN

INGINER ȘEF
ING. OPREA ION

S.C. RAJA S.A. CONSTANȚA

ȘEF BIROU AVIZE
ING. RACSI ADRIANA

RAJA S.A. este operator de date cu caracter personal. Atentie, documentul contine date cu caracter personal. El se adreseaza numai persoanei fizice sau juridice mentionata ca destinatar. In cazul in care nu sunteti destinatarul vizat, va informam ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza continutului acestui document sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica.



Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE

- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24.00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul in incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier si pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m**.
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei

*ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².

ANEXA LA AVIZUL
RAJA S.A. NR. 130 / 2023

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

NUMAR PROIECT H232/2022	PLAN URBANISTIC ZONAL ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA beneficiar : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19			
TITLU PLANȘĂ	PLAN DE SITUATIE ZONA STUDIATA			
NUMĂR PLANȘĂ	U03			SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME			
MANAGER PROIECT	ec. Diana CALINESCU			
SEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASII			
PROIECTAT	urb. Mihai NICOLESCU			
REDACTAT	urb. Mihai NICOLESCU			
DATĂ PROIECT	IV.2022	NUMĂR REVIZIE	I	DATĂ IMPRIMARE V.2022

CONFIDENTIAL: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL DREAMWOOD TECH GWT S.R.L.

ROMÂNIA
JUDEȚUL DAMBOVIȚA
PRIMARIA COMUNEI CREVEDIA
ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE. 167,
Tel/Fax: 0245-241840
E-mail: primarie@primariacrevedia.ro/Web: www.primariacrevedia.ro

ACORD

Nr. 162 din 22.08.2022

pentru lucrări de branșare/racordare

Urmare a cererii adresate de **STROYBAT CONSTRUCT SRL**, cu sediul in judetul **DAMBOVITA**, comuna **CREVEDIA**, sat **CREVEDIA**, str. **PLOPILOR**, nr. **248G**, **CUI 30153162**, înregistrată la Primăria Crevedia sub nr. **8082** din **03.06.2022.**

În temeiul prevederilor art. 11, al. (1), lit. m din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

ACORD

cu privire la executarea lucrărilor conform **CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 205 din 31.03.2022** emis de Primaria Crevedia, avand ca scop ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA, pentru imobilul cu nr. cad. **85913**, situat in comuna **CREVEDIA**, sat **CREVEDIA**, județul **DAMBOVITA**.

MENTIUNE: SE VOR RESPECTA PREVEDERILE REGLEMENTATE IN P.U.G. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 65/30.09.2008 şi pelungită prin HCL nr. 54 din 30.08.2018, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Crevedia nr. 58 din 09.10.2020 cu privire la dimensionarea profilului stradal in urma propunerii supralargirii strazii DE (in partea de nord a terenului cu nr. cad. 85913) si anume profil transversal tip 4-4 (10,00 - 11,00m din care: parte carosabila 5,50m, rigola 1,50m si trotuar 1,00m pe fiecare parte. Aliniamentul se afla la 5,00 - 5,50m din axul drumului).

I. CONDIȚII GENERALE

Înainte de începerea lucrărilor şi după terminarea acestora se va convoca de către constructor Primăria Crevedia pentru a **preda amplasamentul(*)** prin proces verbal, respectiv pentru a constata prin proces verbal terminarea lucrărilor şi aducerea terenului la starea iniţială.

Înainte de începerea lucrărilor executantul (constructorul) are obligaţia să anunțe Poliţia Rutieră despre natura lucrărilor ce urmează a fi efectuate în zona drumului public, în condiţiile articolului nr. 105 punctele 3, 4, 5 şi 6 din OUG nr. 195/2002 privind circulaţia pe drumurile publice.

Zona şantierului va trebui împrejmuită corespunzător, semnalizată cu panouri de avertizare vizibile şi care să împiedice accesul persoanelor neautorizate.

Se vor lua toate măsurile de protecţie şi tehnica securităţii muncii pentru siguranţa personalului de lucru, a instalaţiilor, clădirilor, circulaţiei auto şi pietonale din zona de lucru.

Se va păstra liber accesul maşinilor de intervenţie în zona de execuţie a lucrărilor.

Nu este permisă amplasarea de instalaţii supraterane sau părţi din acestea pe domeniul public **(firidele se vor monta la limita de proprietate privată, pe domeniul public).**

Suprafața carosabilului, accesele și trotuarele asfaltate/betonate vor fi subtraversate prin foraj

orizontal dirijat. Se va evita atât cât este posibil săpătura deschisă.

La executie se vor lua toate măsurile de protectie si tehnica securitatii muncii pentru siguranta personalului de lucru, a instalatiilor, cladirilor si persoanelor din zona de lucru.

Traseul branșamentului/racordului se va corela corespunzător cu traseele celorlalte branșamente/racorduri.

În situația în care lucrările de branșare/racordare afectează lucrările realizate de Primăria Crevedia pe domeniul public, investitorii au obligația de a reface suprafețele afectate, cu respectarea acelorași etape și tehnologii, utilizînd aceleași materiale ca cele folosite la lucrarea de reabilitare/modernizare asupra căreia s-a intervenit astfel încît vor respecta și acoperi termenul de garanție inițial.

Executantul lucrărilor este răspunzător de respectarea termenelor și condițiilor prezentului acord precum și a prevederilor OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

Beneficiarul lucrărilor răspunde solidar cu executantul (constructorul) privind respectarea condițiilor impuse în prezentul acord.

(*) Durata de valabilitate a prezentului acord este de 3 luni de la predarea amplasamentului.

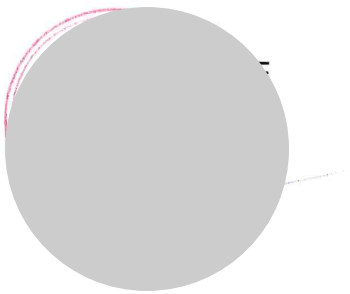
II. CONDIȚII SPECIALE

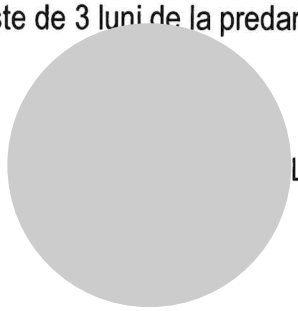
Înainte de începerea lucrărilor executantul (constructorul) va informa toţi deţinătorii de utilităţi despre complexitatea lucrărilor şi împreună vor identifica şi marca reţelele existente pe amplasament în vederea protejării acestora, de la deținătorii de utilități urbane și infrastructură astfel:

- energie electrică - SDEE Muntenia Nord,
- gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele,
- telefonizare - Romtelecom,
- domeniu public.

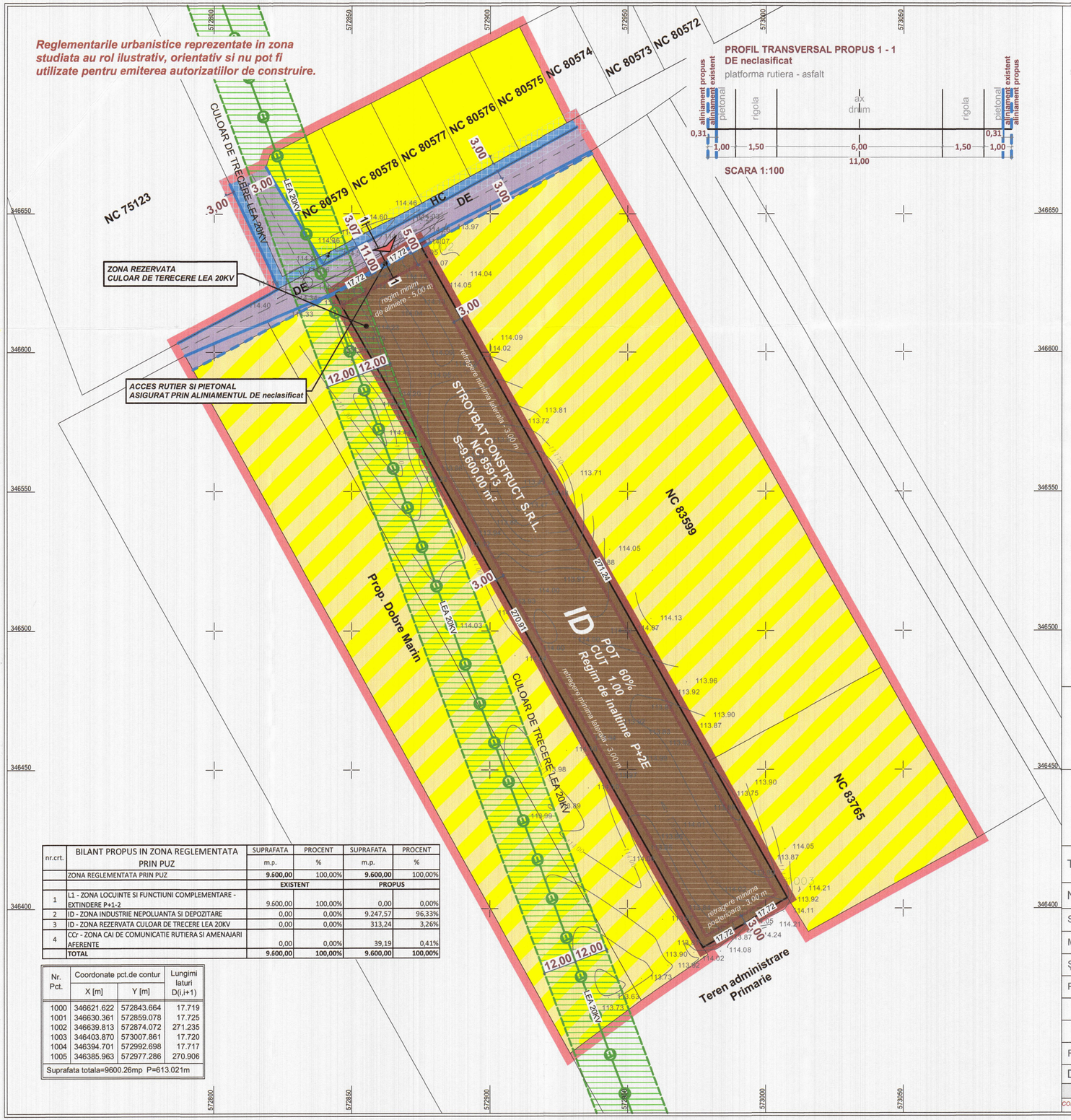
Terenul (amplasamentul) va fi adus la forma inițială în maxim 72 de ore de la montarea branșamentului/racordului.

(*)Durata de valabilitate a prezentului acord este de 3 luni de la predarea amplasamentului.





Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.



nr.crt.	BILANT PROPUS IN ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**9.600,00**	100,00%	**9.600,00**	100,00%
		EXISTENT		**PROPUS**	
1	L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2	9.600,00	100,00%	0,00	0,00%
2	ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE	0,00	0,00%	9.247,57	96,33%
3	ID - ZONA REZERVATA CULOAR DE TRECERE LEA 20KV	0,00	0,00%	313,24	3,26%
4	CCr - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	0,00	0,00%	39,19	0,41%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**	**9.600,00**	**100,00%**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- **ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE**
  POT: 60% - CUT: 1.00; Regim de inaltime: P+2E;
- **L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2**
  POT: 35% - CUT: 1.05; Regim de inaltime: P+2E;
- **L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P, P+1, P+2**
  POT: 35% - CUT: 1.05 Regim de inaltime: P+2E;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.–% - CUT: -.–; Regim de inaltime: -.–;

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIAMENT PROPUS
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN ZONA REGLEMENTATA
ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
POT: 60% - CUT: 1.00; Regim de inaltime: P+2E;
Inaltimea maxima la streasina : 12,00 m
Inaltimea maxima la coama/atic : 15,00 m

*Sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

ROMÂNIA Biroul Urbanism Comuna CREVEDIA - Județul DÂMBOVIȚA

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.161 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT **H232/2022**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI URBANISTICE**
NUMĂR PLANȘĂ	**U05** — SCARA **1:1000**

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILA
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		

DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE	I	DATĂ	**22**

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FĂ... SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE *INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE* **INSPECTORATUL DE POLIŢIE AL JUDEŢULUI DÂMBOVIŢA** **SERVICIUL RUTIER** **Operator date cu caracter personal**	*Nesecret* **Nr. 291332/16.06.2022** *Târgovişte* **Nr. ex. redactate__** **Ex. nr.__**

A V I Z NR. 22/SR/2022

Pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal

Către,

-S.C. STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.

Com.Crevedia,sat Crevedia strada Plopilor nr 248G,Jud.Dambovita

ADRESA CORESPONDENTA:Targoviste,plt.Ditescu Stan nr.1-3,judet Dambovita-SC GREENWOOD TECH GWT

In temeiul art. 105, pct. 26 din O.U.G. 195/2002r privind circulatia pe drumurile publice si in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul **AVIZ** :

Solicitant : S.C. STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.

Beneficiar S.C. STROYBAT CONSTRUCT DESIGN S.R.L.

Obiect:PUZ– **„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA ,COM.CREVEDIA NR.CAD.85913 JUDET DAMBOVITA „**

Locaţie: jud.Dâmboviţa,CREVEDIA

Certificat de Urbanism:205/31.03.2022 eliberat de Primaria Crevedia

Proiectant: URB.MIHAI NICOLESCU-GWT

Mentiuni:

1. Aveti obligatia in conformitate cu prevederile art. 52, alin. (1) din OG 43/1997m privind regimul drumurilor sa obtineti avizul politiei rutiere si acordul administratorului drumului public pentru realizarea si amenajarea accesului la obiectiv;

2. Se vor respecta prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism la proiectarea si executarea accesului rutier, a drumului de acces la imobile.

3. Vor fi asigurate locuri de parcare pentru obiectivele construite in functie de destinatia acestora si corespunzator HG 525/1996;

4. La amenajarea cailor de acces se va asigura colectarea si evacuarea apelor pluviale in lungul drumului sau, dupa caz, indepartarea acestora de drum.

5. Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre axa drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumuri nationale, 12 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 10 m pentru drumurile comunale. (cf. art. 19, alin. (4) din O.G. 43/1997m).

Eliberarea prezentului act nu constituie „*serviciu prestat*" în sensul Ordonanţei Guvernului nr.128/2000 privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice şi juridice de către Ministerul Administraţiei şi Internelor.

Pentru obtinerea avizului pentru acces drumul public veti depune o documentatie care va contine urmatoarele:

- cerere (conform Anexei nr. 10) care trebuie sa contina:
  - denumirea completă a solicitantului, datele de idetificare si datele de contact ale acestuia;

CONFIDENTIAL!Date cu caracter personal prelucrate de IPJ Dambovita conform Regulamentului UE 679/2016
Târgovişte, str. G-ral I.E. Florescu, nr. 8, Cod 130024; tel/fax 0245/632.557

- categoria drumului (naţional, judeţean, comunal, vicinal, stradă) şi poziţiile kilometrice si metrice la care se solicită amplasarea obiectivelor social-economice sau numărul imobilului, în cazul străzilor din interiorul localitatilor, precum si amplasamentul obiectivului, respectivintre/in afara indicatoarelor rutiere de semnalizare a localitatii, fig.F47,F49;
- obiectivul propus spre realizare si amplasamentul acestuia;
- numărul certificatului de urbanism emis(după caz);
- data, seria si numarul chitanţei/ ordinului de plată, precum si valoarea acestora în ceea ce priveste taxa prevazută de O.G.28/2000 privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice şi juridice de către Ministerul Afacerilor Interne, cu modificările şi completările ulterioare;
- numărul documentului emis de către administratorul drumului public, precum şi soluţia tehnică avizată în ceea ce priveşte accesul, respectiv racordare circulară(simplă) sau benzi suplimentare de circulaţie ;

➢ proiect tehnic, care trebuie să fie semnat de cei care l-au întocmit şi verificat si care trebuie sa contina:

❖ *memoriu de prezentare a lucrării în care vor fi precizate urmatoarele*:

- poziţia kilometrică şi metrică a amplasamentului în cadrul drumului public pentru autostrăzi, drumuri naţionale, judeţene şi comunale, respectiv numărul de imobil al străzii, după caz;
- descrierea sumară a construcţiilor din incintă (existente şi proiectate), a activităţii ce urmează a se desfăşura, cu implicaţii asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);
- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza [illegible] prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecţiilor la nivel pe drumurile publice;
- modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale şi uzate din incintă şi a [illegible] în lungul drumului public
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
- modul de asigurare a locurilor de parcare, inclusiv cele destinate persoanelor [illegible] dizabilităţi;
- [illegible] de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumu[illegible] se face racordarea accesului).

❖ *Plan de încadrare în zonă, la o scară convenabilă de 1:2000*

❖ *Plan de situaţie, la scara 1:500, cuprinzând semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier, care va cuprinde*:

- Sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social economic şi traseul existent al acestuia;
- Elementele geometrice ale drumului (lăţimea benzilor de circulaţie şi razele de racordare);
- Figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în SR 1848-1/2011;
- Figurarea marcajelor rutiere în concordanţă cu semnalizarea instituită prin indicatoarele rutiere;
- Modul de amenajare a accesului la drumul public (cu racordare simplă, cu benzi suplimentare de circulaţie, cu bandă de accelerare/decelerare, etc.), precum şi elementele geometrice ale acestuia (lăţime benzi, raze de racordare, etc);
- Modul de separare a fluxurilor de circulaţie la intrarea/ieşirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată, după caz);
- Amplasamentul construcţiilor din incinta obiectivului, cu distanţa acestora faţă de drumul public;
- Amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;
- Modul de organizare a circulaţiei în incinta obiectivului şi semnalizarea rutieră verticală şi orizontală;
- Modul de asigurare a continuităţii trotuarelor/culoarelor destinate traficului pietonal şi/sau a pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt amenajate staţii destinate mijloacelor de tzransport în comun sau care sunt în interiorul localităţilor;
- Viza verificatorului de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T. care a verificat proiectul tehnic

❖ *Profile transversale ale drumului, în dreptul accesului şi al construcţiilor cu specificarea distanţelor faţă de axul drumului;*

❖ *referat privind verificarea de specialitate la cerinţa A4, B2, D2 a proiectului întocmit de un verificator atestat M.L.P.A.T.*

În situaţia realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă, drum expres) solicitantul va obţine punctul de vedere în scris al proiectantului.

Mentiunile din prezentul aviz sunt obligatorii.

ATENTIE! PREZENTUL AVIZ ARE VALABILITATEA IN PERIOADA DE VALABILITATE A CERTIFICATULUI DE URBANISM.

PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL DOAR CU RESPECTAREA CONDITIILOR IMPUSE **SI NU DA DREPTUL DE ACCES RUTIER LA DRUMUL PUBLIC.**

P.IN[illegible] SEF	**Î.ŞEFUL SE[illegible] RUTIER**
Con[illegible]ţie	*Co[illegible]*
Claud[illegible]OFIE	***PĂU[illegible]in***

CONFIDENTIAL!Date cu caracter personal prelucrate de IPJ Dambovita conform Regulamentului UE 679/2016

Târgovişte, str. G-ral I.E. Florescu, nr. 8, Cod 130024; tel/fax 0245/632.557

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIȚA
Târgoviște str.T.Vladimirescu nr.15-19 cod 130095
Tel:0245613604, fax:0245611067 e-mail:dspdambovita@dspdambovita.ro
Cod operator date cu caracter personal nr.12777

N O T I F I C A R E
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE
Nr. 1879/05.09.2022

În urma solicitării adresate de FILIMON MARCEL, în calitate de administrator al S.C. STROYBAT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Comuna Crevedia, Sat Crevedia, Strada Plopilor, Nr. 248G, Județul Dâmbovița, vizând acordarea asistenței de specialitate în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

„ ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ "

amplasat în Comuna Crevedia, Sat Crevedia, T 71, P 530/18, 530/19, N.C. 85913, 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 si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei cu modificările și completările ulterioare:
-S-a evaluat structura functionala si dotarile specifice profilului de activitate, precum si conformitatea la celelalte conditii igienico-sanitare, conform Ord. M.S. 119/2014 completat si modificat de Ord. M.S. 994/2018 și luând în considerare:

-Referatul nr. 316/25.08.2022 întocmit de către dr. Buzatu Claudia – medic primar igienă

a analizat documentația depusă pentru obiectivul mai sus menționat și face următoarele precizări:
Din evaluarea documentelor depuse în completarea dosarului de obiectiv, reiese faptul că sunt respectate perimetrele de protecție sanitară ale fermelor din zonă.

Proiectul propus, având ca obiectiv: **„ ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ"** va îndeplini condițiile obligatorii impuse prin Ord. M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, și anume :

- **Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibratiilor, mirosuri etc, ce pot aparea in cursul aprovizionării și funcționării obiectivelor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare** ;
- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apa potabila sau la surse proprii de apa care sa corespunda conditiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia in vigoare.Acestea vor fi prevazute cu instalatii interiore de alimentare cu apa, in conformitate cu normativele de proiectare, executie si exploatare.
- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; in lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata astfel incat sa nu

provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului, care se vor amplasa la o distanta de cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta.
- instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate(sifoane de pardoseala, obiecte sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, bai, dusuri) vor fi mentinute in permanenta in stare de functionare si de curatenie.
- este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol(curti,gradini,strazi,locuri riverane s.a.) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere si industriale.
- este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.
- deseurile menajere trebuie sortate la locul de producere in componente reciclabile si nereciclabile si se colecteaza selectiv in recipiente specifice inscriptionate si amplasate in locuri special amenajate.
- administratorul unitatii va lua toate masurile pentru evitarea oricarui posibil disconfort produs prin zgomot sau alte noxe.

CONCLUZII:

Proiectul propus, avand ca obiectiv: **"ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ"**, la momentul actual se poate realiza.

- Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibratiilor,praf, mirosuri etc, ce pot aparea in cursul lucrarilor de construire si functionare a obiectivului,astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare ;
Orice alterare şi modificare a realităţii, orice modificare intervenită în documentaţia depusă la dosar şi nerespectarea recomandărilor şi condiţiilor menţionate în acest material, atrage după sine anularea documentului de reglementare sanitară, emis.
Orice reclamaţii/litigii din partea vecinilor zonei rezidenţiale, precum şi reclamaţiile locuitorilor zonei rezidenţiale, se vor rezolva de către solicitant, iar Direcţia de Sănătate Publică Dâmboviţa nu-şi asumă responsabilitatea acestor conflicte.
În cazul în care la adresa specificată de solicitant situaţia este diferita faţă de cele declarate în documentele depuse, responsabilitatea pentru declarea incorectă revine în întregime solicitantului.
Orice modificare intervenita în documentaţia depusă la dosar sau/şi în legislaţia de specialitate duce la anularea notificării de asistenţă de specialitate emisă.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORIN STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "BASARAB I "al Judeţului Dâmboviţa

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 568/22/SU-DB din 24.06.2022

Ca urmare a cererii înregistrată cu nr. 3559616 din 15.06.2022, adresată de STROYBAT CONSTRUCT SRL, cu domiciliul/sediul în jud. Dâmbovița, municipiul/ oraşul/ comuna Crevedia, sectorul/satul Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G, bl. -, sc. -, ap. -, codul poştal -, telefon -, fax -, e-mail -, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcţionarea şi atribuţiile serviciilor de urgenţă profesioniste, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se avizează din punctul de vedere al securităţii la incendiu amplasarea în parcelă a construcției

„ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ"

dispusă în judeţul Dâmboviţa, municipiul/oraşul/comuna Crevedia, sectorul/satul Crevedia, str-, nr. -, T71, P530/18, 530/19, pentru care se asigură posibilităţi de acces şi intervenţie în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoţit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR ŞEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „BASARAB I" AL [redacted]UI DÂMBOVIȚA
Locotene[redacted]

ing. Cristian C[redacted]A

A.N.S.P.D.C.P.
Nr. înregistrare 12181

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"BASARAB I" AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA

NESECRET
Exemplar nr 1/2
Nr. 3559616
Târgoviște, 24.06.2022

CĂTRE,

STROYBAT CONSTRUCT
comuna Crevedia, sat Crevedia, Str. Plopilor, nr. 248G, județul Dâmbovița

Urmare a cererii dumneavoastră ***3559616*** din **15.06.2022** privind emiterea **avizului** de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, vă aducem la cunoștință faptul că a fost emis **avizul de amplasare în parcelă** cu **nr. 568/22/SU-DB** din **24.06.2022.**

Având în vedere cele mai sus menționate este necesar să vă prezentați la sediul instituției noastre din municipiul Târgoviște, șoseaua Găești, nr. 9, județul Dâmbovița pentru a ridica documentația tehnică vizată spre neschimbare.

Vă aducem în atenție faptul că documentațiile neridicate în termen de 6 luni de la data emiterii avizului/autorizației de securitate la incendiu se vor arhiva în conformitate cu prevederile art. 18, alin. 3 din O.M.A.I. 129/2016.

Cu deosebită stimă,

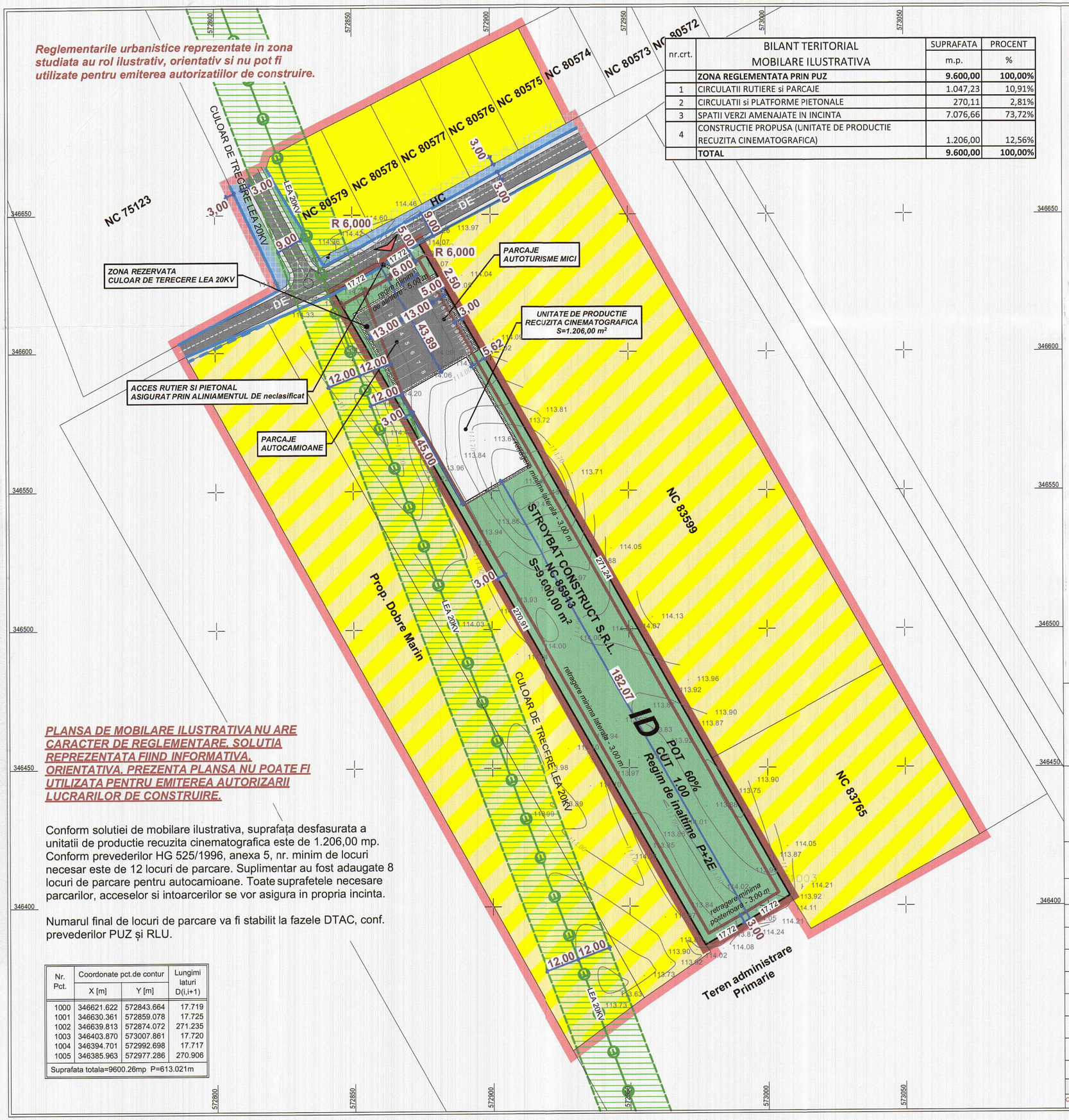
INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PE[redacted]UAȚII DE URGENȚĂ
„BASARAB I" AL [redacted]ÂMBOVIȚA
Loc[redacted]

ing. Cristia[redacted]EA

Se transmite prin e-mail la adresa: diana.calinescu@gwtarh.ro

Târgoviște, șoseaua Găești nr.9, Dâmbovița, 130087
Tel: 0245611212; 0245611218, **Fax:** 0245634020
Web:www.isudb.ro, **E-mail:**contact@isudb.ro

Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.



nr.crt.	BILANT TERITORIAL MOBILARE ILUSTRATIVA	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**9.600,00**	**100,00%**
1	CIRCULATII RUTIERE si PARCAJE	1.047,23	10,91%
2	CIRCULATII si PLATFORME PIETONALE	270,11	2,81%
3	SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA	7.076,66	73,72%
4	CONSTRUCTIE PROPUSA (UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA)	1.206,00	12,56%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**

PLANSA DE MOBILARE ILUSTRATIVA NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE. SOLUTIA REPREZENTATA FIIND INFORMATIVA, ORIENTATIVA. PREZENTA PLANSA NU POATE FI UTILIZATA PENTRU EMITEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.

Conform solutiei de mobilare ilustrativa, suprafața desfasurata a unitatii de productie recuzita cinematografica este de 1.206,00 mp. Conform prevederilor HG 525/1996, anexa 5, nr. minim de locuri necesar este de 12 locuri de parcare. Suplimentar au fost adaugate 8 locuri de parcare pentru autocamioane. Toate suprafetele necesare parcarilor, acceselor si intoarcerilor se vor asigura in propria incinta.

Numarul final de locuri de parcare va fi stabilit la fazele DTAC, conf. prevederilor PUZ și RLU.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA
- CONSTRUCTII PROPUSE
  AC: 1.206,00 m²
- CIRCULATIE RUTIERA SI ZONA PARCARE
  12 locuri de parcare autoturisme mici, 8 locuri de parcare autocamioane
- CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
  racord trotuar cu DE neclasificat
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
  procent minim: 25%

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT MENTINUT
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA
ID - ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE
POT: 12,56% - CUT: 0.25; Regim de inaltime: P+1E;
Inaltimea maxima la streasina : 12,00 m
Inaltimea maxima la coama/atic : 15,00 m

*Sunt permise inaltimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investitii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în comuna Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

PARCELA REGLEMENTATA se află în intravilanul comunei.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

568/22/SU-DB

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA VIZAT SPRE NESCHIMBARE 24 IUN. 2022 1/2

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Dr. Dumitru Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: sector 1, str. Toamnei, nr. 1-3, Parter
tel/fax: 0245.206.186; 0245.206.101 / 0722.559.939
e-mail: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro

NUMAR PROIECT H232/2022	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar : **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament : jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**MOBILARE ILUSTRATIVA**
NUMĂR PLANȘĂ	**U08** — SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME — SEMNĂTURĂ — ȘTAMPILĂ
MANAGER PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
PROIECTAT	**urb. Mihai NICOLESCU**
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**
DATĂ PROIECT	IV.2022 — NUMĂR REVIZIE — DATĂ IMPRIMARE VI.2022

RUR Mircea Radu R.Gh. ATANASIU urbanist diplomat

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

F-AA-29

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ - VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI
IEȘIRE NR. 8930
2023 LUNA 10 ZIUA 11

Către,

STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
Com. Crevedia, satul Crevedia, str. Plopilor, nr. 248G, jud. Dâmbovița

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti cu nr. 8930/04.09.2023, prin care solicitaţi o consultanță tehnică pentru: "PUZ – Realizare unitate de producție recuzită cinematografică", com. Crevedia, satul Crevedia, T 71, P 530/18, 530/19, nr. cad. 85913, jud. Dâmbovița, vă comunicăm:

1. Din analiza documentaţiei tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ – Realizare unitate de producție recuzită cinematografică", Primăria com. Crevedia a emis Certificatul de Urbanism nr. 205 din 31.03.2022;

- reglementarea unei suprafeţe de teren de 9 600 mp, situată în com. Crevedia, în vederea realizării unei unități de producție recuzită cinematografică;

- asigurarea utilităților apă - canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de Amplasament nr. AIF 190/2023, emis de RAJA S.A. CONSTANȚA.

2. Lucrările propuse nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor.

3. Faţă de cele de mai sus, vă comunicăm că suntem de acord cu*: "PUZ – Realizare unitate de producție recuzită cinematografică",* beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiţii:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată şi completată cu H.G. nr. 352/2005.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREŞTI
Splaiul Independenţei Nr. 294, c.p. 060 031
Sector 6, Bucureşti
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228
E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, in scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 Bucureşti

- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR
Alexan[redacted]SCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit
Oana NENU






FRC72003

SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: ATANASIU MIRCEA RADU

Tiparit in: 12.07.2024

Ordin de plata buget

Detalii client	
Numar ordin:	244
Nume platitor:	GREENWOOD TECH GWT SRL
Cod fiscal/CNP:	34108130

Detalii transfer	
Cont platitor:	RO75BTRLRONCRT0287739301
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	820.86
Detalii plata:	Taxa RUR Stroybat Construct srl
Data crearii:	12.07.2024
Data tranzactiei:	12.07.2024
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	ATANASIU MIRCEA RADU
Status:	Procesata

_____

Semnatura platitor

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17187 [illegible] 2024

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

BENEFICIAR	STROYBAT CONSTRUCT S.R.L., CIF: 30153162
PROIECTANT GENERAL	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT	Județul Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Crevedia, cod poștal 137180, T71, P530/18, 530/19, NC85913
NR. PROIECT	H232/2022
DATA ELABORĂRII	OCTOMBRIE 2024

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU Specialist cu drept de [illegible]a R.U.R. $D_3D_{Z0}E$
MANAGER PROIECT	ec[illegible]u
REDACTAT	urb. [illegible]escu
PROIECTANT DE SPECIALITATE	ing. Corina M[illegible]

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CUPRINS

1.	**INTRODUCERE**	pag.
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2	OBIECTUL PUZ	3
1.3	SURSE DE DOCUMENTARE	4
2.	**STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**	
2.1	EVOLUȚIA ZONEI	5
2.2	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	6
2.3	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	7
2.4	CIRCULAȚIA	8
2.5	OCUPAREA TERENURILOR	10
2.6	ECHIPAREA EDILITARĂ	13
2.7	PROBLEME DE MEDIU	13
2.8	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	14
3.	**PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**	
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	15
3.2	PREVEDERI ALE PUG	15
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	15
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	15
3.5	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	16
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	18
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI	19
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	21
3.9	CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	23

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NEECHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17187 / din 20.11.2024

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17187 ... 2024
Ar...

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII**
  ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZIT... ...RAFICĂ
- **BENEFICIAR** : STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.
- **PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
- ȘEF PROIECT : urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU – $D_3D_{z0}E$
- DATA ELABORĂRII : OCTOMBRIE 2024

1.2 OBIECTUL PUZ

- **SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM**

Menținerea în intravilanul Comunei Crevedia, județul Dâmbovița a parcelei cu numărul cadastral 85913 și reglementarea urbanistică specifică în vederea realizării obiectivului de investiții "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ".
Parcela se află în intravilanul comunei Crevedia și are **suprafața de 9.600,00 m²**. Terenul este nereglementat urbanistic.

Parcela are următorul statut juridic:

- terenul cu suprafața de 9.600,00 mp se află în proprietatea societății STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. identificat prin Extras de Carte Funciară nr. 161364 din 15.12.2021, nr. cad. 85913, T. 71, P. 530/18, 530/19 și Act de Alipire autentificat cu nr. 2844 din 28.12.2020, emis de Notar Public Polihovici Daniela.

Conform TEMEI-PROGRAM, **prin PUZ se stabilesc următoarele zone delimitate** conf. pieselor desenate, in vederea identificării elementelor care influențează parcelele reglementate:
ZONA STUDIATĂ (ca vecinătate, fără reglementare urbanistică) = **52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATĂ (care face obiectul prezentului PUZ) = **9.600,00 m²**

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 85913, CARE FACE OBIECTUL PUZ ARE URMĂTOARELE VECINĂTĂȚI:

NORD	DE neclasificat
SUD	Teren administrat de primărie
EST	NC 83599, NC 83765
VEST	Propr. Dobre Marim

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 85913, CARE FACE OBIECTUL PUZ SE AFLĂ LA URMĂTOARELE DISTANȚE FAȚĂ DE CELE MAI APROPIATE LOCUINȚE:

NORD	1,70 km
SUD	290 m
EST	2,37 km
VEST	108 m

DISTANȚA FAȚĂ DE CEA MAI APROPIATĂ FERMĂ DE ANIMALE ȘI PARCELA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ (NC 85913) ESTE DE 1.440,00 m, conf. planșei U02.1.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ:**
  - PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CREVEDIA APROBAT PRIN HCL 65 DIN 30.09.2008 ȘI PRELUNGIT PRIN HCL 54 DIN 30.08.2018, PRELUNGIT PRIN HCL NR. 58 DIN 09.10.2020;
- **LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ:**
  - STUDIU GEOTEHNIC cu verificare la cerința Af;
  - Plan de situație vizat OCPI Dâmbovița;
  - Studiu peisagistic;
  - Studiu de circulație;
- **LISTA AVIZELOR OBȚINUTE NECESARE DOCUMENTAȚIEI PUZ:**
  - Aviz de oportunitate nr. 14374/24.06.2022
  - Aviz Distribuție Energie Electrică România nr. 3060220510145/13.11.2023
  - Aviz RAJA S.A. nr. 190/2023
  - Aviz Orange Romania Communications S.A. nr. VL/DB/220/14.06.2022
  - Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 104106-317.629.763/03.06.2022
  - Aviz ISU Dâmbovița nr. 568/22/SU-DB/24.06.2022
  - Aviz APM Dâmbovița nr. 91/13.12.2023
  - Aviz DSP nr. 1879/05.09.2022
  - Aviz Poliția Rutieră nr. 22/SR/2022
  - Aviz SGA nr. 8930/11.10.2023
  - Acord administrator drum nr. 162/22.08.2022
- **DATE STATISTICE**

  Nu este cazul

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitect-șefului
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 14187 din data 20.11.2023
Arhitect

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul unic arhitect-șef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 14187 20.11.2024
Arhitect

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- **DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI**

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Crevedia [illegible]AT a localității. În imediata vecinătate se regăsesc zone cu funcț[illegible]merciale industriale și de locuire, cu un impact minim asupra teritoriului.

Zona reglementată se află într-o zonă cu dezvoltare preponderent de locuire, dezvoltată organic în timp. Parcelarul existent este dispus perpendicular pe drumul de exploatare neclasificat, aflat în nordul parcelei.

- **CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ s-a dezvoltat similar parcelarului învecinat și sistematizării terenurilor aflate intravilan în ceea ce privește dezvoltarea terenurilor cu categoriile de folosință arabil, conf. prevederilor legislației și normativelor în vigoare. Zona este poziționată în proximitatea drumului național DN 1A, la o distanța de aproximativ 200 m, într-o zonă cu dezvoltare preponderent de locuire.

- **POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Amplasamentul propus pentru investiție în cadrul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA" are potențialul de a stimula dezvoltarea zonei, din punct de vedere al activităților de servicii comerciale, datorită poziției față de vecinătăți, proprietățile din proximitate pot beneficia de o mai bună accesibilitate și de o valorificare crescută. Astfel, se poate iniția un lanț de dezvoltări ulterioare, extinzând zona funcțională și creând astfel un caracter omogen al zonei.

Unitatea de producție de recuzită cinematografică este destinată activităților de concepție, realizare și finisare a obiectelor decorative și de recuzită utilizate în producțiile cinematografice, teatrale și pentru evenimente speciale. Activitățile desfășurate în această unitate sunt de natură artizanală, axate pe prelucrarea manuală și semi-industrială a materialelor, fără a implica procese industriale care generează noxe, zgomote puternice sau vibrații. Materialele utilizate și procesele implicate sunt nepoluante, iar zgomotul generat este minim, corespunzător unor

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului șef
Pentru P.U.Z./P.U.G.
Nr. 1718 /2024

activități similare cu cele din domeniul manufacturier ușor, cu prevederile regulamentului general de urbanism.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- **POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII**

Zona reglementată prin PUZ, cu suprafața de 9.600,00 m^2, este amplasată în intravilanul comunei Crevedia, în zona nordică a localității. Accesul rutier și pietonal este asigurat prin drumul de exploatare neclasificat aflat în nordul parcelei reglementată. În raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 11,00 km față de cea mai apropiată arie NATURA 2000 – Scroviștea, cod ROSCI0224, ROSPA0140.

- **RELAȚIA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.**

Amplasamentul proiectului, în proximitatea drumului național DN1A, plasează zona într-un punct tranzitoriu favorabil, între municipiile Târgoviște și București. Această poziționare facilitează accesul utilizatorilor viitoarei zonei de servicii prin conexiuni mai ușoare și directe către marile orașe ale țării.

Colaborarea dintre dezvoltatori și autoritățile locale în vederea asigurării infrastructurii necesare poate extinde beneficiile edilitare și la vecinătăți. Asta înseamnă că nu doar parcela propusă pentru reglementare va profita de facilități îmbunătățite, ci și zonele imediat învecinate.

Există următoarele rețele de infrastructură tehnico-edilitară în vecinătatea zonei reglementată pozate de-a lungul drumului național DN71:

- CONDUCTĂ GAZE NATURALE RP.PE 90 mm;
- REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (aflată la aproximativ 200 m distanță față de parcelă);
- REȚEA DE APĂ Dn 110 mm PEHD (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);
- COLECTOR MENAJER Dn 250 mm PVC-KG (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 14127 din 20.11.2024
...ef,

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE**

▪ RELIEFUL

Relieful are aspect plan și este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse (zeci de kilometri lungime și orientare nord-sud cu aspect de "câmpuri" cu lățimi ce variază între 3-5 km și 8-10 km), albii minore și o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii acumulării, sufoziunii și trasării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, reoziuni ale malulilor, surpări și prăbușiri de maluri, depletiri și modificări ale cursurilor afluenților.
În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidentă și frecvente procese de colmatare.

Relieful parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal este plan, neantropizat, liber de construcții.

▪ REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Apa Râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar mai presus de toate reprezintă sursa de apă pentru irigații, acesta reușind să suplinească deficitul de umiditate generat de precipitațiile reduse cantitativ, temerapturie ridicate și evaporația intensă. Pe langă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale pentru captarea apei în canale de aducțiune urmând sa fie redistribuită în canale de dimensiuni mai reduse.
Regimul lor de alimentare este predominant din ploi și zăpezi și secundar din surse subterane (15-35%).
Lacurile sunt prezente pe râurile principale și pe afluenții lor, fiind reprezentate prin iazuri și heleștee, la care se adaugă bălți și mlaștini.

Rețeaua hidrografică nu influențează parcela reglementată prin Planul Urbanistic Zonal.

▪ CLIMA:

La o primă analiză se constată faptul că temperatura medie anuală pentru acest interval a fost de 10,2°C, temperatura medie a lunii ianuarie, a fost de -2,3°C, iar temperatura medie a lunii iulie a fost de 23,7°C. Se observă tendința continuu ascendentă a valorilor temperaturii medii lunare din ianuarie până în luna iulie urmată de o descreștere treptată după această lună și până în decembrie.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Încărcarea din zăpadă, conf. indicativ CR-1-1-3-2012 este de 2.0 KN/m^2.
Valorile presiunii de referință, conf. indicativului CR-1-1-4-2012 mediata pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.5 kPa.

Adâncimea de îngheț ăn terenul natural, conf. STAS 6054/77, este de -0.90 m.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin vaolori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare ag=0.30 g.

Conform normativului P 100-1/2013, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin Tc=1,6 sec.

Din punct de vedere al macrozonării seismice, perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 8_1 pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minumum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93.

- **CONDIȚII GEOTEHNICE:**

Terenul destinat viitoarelor lucrări de construcții este situat în comuna Crevedia, județul Dâmbovița. Peisajul în zonă este antropizat, fiind utilizat preponderent în scopuri de locuire. Zona nu prezintă variații de relief, având o topografie plană, terenul fiind stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau degradare. Riscul geotehnic al execuției este de nivel moderat.

2.4 CIRCULAȚIA

- **ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA, ÎN CADRUL ZONEI, A CIRCULAȚEI RUTIERE, FEROVIARE, NAVALE, AERIENE – DUPĂ CAZ.**

- **CIRCULAȚIA RUTIERĂ**

Axul principal de comunicație rutieră al comunei Crevedia este drumul național DN 1A, care își distribuie fluxul purtat către DJ 701B, DC 154, DC 158 și către rețeaua de străzi locale.

În zona studiată prin PUZ se regăsește drumul de exploatare DE neclasificat, care intersectează ulterior DN 1A, aflat la o distanță de aproximativ 200 m, fiind cel care asigură circulația rutieră între corpul central al intravilanului localității și zona de studiu.

DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 7187 ... 2024

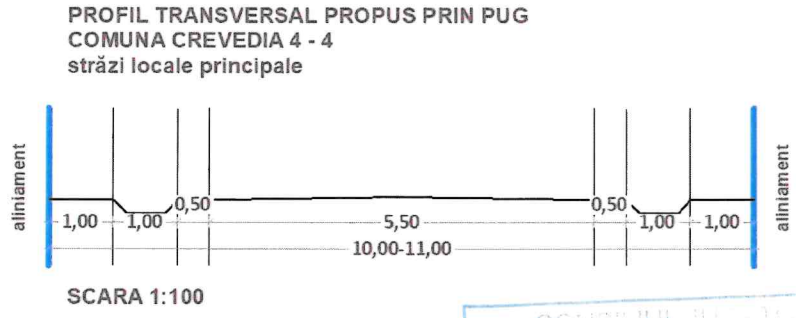
telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste ... Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parte

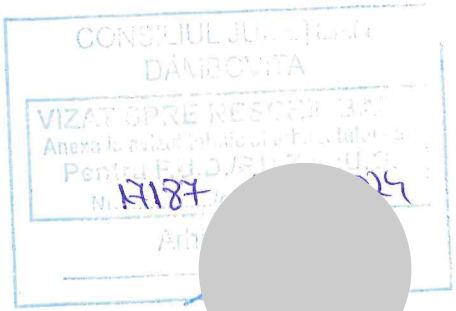
Profilul drumului de exploatare DE neclasificat a fost propus pentru modernizare prin lărigirea amprizei, fiind necesară modificarea aliniamentelor existente și a îmbrăcămințiii existente, completarea cu spații pietonale și pluviale.

Profilul stradal existent al DE neclasificat are o ampriză variabilă de minim 8,70 m, maxim 10,67 m , nemodernizat, cu îmbrăcăminte temporară, pământ.



Profilu stradal PROPUS prin PUG Comuna Crevedia, profil 4-4, străzi locale principale:





- **CIRCULAȚIA FEROVIARĂ**

Nu este cazul.

- **CIRCULAȚIA AERIANĂ**

Nu este cazul.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17487 /din 20.11.2014
Arhitect-sef

- **CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODENIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZAREA A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME, PRIORITĂȚI.**

Având în vedere destinația zonei reglementată, situată la nord față de trupul central al intravilanului localității Crevedia, traficul existent este generat de zona de locuire prezentă în vecinătate. Traficul rutier, aferent drumului de exploatare DE neclasificat, este compus preponderent din autoturisme de tonaj divers, de la 3,50 tone până la 40,00 tone.

Obiectivul de investiții propus presupune generarea unor valori de trafic suplimentare cu impact minim asupra fluenței circulației din zonă, de aproximativ 10-20 deplasări pe zi.

Accesul în zona reglementată se va realiza prin racordare simplă la drumul de exploatare DE neclasificat.

În concluzie, nu există greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de realizarea a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun sau intersecții cu probleme. Sistemul de circulație rutieră și pietonală de incintă se va conforma cu prescripțiile prezentului PUZ și RLU.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

- **PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ**

Zona reglementată se prezintă similar din punct de vedere funcțional parcelarului existent în zona studiată. Zona reglementată cu categoriile de folosință arabil – intravilan, are destinația conform PUG Comuna Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 de Zonă L1 (UTR4).

- **RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**

Nu există incompatibilități funcționale în zona studiată în urma propunerii prezentului PUZ. În imediata vecinătate se întâlnesc zone funcționale: L1 – Zonă locuințe și funcțiuni complementare – extindere P+1E-2 și A – Zonă unități agricole;

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Prin prezentul PUZ se propun zonele funcționale IS, SVp și CCr cu indicatori urbanistici noi.

- **GRADUL DE OCUPARE CU FOND CONSTRUIT**
  Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.
  Distanța dintre parcela reglementată și cea mai apropiată locuință este de aproximativ 108 m (vest).

- **ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT**
  Zona studiată prin PUZ nu este ocupată de fond construit.

- **ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE**
  Zona reglementată are acces din aliniamentul drumului de exploatare DE neclasificat, prin transport cu mijloace proprii către serviciile și instituțiile de interes general.

- **ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI**
  Zona studiată nu este ocupată în prezent de spații verzi special amenajate. Se vor amenaja spații verzi amenajate în procent de minim 20% din totalul suprafeței parcelei reglementată.
  Prin zona funcțională propusă **SVp** se asigură suprafața de spațiu verde cu caracter public de minim 5% din suprafața totală a terenului, respectând astfel legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
  Zona verde va fi brodată cu plantație înaltă, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc.), obligatoriu numai în limita proprietății.

- **EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE**
  Conform Studiului geotehnic elaborat, pentru orice obiective de investiții realizate în zona reglementată se vor respecta cu strictețe concluziile și recomandările studiilor geotehnice aprofundate, elaborate pentru fiecare obiectiv de investiție în parte.

CONSILIUL ... DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul ... Pentru P.U.D./P.U.Z.
Nr. 17487 ... 2024

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. ... Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

nr.crt.	DENUMIRE
I	**STAREA STRĂZILOR**
	- drumul de exploatare DE neclasificat este subdimensionat, nemodernizat, cu imbracaminte de pamant.
II	**PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI**
	- profilul stradal este incomplet, fiind necesara amenajarea acestuia, conf. Profil 1-1 propus și reglementat prin PUG UAT Crevedia;
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	- nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	**STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit sau stânjenește funcțiunile învecinate. Distanța dintre zona propusă pentru reglementare și cea mai apropiată locuință fiind de 108 m (vest).
V	**STAREA FONDULUI CONSTRUIT**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VI	**OCUPAREA TERENURILOR**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VII	**CONDIȚII GRELE DE FUNDARE**
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, terenul este bun de fundare;
VIII	**NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE**
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, apa subterană NU a fost interceptată în foraje. Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile;
IX	**RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE**
	- terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Crevedia, parcela se află parțial în culoarul de trecere LEA 20KV Compresoare-Avicola 2;
X	**SURSE DE POLUARE**
	-nu este cazul;

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al consiliului
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.Z.
Nr. 14187 / 20.11.2024

telefon : 0730.036.101 / 0721.5
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- **STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE [illegible] UCTURA LOCALITĂȚII**
  - CONDUCTĂ GAZE NATURALE RP.PE 90 mm;
  - REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (aflată la aproximativ 200 m distanță față de parcelă);
  - REȚEA DE APĂ Dn 110 mm PEHD (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);
  - COLECTOR MENAJER Dn 250 mm PVC-KG (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);

2.7 PROBLEME DE MEDIU

- **RELAȚIA CADRU NATURAL-CADRU CONSTRUIT**

  Nu există cadru natural valoros în zona studiată prin PUZ. Parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ sunt parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public.
- **EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE**

  Nu există riscuri naturale și antropice în zona studiată prin PUZ.
- **MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE REPREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONA**

  Coform Studiului de coexistență C-da nr. 4/2023, în proximitatea amplasamentului studiat există LEA 20 kV Avicola 2–Compresoare dublu circuit, alimentată din Stația 110/20 kV Buftea, cu stâlpi amplasați în exteriorul perimetrului terenului studiat. analizând prevederile Ordinelor ANRE nr. 239/2019 și nr. 225/2020, amplasamentul studiat (inclusiv construcțiile și parcajul auto), respectiv lucrările de reglementare rețea proiectate, se constată că nu este necesară întocmirea unei analize de risc (conform indicațiilor din Anexa nr. 6 la norma de aplicare a Ordinului ANRE nr. 239/2019, Capitolul III, pct. 3.1.1.), întrucât sunt respectate toate condițiile de siguranță și de protecție reglementate prin Ordinele ANRE nr. 239/2019 și nr. 225/2020 aplicabile în aceste cazuri.

  Pentru realizarea lucrărilor proiectate nu sunt necesare amenajări speciale. Terenul este orizontal și înclinat cu pante ce nu depășesc 3% și permite realizarea lucrărilor proiectate fără să fie necesare amenajări speciale.
- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

  În zona studiată prin PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

  Zona reglementată se află la o distanță de 11,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Scroviștea, cod ROSCI0224, ROSPA0140.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării PUZ au fost respectate prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației fiind realizată la etapele:

a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare.

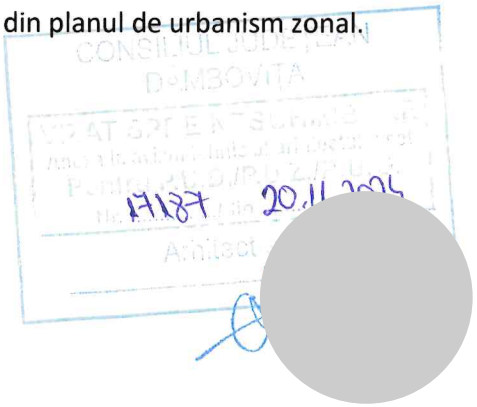
b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare.

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.

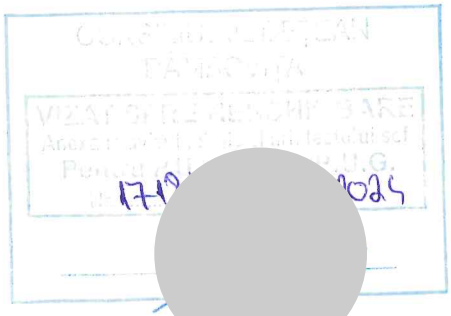
d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei au fost prezentate în cadrul raportului informării și consultării publicului care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Pe parcursul informării și consultării publicului nu au fost formulate observații sau sesizate probleme legate de propunerile din planul de urbanism zonal.



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- **STUDIU GEOTEHNIC**

Zona investigată nu prezintă risc de inundabilitate. Nivelul freat[illegible]st întâlnit în forajele geotehnice executate. Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este de nivel redus.

- **PLAN DE SITUAȚIE VIZAT OCPI DÂMBOVȚA**

Zona nu prezintă variații de relief semnificative, având o topografie plană.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin HCL 58 din 09.10.2020, parcela amplasată în județul Dâmbovița, comuna Crevedia, NC 85913, are folosința actuală arabil. Reglementările PUG aprobat au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu. În zonă sunt propuse viitoare dezvoltări ale căilor de comunicații, dezvoltări ale echipării tehnico-edilitare sau similare.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Având în vedere natura obiectivului de investiții, zona antropizată și topografia parcelei vor ajuta în reducerea costurilor de realizare a obiectivului de investiții, impactul asupra mediului pe perioada execuției va fi redus, fiind necesare lucrări reduse ca volum pentru sistematizarea terenului natural.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în incinta parcelei reglementată se realizează din aliniamentul drumului de exploatare DE neclasificat, aflat în nordul parcelei reglementată, ce intersectează ulterior drumul național DN 1A, aflat la o distanță de aprox. 200 m.

Volumul de trafic care va fi generat de parcela reglementată va fi unul neglijabil. Traficul rutier, aferent noii funcțiuni propuse, va fi compus preponderent din autoturisme de tonaj de maxim 7,50 tone.

Având în vedere situația identificată pe teren, volumele și tipurile de trafic preconizate, considerăm ca este necesară modernizarea circulației și completarea profilului stradal existent al DE neclasificat.

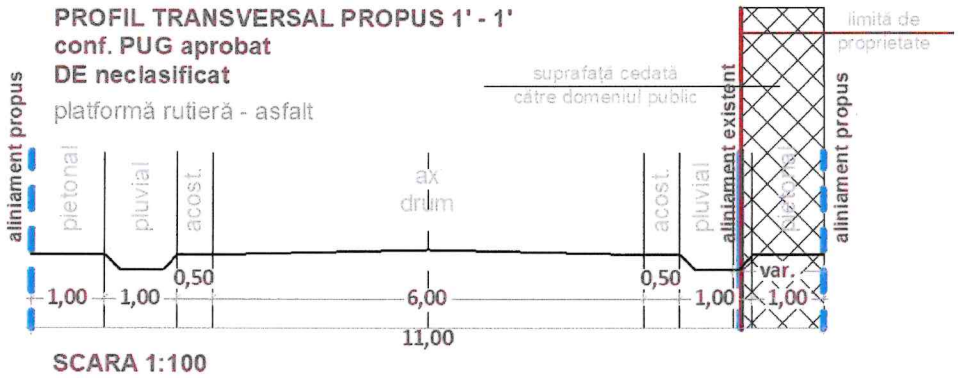
telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
17427 20.11.2024

În vederea asigurării condițiilor de circulație rutiera conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor e rurale, NORMA TEHNICĂ din 27 ianuarie 1998, și conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 s-a propus:

- Pentru asigurarea unui profil cu **ampriză de minim 11,00 m pentru drumul de exploatare DE neclasificat, conf. profil propus 1'-1' (4-4 conf. PUG Comuna Crevedia)**, s-a propus retragerea aliniamentului stradal față de aliniamentul existent, rezultând suprafața de 39,19 m^2 care se va ceda către domeniul public.

Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh.



3.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Reglementările urbanistice conf. PUZ "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ" se aplică strict parcelei având **numărul cadastral NC 85913.**

- **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- **Parcela reglementată prin PUZ**, având numărul cadastral NC 85913, suprafața de 9.600,00 m^2, **se va menține în intravilanul comunei Crevedia;**
- Se reglementează pe întreaga suprafață a parcelei având numărul cadastral NC87093, suprafața de 9.600,00 m^2, zonele funcționale **IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, SVp – ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC și CCr – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE – conf. PLANȘEI U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE;**
- Zonele funcționale se vor menține în U.T.R. 4;

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 17487 2024

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.	zonă funcț	ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	SUPRAFAȚĂ	%	S[illegible]	%
			m.p.	%	m.p.	%
			9.600,00	100	**9.600,00**	100
			EXISTENT		**PROPUS**	
1	**L1**	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P+1-2	9.600,00	100,00%	0,00	0,00%
2	**IS**	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	0,00	0,00%	8.440,57	87,92%
3	**IS**	ZONĂ REZERVATĂ CULOAR DE TRECERE LEA 20KV	0,00	0,00%	313,24	3,26%
4	**SVp**	ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC	0,00	0,00%	807,00	8,41%
5	**CCr**	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0,00%	39,19	0,41%
		TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**	**9.600,00**	**100,00%**

RETRAGERI MINIME, REGIM DE ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)		
nr.crt.	Stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	DE neclasificat	5,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE		
nr.crt.	NR.CAD.	NC85913
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (E/V)	3,00
II	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (S)	3,00

REGIM DE INĂLȚIME				
nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	**IS**	(S)+P+2	12,00	15,00
II	**SVp**	-	-	-

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT			
nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	**IS**	35%	1,00
II	**SVp**	-	-

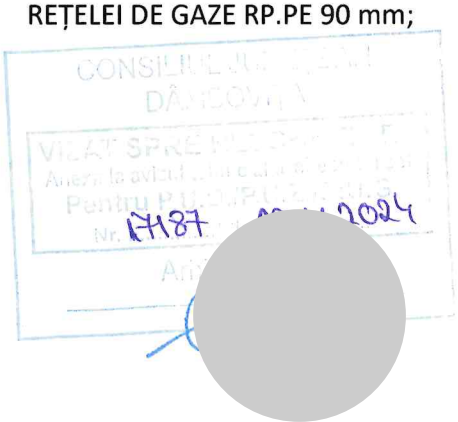
telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi), ulterioare aprobării PUZ prin HCL, reglementările urbanistice se transmit către viitoarele parcele, zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. În afara zonei edificabile (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, daca este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban, etc. cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ZONA STUDIATĂ SE VA RACORDA LA REȚELELE TEHNICO EDILITARE EXISTENTE DUPĂ CUM URMEAZĂ:

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE APĂ Dn 110 mm PEHD (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERĂ Dn 250 mm PVC-KG (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ENERGIE ELECTRICĂ	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA RETȚLEI DE ENERGIE ELECTRICĂ LEA 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ALIMENTARE GAE NATURALE	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE GAZE RP.PE 90 mm;



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

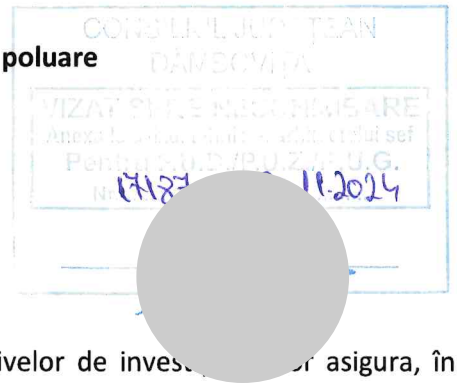
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu există probleme de mediu. Activitatea unității de producție va avea un caracter nepoluant, activiățile produse nu implică procese industriale care generează noxe, zgomote puternice sau vibrații.

Conform Aviz DSP nr. 1879/05.09.2022:

Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibrațiilor, mirosuri, etc, ce pot apărea în cursul aprovizionării și funcționării obiectivelor, astfel înât să se încadreze în normele din standardele în vigoare;

Administratorul unității va lua toate măsurile pentru evitarea oricărui posibil disconfort produs prin zgomot sau alte noxe.



- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

  Nu este cazul.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

  Nu este cazul.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

  Pe parcursul execuției și exploatării obiectivelor de inves[illegible]r asigura, în funcție de configurația acestora, epurarea și preepurarea apelor uzate, conform legislației în vigoare. Se vor asigura, în funcție de necesitățile tehnologice, amenajări, echipamente, construcțiile și utilajele necesare epurării și preepurării apelor uzate (decantoare, colectoare, separatoare de hidrocarburi, bazine etanșe vidanjabile, și similare). Soluțiile de epurare și preepurare se vor stabili la fazele de proiect ulterioare, DTAC/PTh.

  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, care se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate (sifoane de pardoseală, obiecte sanitare, precum WC-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri) vor fi menținute în permanență în stare de funcționare și de curățenie.
Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverase, ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale.
Este interzisă deversarea aelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**
  Deșeurile menajere trebuie sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv în recipiente specifice inscripționate și amplasate în locuri special amenajate.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**
  După finalizarea construcțiilor și amenajărilor, se va trece la recuperarea zonelor afectate, reașezând stratul vegetal și semănarea speciilor vegetale adecvate zonei.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**
  Se va menține, acolo unde este posibil, vegetația existentă. Se vor amenaja spații plantate în procent de minim 20% din suprafața zonei reglementată.
  Prin zona funcțională propusă SVp se asigură suprafața de spațiu verde cu caracter public de minim 5% din suprafața totală a terenului, respectând astfel legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
  Zona verde va fi brodată cu plantație înaltă, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc.), obligatoriu numai în limita proprietății.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**
  Nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**
  Nu este cazul.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. [illegible]escu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- **Valorificarea potențialului balnear – după caz**
  Nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncțiilor din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**
  Nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată prin PUZ au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra bunul imobil:

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE;
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE;

Parcela reglementată prin PUZ, având numărul cadastral NC 85913, este proprietate privată a Societății STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1585/15.07.2020 la BIN Constantin Ramona Magdalena, cu sediul în localitatea Crevedia, județul Dâmbovița.

Parcela care face obiectul PUZ, cu NC 85913 își va menține statului juridic parțial, suprafața cumulativă de 39,10 m^2 se va ceda către domeniul public în urma modificării amprizei stradale a drumului de exploatare DE neclasificat, prin inițierea unui proiect de modernizare și extindere a drumurilor, respectiv suprafața de spațiu verde cu caracter public **(SVp)**, de 807,00 m^2, se va ceda către domeniul public, rezultând asftel 3 loturi în urma dezmembrării:

LOTURI PROPUSE PRIN PUZ			
NR.CRT.	**ZONĂ FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ**	**NUMĂR CADASTRAL**	**SUPRAFAȚĂ (mp)**
LOT 1	**IS**	85913	8.753,81
LOT 2	**SVp**	85913	807,00
LOT 3	**CCr**	85913	39,19
TOTAL			**9.600,00**

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NEPUTINȚĂ
Anexă la Avizul nr. [illegible] din 11.2024
Președinte [illegible]

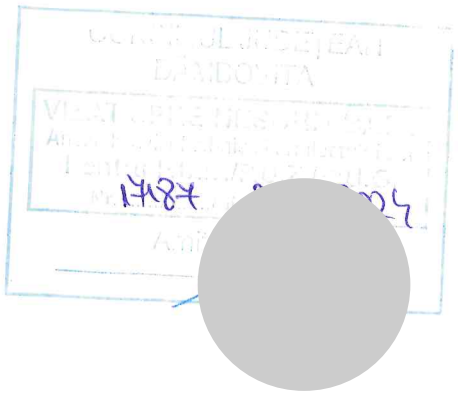
telefon : 0730.036.101 / 0721.559.9[illegible]
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

- **Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse:**
  Costurile generate de implementarea PUZ "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ", **vor fi suportate din fonduri proprii ale beneficiarului investitiei.**

  Planul de acțiune va fi compus din următoarele etape, eșalonate conform următorului grafic de etapizare a investițiilor, lista nefiind exhaustivă:

  1. Evaluarea inițială și planificarea (1-2 luni)
  2. Asamblarea echipei de proiect (1-2 luni)
  3. Proiectare și planificare urbană (2-3 luni)
  4. Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare (4-8 luni)
  5. Atribuirea contractelor de construcție (1-3 luni)
  6. Execuția lucrărilor de construcție, inclusiv execuția lucrărilor de infrastructură pentru acces și utilități (12-24 luni)
  7. Inspectarea și punerea în funcțiune (1-3 luni)
  8. Post-construcție și monitorizare (continuă după finalizarea construcțiilor)
  9. Evaluarea finală și închiderea proiectului (1-2 luni)

  Duratele menționate sunt doar estimări și pot varia în funcție de complexitatea proiectului, condițiile locale și posibilele întârzieri în obținerea autorizațiilor și aprobărilor necesare.



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

3.9 CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr.crt.	DENUMIRE
I	**STAREA STRĂZILOR**
	- modernizarea și întreținerea suprafeței de rulare a drumului de exploatare DE neclasificat, existent în zona studiată prin PUZ;
II	**PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI**
	- realizarea elementelor componente ale amprizei drumului, conf profil propus 1'-1' (profil 4-4 conf. PUG UAT Crevedia);
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	- nu este cazul;
IV	**STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit și nu stânjenește funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
V	**STAREA FONDULUI CONSTRUIT**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VI	**OCUPAREA TERENURILOR**
	- schimbarea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	**CONDIȚII GRELE DE FUNDARE**
	- nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare;
VIII	**NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE**
	- terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	**RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE**
	- terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia. Construirea condiționată, cu avizul administratorului rețelelor, în zona de protecție a rețelei electrice LEA 20 KV Compresoare-Avicola 2.
X	**SURSE DE POLUARE**
	-nu este cazul;

telefon : 0730.036.101 / 0724.559.9
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun.
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr.

Amenajarea și dezvoltarea urbanistică propusă prin PUZ este complementară prevederilor PUG prin creșterea diversității funcționale și a competitivității comunei Crevedia;

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de sem
$D_3D_{Z0}E$

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mircea Radu R.Gh. ATANASIU
Urbanist diplomat
D_3 D_{Z0} E
CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT DE SPECIALITATE,
ing. Corina MEREU

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 17422 / 22.11.2024

REDACTAT,
urb. Mihai NICOLESCU

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

BENEFICIAR	STROYBAT CONSTRUCT S.R.L., CIF: 30153162
PROIECTANT GENERAL	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
AMPLASAMENT	Județul Dâmbovița, Comuna Crevedia, Sat Crevedia, cod poștal 137180, T71, P530/18, 530/19, NC85913
NR. PROIECT	H232/2022
DATA ELABORĂRII	OCTOMBRIE 2024

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU Specialist cu drept de semnătura R.U.R. $D_3D_{20}E$
MANAGER PROIECT	ec. Dia
REDACTAT	urb. Mihai Nicolescu
PROIECTANT DE SPECIALITATE	ing. Corina Mereu

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CUPRINS

			pag.
I.	**DISPOZIȚII GENERALE**		
	1	ROLUL RLU	3
	2	BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	3
	3	DOMENIUL DE APLICARE	4
II	**REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**		**4**
	4	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural	4
	5	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
	6	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	5
	7	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	6
	8	Reguli cu privire la echiparea edilitară	6
	9	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	7
	10	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri	8
III	**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**		**9**
	11	Unități și subunități funcționale	9
IV	**PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**		**9**
	IS	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	
	SVp	ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC	
	CCr	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	
V	**UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**		**22**

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
17487 20.11.2025

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 ROLUL R.L.U.

Prezentul R.L.U. reprezintă setul de reglementări și prescripții care au rolul de bază în aplicarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCȚIE RECUZITĂ CINEMATOGRAFICĂ".

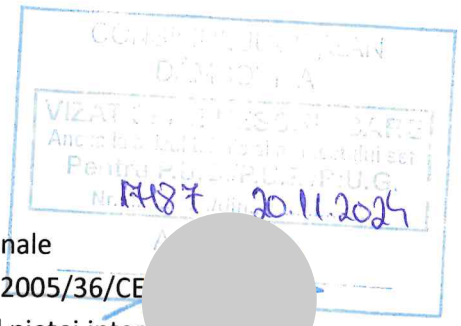
2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Pe parcursul elaborării RLU s-au folosit următoarele acte normative și legi, lista neavand caracter exhaustiv:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - actualizată
Legea de amenajare a teritoriului national
Legea 363/ 2006 - sectiunea 1
Legea 171/ 1997 - sectiunea 2
Legea 5/ 2000 - sectiunea 3
Legea 351/ 2001 - sectiunea 4
Legea 575/ 2001 - sectiunea 5
Legea 190/ 2009 - sectiunea 7
HG 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului ge[illegible]nism
Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016
Legea 50/ 1991 actualizata 2019 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
Legea 10/ 1995 privind calitatea in constructii actualizata 2019
Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii in constructii, actualizata
Legea locuintei 114/ 1996 (actualizata la data de 23.06.2017)
Legea 184/ 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect (actualizata la data de 06.04.2017)
Legea 200/ 2004 privind recunoasterea diplomelor si calificarilor profesionale (actualizata la data de 22.06.2016)
Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizata 07.11.2017)
Legea 265 /2006 privind protectia mediului
Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)
Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei
Legea 135/ 2014 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatiilor

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



DIRECTIVE:
Directiva 2005/36/CE privind calificarile profesionale
Directiva 2013/55/UE de modificare a Directivei 2005/36/CE
Directiva 2006/123/CE privind serviciile in cadrul pietei inter
Directiva 2014/89/UE de stabilire a unui cadru pentru amenajar iului maritim
Ghiduri elaborare documentații de urbanism
Ordinul 90/1991

3 DOMENIUL DE APLICARE

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) împreună cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) se aplică exclusiv în zona reglementată, compusă din parcela identificată cu numărul cadastral NC85913, amplasată în județul Dâmbovița, Comuna Crevedia, sat Crevedia, NC85913, având suprafața de 9.600,00 m^2.

ZONA STUDIATĂ are rolul de identificare a structurii funcționale a teritorului și a elementelor naturale și antropice din vecinătatea zonei reglementată prin PUZ. Reglementările urbanistice reprezentate în zona studiată au caracter exclusiv ilustrativ și nu pot fi utilizate ca baza a emiterii autorizațiilor de construire sau de a condiționa în orice fel utilizarea zonei reglementată.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Nu există cadru natural sau construit în zona studiată prin PUZ – parcela este liberă de construcții având categoria de folosință arabil-intravilan.

Parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ aparțin teritoriului intravilan al comunei Crevedia.

În zona studiată prin PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție clasificate conform Listei Monumetelor Istorice și nu se află în interiorul zonelor de protecție aferente obiectivelor înscrise în aceasta. Zona reglementată nu este inclusă într-un sit arheologic, nu există potențial arhelogic și nici potențial sau patrimoniu arheologic cunoscut, cercetat sau reperat.

În raport cu ariile naturale protejate, zona reglementată se află la o distanță de aproximativ 11,00 km față de cea mai apropiată arie naturală protejată NATURA 2000 – Scroviștea, cod ROSCI0224, ROSPA0140.

telefon :0730.036.101 / 0721.559.939
email :office@gwtarh.ro
website :www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17487 Din 20.11.2024
Arhitect sef

5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA [illegible]EA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor [illegible]puse la riscuri naturale, cu excepția acelora care au drept scop limitare[illegible]or acestora, este interzisă. în sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și/sau altele asemenea. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Coform Studiului de coexistență C-da nr. 4/2023, în proximitatea amplasamentului studiat există LEA 20 kV Avicola 2–Compresoare dublu circuit, alimentată din Stația 110/20 kV Buftea, cu stâlpi amplasați în exteriorul perimetrului terenului studiat. analizând prevederile Ordinelor ANRE nr. 239/2019 și nr. 225/2020, amplasamentul studiat (inclusiv construcțiile și parcajul auto), respectiv lucrările de reglementare rețea proiectate, se constată că nu este necesară întocmirea unei analize de risc (conform indicațiilor din Anexa nr. 6 la norma de aplicare a Ordinului ANRE nr. 239/2019, Capitolul III, pct. 3.1.1.), întrucât sunt respectate toate condițiile de siguranță și de protecție reglementate prin Ordinele ANRE nr. 239/2019 și nr. 225/2020 aplicabile în aceste cazuri.
Pentru realizarea lucrărilor proiectate nu sunt necesare amenajări speciale. Terenul este orizontal și înclinat cu pante ce nu depășesc 3% și permite realizarea lucrărilor proiectate fără să fie necesare amenajări speciale.

6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Zona edificabilă se va amplasa la o distanță minimă de 5,00 m față de aliniamentul propus al drumului de exploatare DE neclasificat. Retragerile minime laterale și posterioară față de limitele de proprietate vor fi de minim 3,00 m.

Se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor tehnico-edilitare, ape, canale și/sau altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate. Zona de protecție a rețelelor / canalelor din vecinătatea zonei reglementată, se poate reconfigura / diminua automat (fără a fi necesară elaborarea și aprobarea unei alte documentații de urbanism) la următoarele faze de proiectare, cu condiția avizării de către deținătorii / administratorii obiectivelor respective, în baza unor studii de coexistență / specialitate, după caz, cu respectarea zonei edificabilă.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

În afară zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor), în interiorul proprietății, pe suprafața cuprinsă între zona edificabilă și limitele de proprietate, se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, parcări, amplasare cabina poartă, amplasarea mobilier urban etc., cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare.

În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.

7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accesul rutier și pietonal în zona reglementată se va realiza prin intermediul drumului de exploatare DE neclasificat, administrat de UAT Crevedia, cu acordul/avizul eliberat de administratorul drumului Comuna Crevedia. Poziția și soluția tehnică de realizare a accesului rutier și pietonal va fi stabilită la fazele de proiectare ulterioare, D.T.A.C, cu respectarea PLANȘEI U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

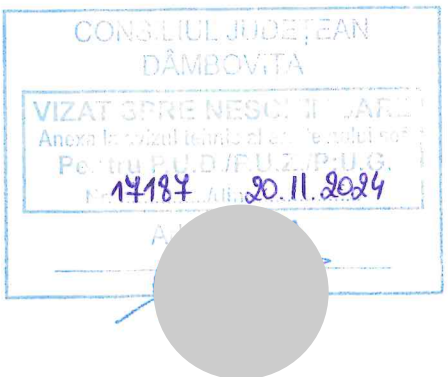
8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată și în vecinătatea acesteia, există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- CONDUCTĂ GAZE NATURALE RP.PE 90 mm;
- REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (aflată la aproximativ 200 m distanță față de parcelă);
- REȚEA DE APĂ Dn 110 mm PEHD (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);
- COLECTOR MENAJER Dn 250 mm PVC-KG (aflată la aproximativ 200 m față de parcelă);

Zone de protecție existente:

- **culoar de trecere LEA20kV**
  - 24,00 m (12,00 m simetric față de ax)



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ECHIPAREA EDILITARĂ SE VA ASIGURA DUPĂ CUM URMEAZĂ:

PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII **ECHIPAREA EDILITARĂ SE VA ASIGURA DUPĂ CUM URMEAZĂ:**

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE APA Dn 110 mm PEHD (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERĂ Dn 250 mm PVC-KG (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ENERGIE ELECTRICĂ	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE ENERGIE ELECTRICĂ LEA 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ALIMENTARE GAZ METAN	- BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE GAZE RP.PE 90 mm;

În zona reglementată prin PUZ există o rețea electrică de distribuție de tip rețea aeriană de medie tensiune LEA20kV care asigură alimentarea traseului Compersoare-Avicola 2. În vederea conformării Legii Energiei nr.123/2012 a fost trasat culoarul de trecere al linii tip LEA (12,00 m simetric față de axul liniei, respectiv 24,00 m lățime totală).

9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Conform studiu geotehnic, în urma investigațiilor de teren, se determină riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, după cum urmează:

- Condiții de teren – terenuri bune – punctaj 2
- Apa subterană – fără epuismente – punctaj 1
- Clasificarea obiectivului după categoria de importanță normală – punctaj 3
- Vecinătăți – fără riscuri – punctaj 1
- Zona seismică "C" – punctaj 3

Total punctaj – 10 – categoria geotehnică 2

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
PROIECT SPRE NESCHIMBARE
17187 2024

Suprafața minimă a parcelelor pentru construcții, în situația unor operațiuni cadastrale ulterioare, este de 1.000,00 m^2.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

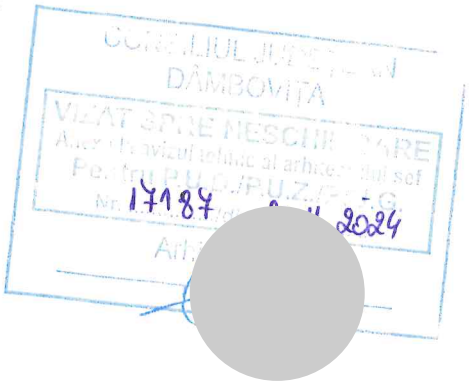
10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

În zona reglementată, se va asigura un procent minim de 20% din suprafața totală a parcelelor pentru amplasarea de spații verzi.

Prin zona funcțională propusă **SVp** se asigură suprafața de spațiu verde cu caracter public de minim 5% din suprafața totală a terenului, respectând astfel legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Zona verde va fi brodată cu plantație înaltă, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc.), obligatoriu numai în limita proprietății.

Spațiul verde cu caracter public va avea destinația de loc de joacă/agrement/recreere și va fi amenajat în zona de sud a parcelei reglementată, pentru a putea fi luată în considerare o posibilă dezvoltare ulterioară la nivelul zonei, prin intermediul terenului aflat în administrarea primăriei, poziționat în imediata vecinătate. Se vor amenaja arbori cu rol de protecție amplasați conform Codului Civil, art. 613.



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În zona reglementată se propun, conf. PLANȘEI U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – **zonele funcționale IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, SVp – ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC și CCr – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE.**

SE PROPUNE MENȚINEREA ZONELOR FUNCȚIONALE ÎN UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R. 4).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Destinația obiectului de investiții: Unitate de producție recuzită cinematografică.

Unitatea de producție de recuzită cinematografică este destinată activităților de concepție, realizare și finisare a obiectelor decorative și de recuzită utilizate în producțiile cinematografice, teatrale și pentru evenimente speciale. Activitățile desfășurate în această unitate sunt de natură artizanală, axate pe prelucrarea manuală și semi-industrială a materialelor, fără a implica procese industriale care generează noxe, zgomote puternice sau vibrații. Materialele utilizate și procesele implicate sunt nepoluante, iar zgomotul generat este minim, corespunzător unor activități similare cu cele din domeniul manufacturier ușor, în conformitate cu prevederile regulamentului general de urbanism.

ARTICOLUL 1
UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Confecționarea și asamblarea obiectelor de recuzită;
- Prelucrarea materialelor în regim artizanal (lemn, plastic, textile, metal ușor, vopsele pe bază de apă etc.);
- Depozitarea materialelor și produselor finite;
- Activități administrative și de consultanță pentru clienți;
- Depozitare și gestionare materiale de producție;
- Zone de expunere/showroom pentru clienți;
- Spații de odihnă și facilități sanitare pentru personal;
- Parcaje la sol şi multietajate;
- Spaţii libere pietonale;
- Spaţii plantate;
- Împrejmuiri și porți auto sau pietonale de acces;

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
17187 20.11.2024

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
17187 20.11.2024

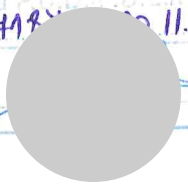
- Construcții, amenajări, rețele și echipamente specifice infrastructurii [illegible]ă, canalizare, electricitate și gaze naturale;
- Construcții, amenajări, rețele și echipamente specifice soluții [illegible]ate sustenabilă (stații de încărcare a vehiculelor electrice);
- Lucrări și amenajări peisagistice;
- Alte construcții cu rol tehnologic necesare funcțiunilor de bază;
- Elemente de semnalistică de tip totem, reclame dispuse pe fațade sau reprezentări necesare bunei funcționări a unităților comerciale (semnalizarea referitoare la culorile de traversare, funcționalitățile locației, punctele de intrare și ieșire, orientarea direcțională, orarul de activitate, precum și restricțiile sau normele stabilite);

CONDIȚII SPECIFICE DE FUNCȚIONARE conf. Aviz DSP nr. 1879/05.09.2022

- Se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a zgomotului, vibrațiilor, mirosuri, etc, ce pot apărea în cursul aprovizionării și funcționării obiectivelor, astfel înât să se încadreze în normele din standardele în vigoare;
- 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, care se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință.
- Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate (sifoane de pardoseală, obiecte sanitare, precum WC-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri) vor fi menținute în permanență în stare de funcționare și de curățenie.
- Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverase, ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale.
- Este interzisă deversarea aelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Deșeurile menajere trebuie sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv în recipiente specifice inscripționate și amplasate în locuri special amenajate.
- Administratorul unității va lua toate măsurile pentru evitarea oricărui posibil disconfort produs prin zgomot sau alte noxe.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 1718 ... 11.2024



ARTICOLUL 2
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:

- În interiorul zonei edificabilă trasată conf. PLANȘA U05 – REGLEMENTĂRI URBANSITICE, în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise conf. Articolului 1 – Utilizări admise.
- Se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utililăți, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

ARTICOLUL 3
UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice alte utilizari decat cele admise cu sau fara conditionari, conf. art. 1 si 2 ale prezentului RLU.

ARTICOLUL 4
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiţii cumulate:

- Suprafaţa minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcţiunile admise în subzona IS este de 1.000,00 m^2.
- În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare), ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementarilor din P.U.Z.;
- Ulterior aprobării P.U.Z. prin H.C.L. se pot realiza operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi) cu respectarea legislației în vigoare. În această situație, zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z., după caz.

ARTICOLUL 5
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la o distanță minimă de 5,00 m față de aliniamentul propus al drumului de exploatare DE neclasificat, conform regimului minim de aliniere reprezentat în PLANȘA U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 17187 20.11.2024

ARTICOLUL 6
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

Retragerile minime laterale și posterioare față de limitele de proprietate vor fi de minim 3,00 m.

ARTICOLUL 7
AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se vor respecta următoarele distanțe minime între clădirile amplasate pe aceeași parcelă:

- Distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- Distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- Extinderile parterului cu aceeași destinație pot fi amplasate alipit la construcțiile existente;
- În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de normele tehnice specifice domeniului de activitate.

ARTICOLUL 8
CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul în zona reglementată prin P.U.Z. se va realiza după cum urmează:

- Accesul principal rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul drumului de exploatare DE neclasificat, administrat de UAT Crevedia. Poziția și configurația accesului rutier și pietonal în incintă se va realiza conf. Planșei U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE, configurația acestuia se va stabili și autoriza la fazele de proiectare ulterioare, DTAC și PTh;
- Accesul rutier va avea o lățime minimă de 4,00 m;
- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- Căile exterioare de acces şi circulaţie a autospecialelor în caz de incendiu trebuie să permită intervenţia (fără obstacole), la construcţii, instalaţii, depozite de materiale şi substanţe combustibile, precum şi accesul la sursele de alimentare cu apă.
- În conformitate cu prevederile normativului P118/2016, art. 2.2.1.2, distanţele minime de siguranţă între construcţii sau compartimente de incendiu independente supraterane (civile, de producţie şi/sau depozitare) va fi de minim 5 m, in functie de nivelul de stabilitate la incendiu al constructiei. Aceste distante pot fi modificate cu avizul ISU.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ARTICOLUL 9
STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spaţiile verzi, alei şi circualţii pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere, in functie de necesitatile tehnologice;
- În funcție de suprafața activităților se va ține cont de prescripțiile din Regulamentul General de Urbanism:
  Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;
  - un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m^2;
  - **un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m^2;**
  - un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2;
- Ppentru utilizările admise cu condiţionări se vor respecta următoarele cerinţe:
  - în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Numărul şi configuraţia parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996;
- Este interzisă staţionarea autovehiculelor pe drumurile publice;

CONSILIUL JUDETEAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
17187 20.11.2024

ARTICOLUL 10
ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- Înălţimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăşi 15,00 metri faţă d[illegible]0;
- Înălţimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăşi 12,00 metri [illegible] cota +/-0,00;
- Sunt permise înălțimi mai mari de 15,00 m pentru diverse echipamente, ansambluri specifice obiectivului de investiții;

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
17187 20.11.2024

ARTICOLUL 11

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu [redacted] nei şi cu vecinătăţile imediate;
- Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;

ARTICOLUL 12

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru realizarea obiectivului de investiții, asigurarea echipării edilitare se va realiza astfel:

ALIMENTARE APĂ POTABILĂ	BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE APĂ Dn 110 mm PEHD (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
APE UZATE MENAJERE/CANALIZARE	BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERĂ Dn 250 mm PVC-KG (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ENERGIE ELECTRICĂ	BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA RETȚLEI DE ENERGIE ELECTRICĂ LEA 0,4 KV PTA 3342 Crevedia (POZATĂ LA APROXIMATIV 200 m FAȚĂ DE AMPLASAMENT);
ALIMENTARE GAZ METAN	BRANȘAMENT PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE GAZE RP.PE 90 mm;

ARTICOLUL 13

SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

În interiorul zonei reglementată prin PUZ, spațiile libere și plantate se vor realiza după cum urmează:

- Fâșiile de teren cuprinse între aliniament și regimul minim de aliniere vor fi amenajate sub forma unor spații verzi de protecție sau, după caz, sub forma unor circulații de incintă perimetrale;
- Se va asigura un procent de spaţii plantate de minim 20%;
- Prin zona funcțională propusă SVp se asigură suprafața de spațiu verde cu caracter public de minim 5% din suprafața totală a terenului, respectând astfel legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Zona verde va fi brodată cu plantație înaltă, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc.), obligatoriu numai în limita proprietății.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ARTICOLUL 14
ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile principale vor avea înălțimea maximă de 2,00 m și vor fi compuse dintr-un soclu opac finisat cu materiale naturale (placaj piatră sau similar) și uluci din lemn sau metal. Împrejmuirile laterale vor avea înălțimea maximă de 2,00 m, vor fi transparente sau opace și dublate de o zonă plantată cu arbori și arbuști din specii specifice arealului natural.

ARTICOLUL 15
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru subunitatea funcțională **IS**, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:35%**

ARTICOLUL 16
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru subunitatea funcțională **IS**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=1.00**

În calculul COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.

ARTICOLUL 17
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

Pentru subunitatea funcțională **IS**, regimul maxim de înălțime este **(S)+P+2**

În funcție de configurația terenului și necesitățile funcționale, cu respectarea indicatorilor urbanistici POT și CUT maximali definiți în prezentul regulament local de urbanism, se pot realiza nivele suplimentare construite sub cota pardoselii sub nivelul terenului înconjurător îngropate parțial (demisol) sau complet (subsol).

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la ... a Președintelui sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.G.
Nr. 17184 / 20.11.2024
A.I.P.

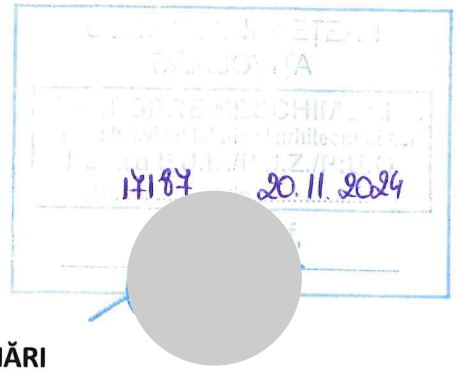
telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

SVp – ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC

ARTICOLUL 1
UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Alei pietonale;
- Mobilier urban;
- Amenajări pentru sport, joc și odihnă/recreere;
- Grupuri sanitare;



ARTICOLUL 2
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:

- În interiorul zonei edificabilă trasată conf. PLANȘA U04 – REGLEMENTĂRI URBANSITICE - ZONIFICARE, în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise conf. Articolului 1 – Utilizări admise.
- Se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utililăți, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

ARTICOLUL 3
UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționări, conf. art. 1 si 2 ale prezentului RLU.

ARTICOLUL 4
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 5
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 6
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

- Nu este cazul.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ARTICOLUL 7
AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

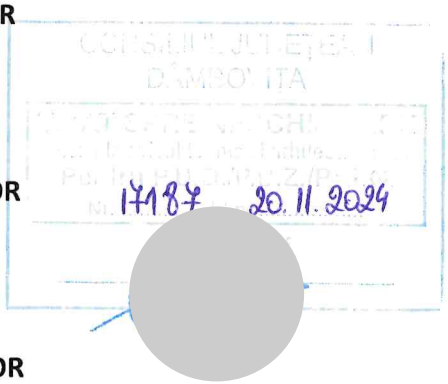
- Nu este cazul.

ARTICOLUL 8
CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Se vor asigura condițiile de exploatare conform legislației în vigoare;

ARTICOLUL 9
STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Nu este cazul.



ARTICOLUL 10
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 11
ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 12
CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 13
SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- Prin zona funcțională propusă **SVp** se asigură suprafața de spațiu verde cu caracter public de minim 5% din suprafața totală a terenului, respectând astfel legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Spațiul verde cu caracter public va avea destinația de loc de joacă/agrement/recreere și va fi amenajat în zona de sud a parcelei reglementată, pentru a putea fi luată în considerare o posibilă dezvoltare ulterioară la nivelul zonei, prin intermediul terenului aflat în administrarea primăriei, poziționat în imediata vecinătate. Se vor amenaja arbori cu rol de protecție amplasați conform Codului Civil, art. 613.
- Zona verde va fi brodată cu plantație înaltă, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

localităților (brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc.), obligatoriu numai în limita proprietății.

ARTICOLUL 14
ÎMPREJMUIRI

- Sunt admise împrejmuiri cu rol estetic, decorative, cu condiția obținerii avizului administratorului de drum, conf. legislației în vigoare, în funcție de necesitățile tehnice.

ARTICOLUL 15
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

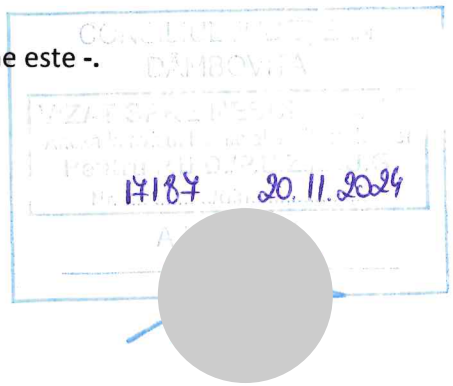
Pentru subunitatea funcțională **SVp**, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT: -%.**

ARTICOLUL 16
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru subunitatea funcțională **SVp**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=-.**

ARTICOLUL 17
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

Pentru subunitatea funcțională **SVp**, regimul maxim de înălțime este **-.**



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

CCr – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

17187 20.11.2024

ARTICOLUL 1
UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- Construcții, amenajări și instalații aferente sistemul de circula (carosabil, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin si alte lucrări de artă, lucrări de sistematizare verticală, pasarele, pasaje subterane și supraterane, mijloace de semnalizare rutieră activă sau pasivă, zone plantate cu rol ambiental sau tehnic, etc.);
- Construcții, amenajări și instalații aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- Construcții, amenajări și instalații aferente stațiilor de călători pentru transportul în comun (taxi, maxi-taxi, puncte de transbordare a călătorilor etc.);
- Împrejmuiri;

ARTICOLUL 2
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:

- Utilizările admise sunt condiționate de realizarea lucrărilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate în cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investiții. Se vor realiza construcții pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzări, etc. și orice alte construcții și amenajări recomandate cu privire la stabilitatea generală și locală a zonei reglementată;
- Se vor adopta măsuri pentru reducerea poluării fonice față de vecinătăți prin utilizarea de materiale fonoabsorbante, perdele de vegetație, sistematizare verticală și alte măsuri similare între construcțiile si amenajările generatoare de disconfort și vecinătate;
- Autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția obținerii avizelor pentru zonele de protecție instituite prin PUZ;
- Autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția asigurarii supravegherii arheologice de specialitate pe parcursul executării lucrărilor de săpătură;

ARTICOLUL 3
UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- Orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționări, conf. art. 1 si 2 ale prezentului RLU.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ARTICOLUL 4

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 5

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 6

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 7

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 8

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Accesul pietonal și rutier se va asigura prin intermediul drumului de exploatare DE neclasificat, cu respectarea soluției generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

ARTICOLUL 9

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în cadrul subzonei CCR, în afara fluxurilor de circulație rutieră și pietonală, în cadrul construcțiilor și/sau amenajărilor realizate în acest sens;

ARTICOLUL 10

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al
Pentru P.U.Z./P.U.Z.
Nr. 17187 20.11.2024

ARTICOLUL 11

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

ARTICOLUL 12
CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 13
SPAŢII LIBERE ŞI PLANTATE

- Nu este cazul.

ARTICOLUL 14
ÎMPREJMUIRI

- Conf. legislației în vigoare, în funcție de necesitățile tehnice;

ARTICOLUL 15
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

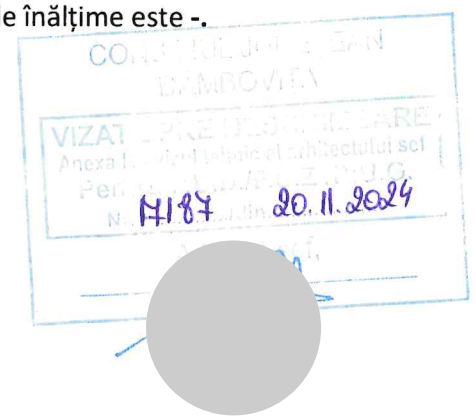
Pentru subunitatea funcțională **CCr**, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:-%.**

ARTICOLUL 16
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru subunitatea funcțională **CCr**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=-.**

ARTICOLUL 17
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

Pentru subunitatea funcțională **CCr**, regimul maxim de înălțime este **-.**



telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Parcela reglementată cu NC 85913 se află în interiorul unității teritoriale de referință U.T.R. 4.

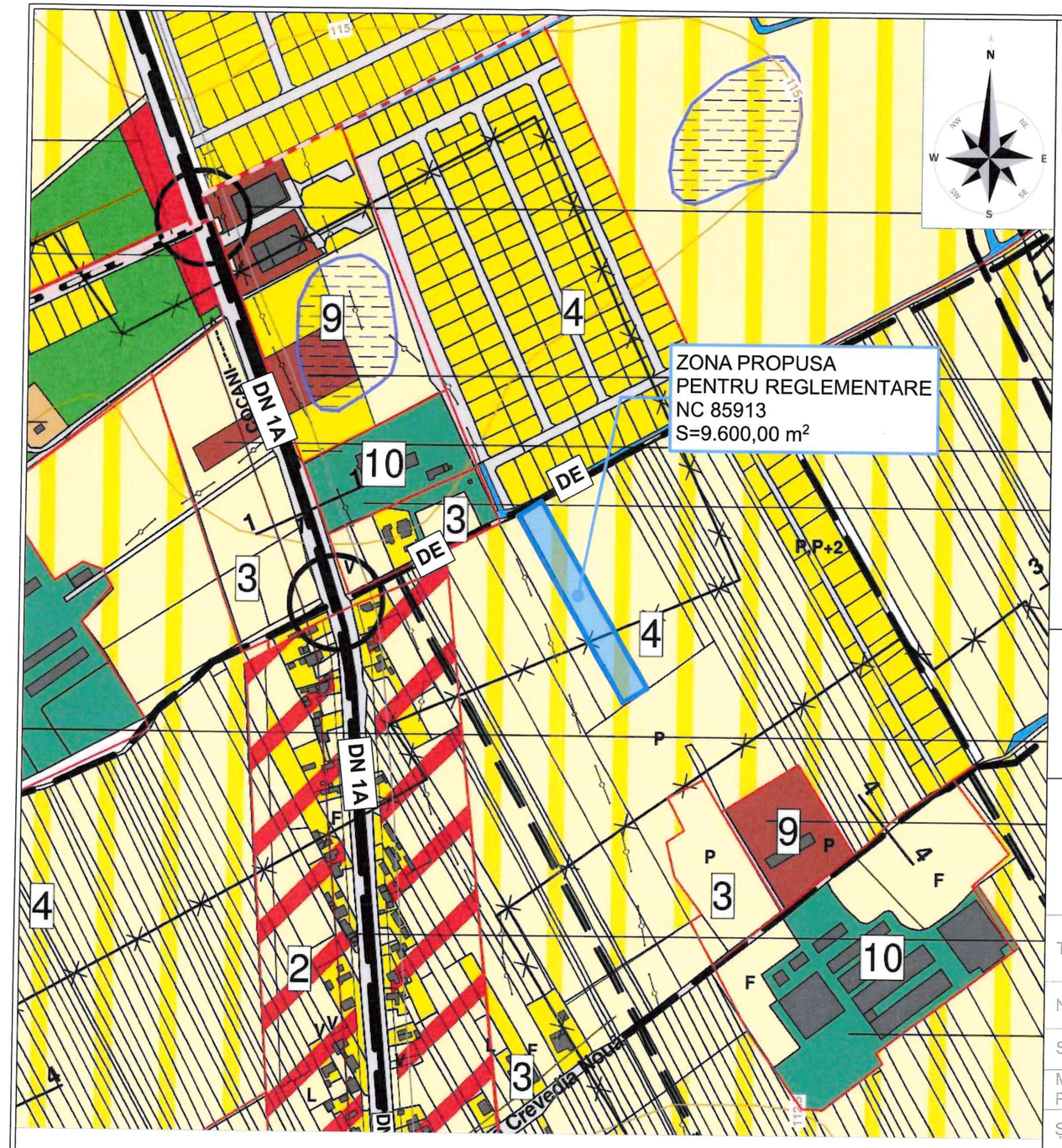
Prin prezentul PUZ, SE PROPUNE MENȚINEREA ZONELOR FUNCȚIONALE PROPUSE ÎN UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R. 4).

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
ȘEF PROIECT,
urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.
$D_3D_{Z0}E$

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mircea Radu R.Gh.
ATANASIU
urbanist diplomat
D_3 D_{Z0} E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

REDACTAT,
urb. Mihai NICOLESCU

telefon : 0730.036.101 / 0721.559.939
email : office@gwtarh.ro
website : www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL : jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti : Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter



LEGENDA

LIMITE

limita zonei reglementată prin PUZ

***ZONA PROPUSĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913,** cu suprafața de 9.600,00 m². Parcela reglementată este situată în intravilanul comunei Crevedia, județul Dâmbovița și prezintă categoria de folosință arabil - intravilan.

Din zona studiată ca vecinătate fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public. Suprafața totală a zonei studiate ca vecinătate, în vederea identificării structurii funcționale a teritoriului și a elementelor naturale și antropice generatoare de zone protejate/restricții de construire, este de 52.904,00 m².

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS 2006
- LIMITA SEPARARE SATE
- ZC — LIMITA ZONA CENTRALA SI NUCLEE CENTRALE

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA
- IS — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- M1 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- L1 — ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LI1 — ZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3 - 5E
- LI2 — LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+3-5+M
- M2 — ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:LOCUINTE,TURISM,SPATII VERZI
- TA — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- SV — ZONA SPATII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTATII DE ALINIAMNET SI DE PROTECTIE
- ID — ZONA UNITATI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- ID1 — TERENURI REZERVATE DEZVOLTARILOR DE TIP INDUSTRIAL SI DEPOZITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- TE — ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC — ZONA GOSPODARIRE COMUNALA,CIMITIRE
- CR — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CF — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- TH — CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE

ZONE DE PROTECTIE,INTERDICTIE
- * — MONUMENTE ISTORICE INSCRISE PE LISTA DMI PROPUSE PENTRU PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L422/2001
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA(10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE INDUNDABILE - CONSTRUIREA INTERZISA PINA LA REALIZAREA LUCRARILOR DE APARARE MALURI
- ZONA STAGNARE APE DIN PRECIPITATII - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTA TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINA,MOTORINA(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECTIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE - TRANSGAZ;ZONA DE PROTECTIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECTIE CONDUCTE DE GAZ DE INALTA PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINA,MOTORINA
- SV1 — SPATIU VERDE DE PROTECTIE IN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC — ZONA CENTRALA - INTERDICTIE TEMPORARA DE COSTRUIRE PINA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELABORAREA SI APROBAREA PUZ

DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE
- DRUMUL NATIONAL DN1A PROPUS PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CAROSABILE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE PESTE PARAUL CREVEDIA
- ZONA PROTECTIE CF - 100m

ALTE REGLEMENTARI
- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
- SANT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE
- 2 2 — PROFILE TRANSVERSALE STRAZI
- 2 — LIMITA SI NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Certificatul de Urbanism nr. 1787 din 20.11.2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

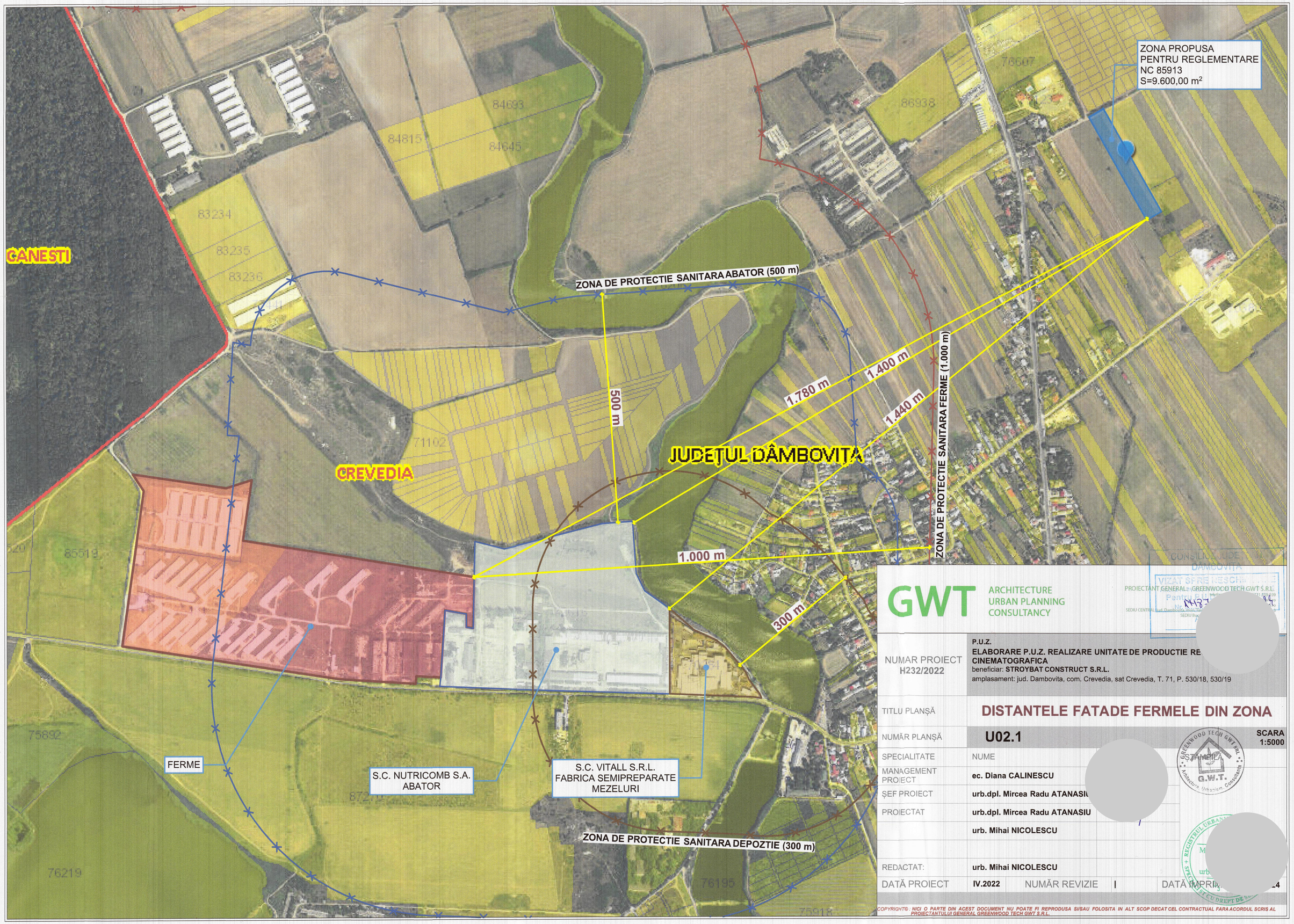
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Dinescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	P.U.Z. ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19		
TITLU PLANȘĂ	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA/PUG**		
NUMĂR PLANȘĂ	**U01**		SCARA 1:5000
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE **I**	DATĂ IMPRIMARE **.2024**

GREENWOOD TECH GWT SRL — G.W.T. — Arhitectura Urbanism Consultanta

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Mircea R… A… urba…

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

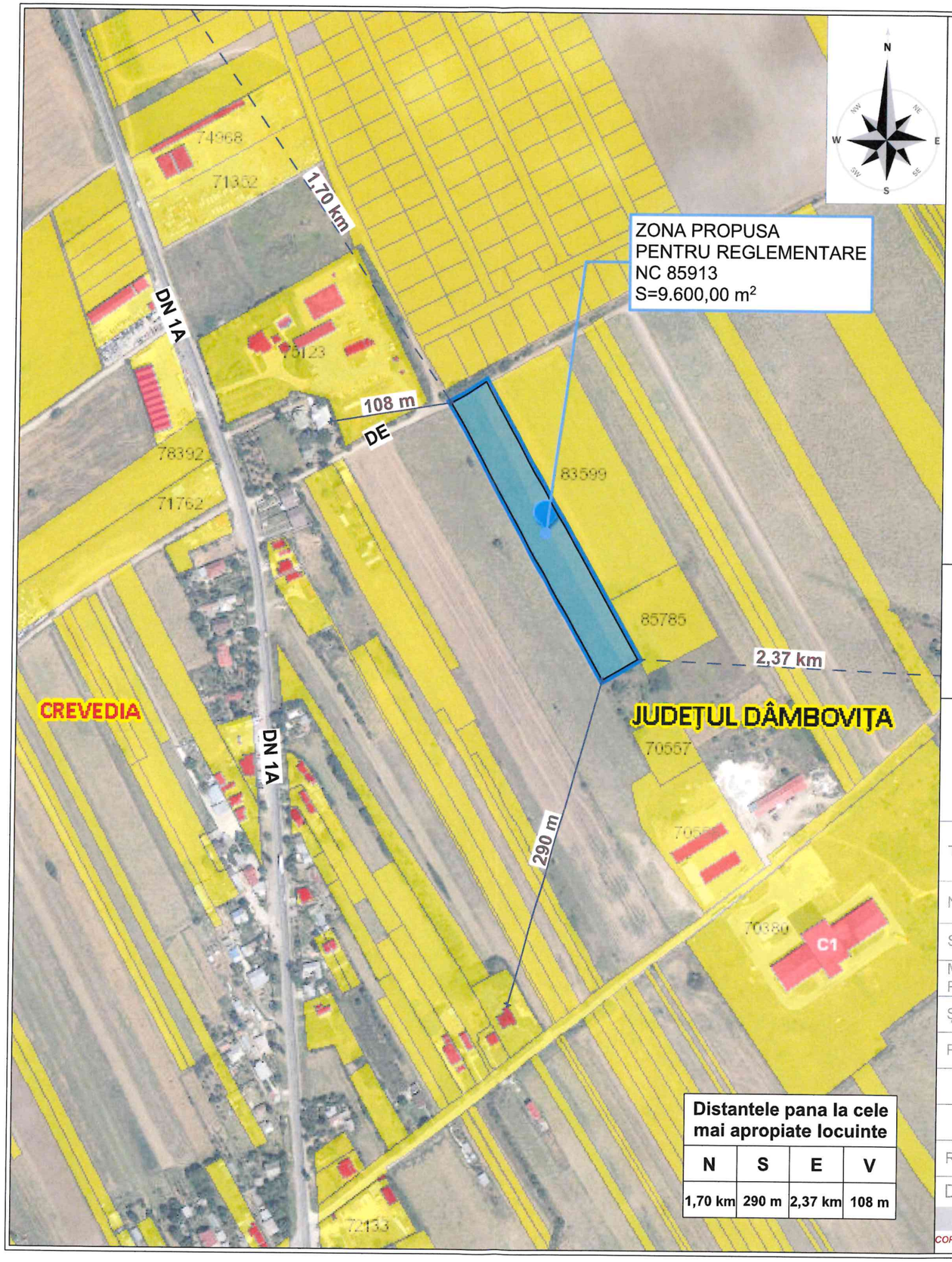


GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

NUMAR PROIECT H232/2022	P.U.Z. ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RE CINEMATOGRAFICA beneficiar: STROYBAT CONSTRUCT S.R.L. amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	DISTANTELE FATADE FERMELE DIN ZONA
NUMĂR PLANȘĂ	U02.1 — SCARA 1:5000
SPECIALITATE	NUME
MANAGEMENT PROIECT	ec. Diana CALINESCU
ȘEF PROIECT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
PROIECTAT	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU
	urb. Mihai NICOLESCU
REDACTAT:	urb. Mihai NICOLESCU
DATĂ PROIECT	IV.2022 — NUMĂR REVIZIE I — DATĂ IMPRI...

COPYRIGHT©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



14487 20.11.2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	P.U.Z. **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**DISTANTELE PANA LA CELE MAI APROPIATE LOCUINTE**
NUMĂR PLANȘĂ	**U02** — **SCARA 1:5000**
SPECIALITATE	NUME — ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASI**
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
	urb. Mihai NICOLESCU
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**
DATĂ PROIECT	**IV.2022** — NUMĂR REVIZIE **I** — DATĂ IMPR

GREENWOOD TECH GWT SRL · Arhitectură, Urbanism, Consultanță · G.W.T.

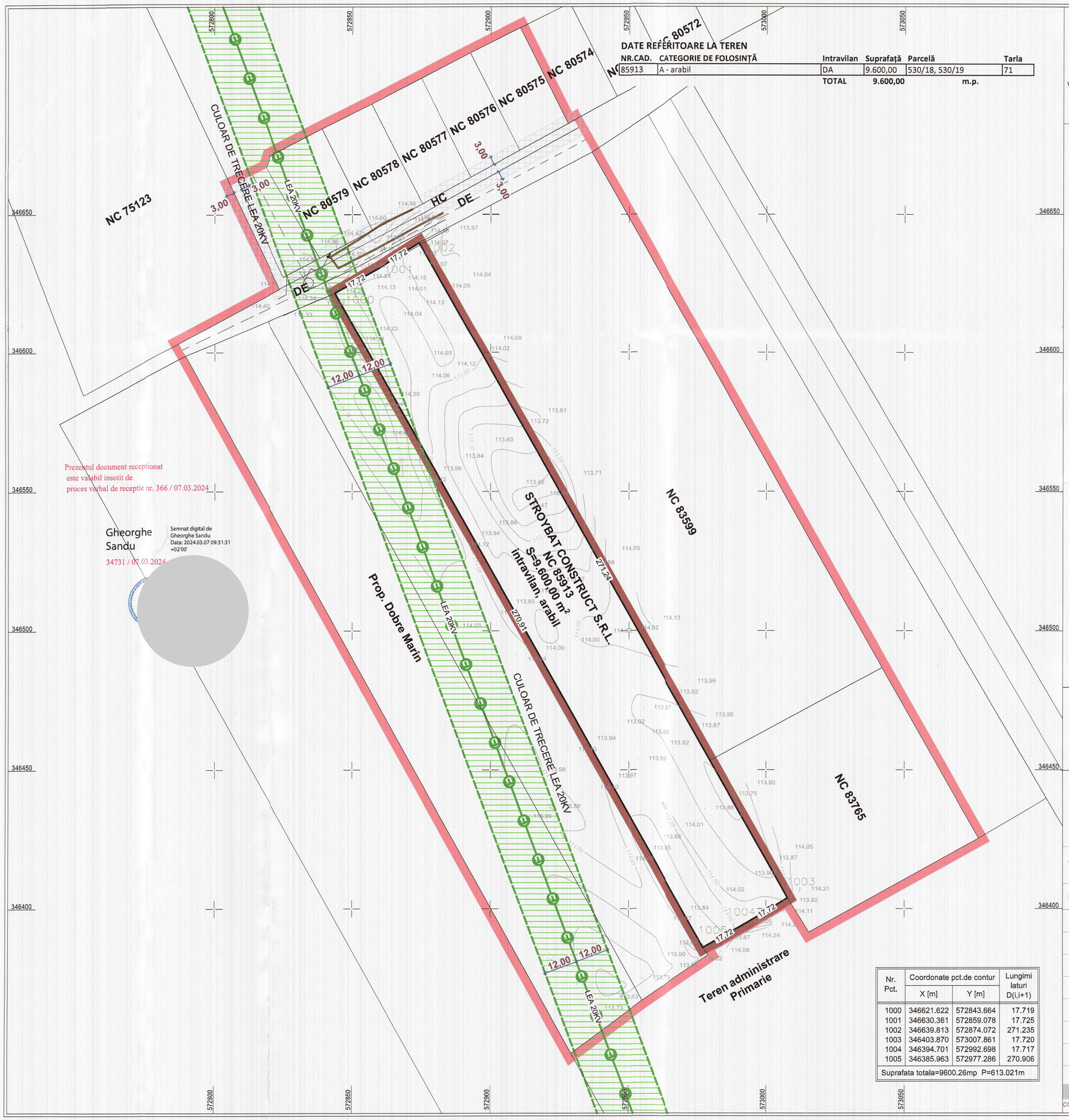
COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

PLAN DE SITUATIE ZONA STUDIATA

NUMĂR PLANȘĂ **U03** — SCARA 1:1000

DATE REFERITOARE LA TERENURI

NR.CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Intravilan	Suprafață	Parcelă	Tarla
85913	A - arabil	DA	9.600,00	530/18, 530/19	71
		TOTAL	9.600,00	m.p.	



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI EXISTENTE

- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m.**

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
AVIZAT SPRE NEOBLIGARE
Anexa la avizul tehnic / arhitect
Pentru P.U.Z./P.U.D.
Nr. 11137 / 20.11.2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	**P.U.Z.** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**PLAN DE SITUATIE ZONA STUDIATA**
NUMĂR PLANȘĂ	**U03** — SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
	urb. Mihai NICOLESCU
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**
DATĂ PROIECT	**IV.2022** — NUMĂR REVIZIE **I** — DATĂ II

STAMPILA GREENWOOD TECH GWT S.R.L. G.W.T. Inginerie, Urbanism, Consultanță

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — Mircea A... urba...

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

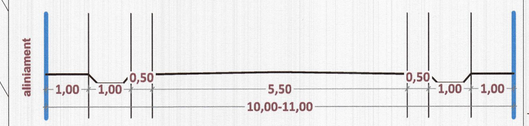
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

NUMĂR PLANȘĂ **U04** — SCARA 1:1000

DATE REFERITOARE LA TERENURI

NR.CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Intravilan	Suprafață	Parcelă	Tarla
85913	A - arabil	DA	9.600,00	530/18, 530/19	71
		TOTAL	9.600,00	m.p.	

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS PRIN PUG
COMUNA CREVEDIA 4 - 4
străzi locale principale



SCARA 1:100

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 1 - 1
conf. situație teren - DE neclasificat
platformă rutieră - pământ



NOTĂ: PROFIL STRADAL INCOMPLET -
NU EXISTĂ CIRCULAȚII PIETONALE,
SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT, RIGOLE, ETC.

SCARA 1:100

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

OCUPAREA TERENURILOR, PE FUNCTIUNI

- **L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2**
  POT: 35% - CUT: 1.05 Regim de inaltime: P+2E;
- **L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P, P+1, P+2**
  POT: 35% - CUT: 1.05 Regim de inaltime: P+2E;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;

ZONE DE PROTECTIE, REGLEMENTARI EXISTENTE/MENTINUTE

- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m
- ALINIAMENT EXISTENT

ZONA STUDIATA PRIN PUZ - 52.904,00 m²
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 9.600,00 m²

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m.**

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

DISFUNCȚIONALITĂȚI	
nr.crt.	DENUMIRE
I	**STAREA STRĂZILOR**
	- drumul de exploatare DE neclasificat este subdimensionat, nemodernizat, cu imbracaminte de pamant.
II	**PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI**
	- profilul stradal este incomplet, fiind necesara amenajarea acestuia, conf. Profil 1-1 propus și reglementat prin PUG UAT Crevedia;
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	- nu au fost identificate intersecții conflictuale care necesită lucrări de modernizare în vederea realizării obiectivului de investiții;
IV	**STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
	- Obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit sau stânjenește funcțiunile învecinate. Distanța dintre zona propusă pentru reglementare și cea mai apropiată locuință fiind de 108 m (vest).
V	**STAREA FONDULUI CONSTRUIT**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VI	**OCUPAREA TERENURILOR**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VII	**CONDIȚII GRELE DE FUNDARE**
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, terenul este bun de fundare;
VIII	**NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE**
	- conform Studiului Geotehnic elaborat, apa subterană NU a fost interceptată în foraje. Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile;
IX	**RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE**
	- terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Conf. PUG UAT Crevedia, parcela se află parțial în culoarul de trecere LEA 20KV Compresoare-Avicola 2;
X	**SURSE DE POLUARE**
	-nu este cazul;

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului-șef
Pentru PAD/P.U.Z./P.V.R.
Nr. 14847 / 14.11.2024
Arh.

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

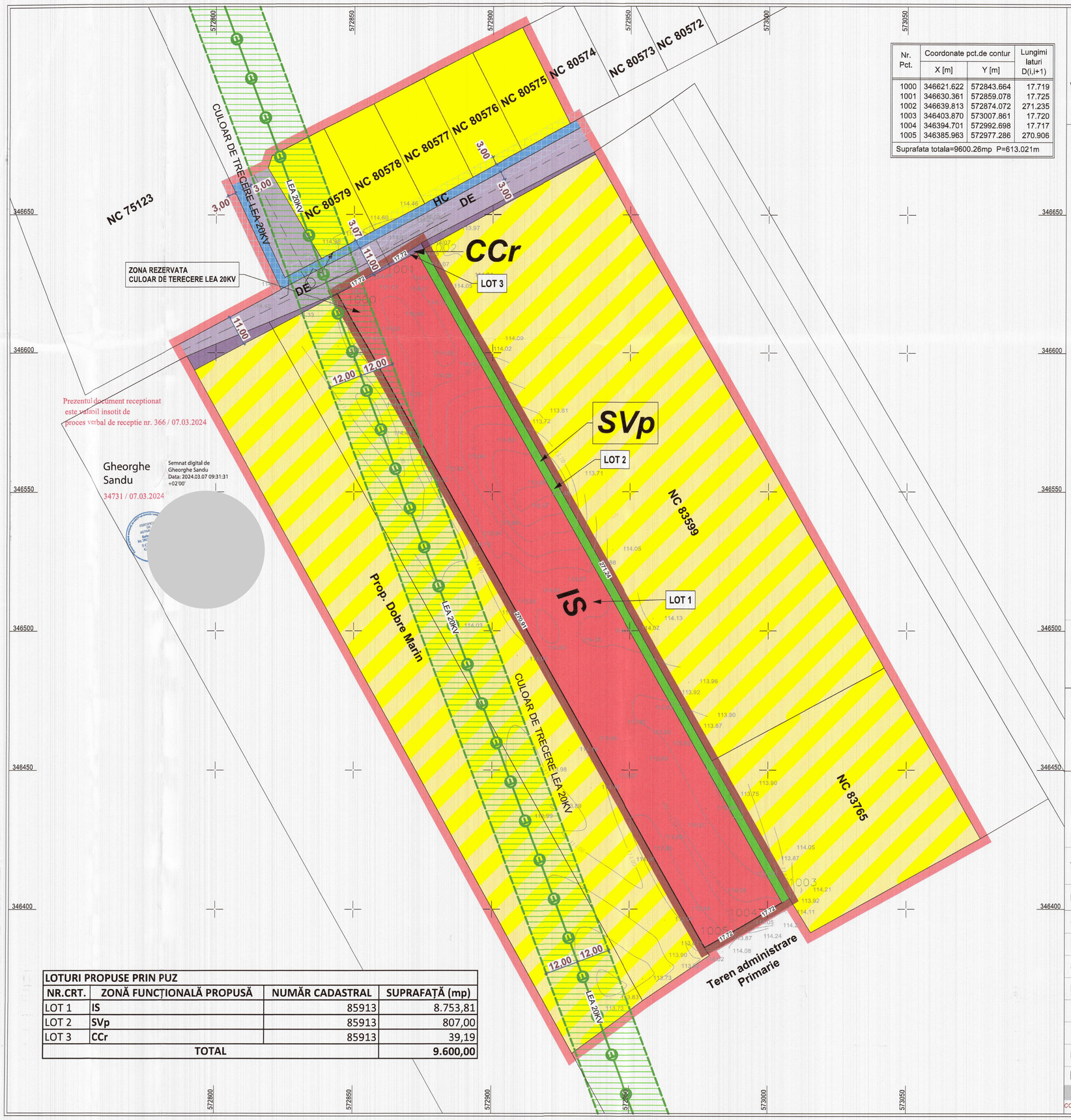
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dâmbovița, mun. Târgoviște, str. Plt. Dițescu Stan, nr.1-3
SEDIU BUCUREȘTI: sector 2, Str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT	P.U.Z.
H232/2022	**ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA**
	beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.**
	amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**
NUMĂR PLANȘĂ	**U04** — SCARA 1:1000

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ	ȘTAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		

DATĂ PROIECT **IV.2022** — NUMĂR REVIZIE | — DATĂ IMPRIMARE **X.2024**

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

LOTURI PROPUSE PRIN PUZ			
NR.CRT.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ	NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚĂ (mp)
LOT 1	IS	85913	8.753,81
LOT 2	SVp	85913	807,00
LOT 3	CCr	85913	39,19
TOTAL			9.600,00

PLAN PARCELAR PROPUS

NUMĂR PLANȘĂ **U05.1** SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

FUNCȚIUNI MENȚINUTE/EXISTENTE (în zona studiată)

- **L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2**
  POT: 35% - CUT: 1.05; Regim de inaltime: P+2E;
- **L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P, P+1, P+2**
  POT: 35% - CUT: 1.05 Regim de inaltime: P+2E;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;

FUNCȚIUNI PROPUSE (în zona reglementată)

- **IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
  POT: 35% - CUT: 1.00; Regim de inaltime: (S)+P+2E;
- **SVp - ZONA SPATII VERZI CU CARACTER PUBLIC**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;

ZONE DE PROTECTIE, REGLEMENTARI EXISTENTE/MENTINUTE

- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

ZONA STUDIATA PRIN PUZ - **52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - **9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**. **Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal. Geometria parcelei reglementate** este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m. Lungimea** parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic
Pentru
Nr.

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENER

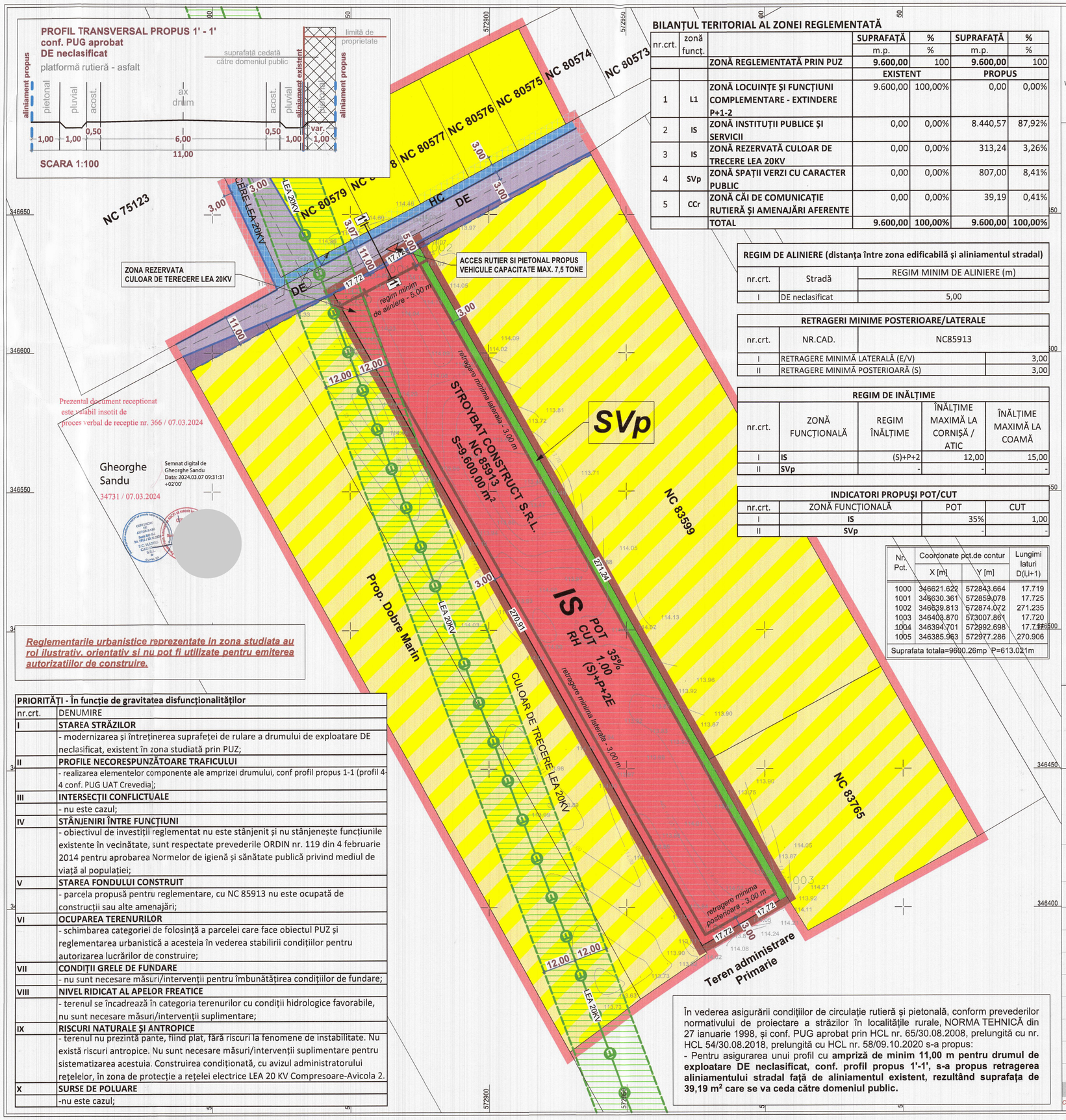
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mu

NUMAR PROIECT H232/2022	**P.U.Z.** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**PLAN PARCELAR PROPUS**
NUMĂR PLANȘĂ	**U05.1** SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANAS**
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**
	urb. Mihai NICOLESCU
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**
DATĂ PROIECT	**IV.2022** NUMĂR REVIZIE **I** DATĂ IMPR

STAMPILA

Prezentul document receptionat este vizat insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

COPYRIGHT©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu

Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'

34731 / 07.03.2024

Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților	
nr.crt.	DENUMIRE
I	**STAREA STRĂZILOR**
	- modernizarea și întreținerea suprafeței de rulare a drumului de exploatare DE neclasificat, existent în zona studiată prin PUZ;
II	**PROFILE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI**
	- realizarea elementelor componente ale amprizei drumului, conf profil propus 1-1 (profil 4-4 conf. PUG UAT Crevedia);
III	**INTERSECȚII CONFLICTUALE**
	- nu este cazul;
IV	**STÂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI**
	- obiectivul de investiții reglementat nu este stânjenit și nu stânjenește funcțiunile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
V	**STAREA FONDULUI CONSTRUIT**
	- parcela propusă pentru reglementare, cu NC 85913 nu este ocupată de construcții sau alte amenajări;
VI	**OCUPAREA TERENURILOR**
	- schimbarea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII	**CONDIȚII GRELE DE FUNDARE**
	- nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare;
VIII	**NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE**
	- terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	**RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE**
	- terenul nu prezintă pante, fiind plat, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia. Construirea condiționată, cu avizul administratorului rețelelor, în zona de protecție a rețelei electrice LEA 20 KV Compresoare-Avicola 2.
X	**SURSE DE POLUARE**
	-nu este cazul;

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ

nr.crt.	zonă funcț.		SUPRAFAȚĂ m.p.	%	SUPRAFAȚĂ m.p.	%
		ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	**9.600,00**	100	**9.600,00**	100
			EXISTENT		**PROPUS**	
1	L1	**ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2**	9.600,00	100,00%	0,00	0,00%
2	IS	**ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**	0,00	0,00%	8.440,57	87,92%
3	IS	**ZONĂ REZERVATĂ CULOAR DE TRECERE LEA 20KV**	0,00	0,00%	313,24	3,26%
4	SVp	**ZONĂ SPAȚII VERZI CU CARACTER PUBLIC**	0,00	0,00%	807,00	8,41%
5	CCr	**ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**	0,00	0,00%	39,19	0,41%
		TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**	**9.600,00**	**100,00%**

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	Stradă	REGIM MINIM DE ALINIERE (m)
I	DE neclasificat	5,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC85913
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (E/V)	3,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (S)	3,00

REGIM DE INĂLȚIME

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	REGIM ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNIȘĂ / ATIC	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ
I	**IS**	(S)+P+2	12,00	15,00
II	**SVp**	-	-	-

INDICATORI PROPUȘI POT/CUT

nr.crt.	ZONĂ FUNCȚIONALĂ	POT	CUT
I	**IS**	35%	1,00
II	**SVp**	-	-

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.719
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

En vederea asigurării condițiilor de circulație rutieră și pietonală, conform prevederilor normativului de proiectare a străzilor în localitățile rurale, NORMA TEHNICĂ din 27 ianuarie 1998, și conf. PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.08.2008, prelungită cu nr. HCL 54/30.08.2018, prelungită cu HCL nr. 58/09.10.2020 s-a propus:
- Pentru asigurarea unui profil cu **ampriză de minim 11,00 m pentru drumul de exploatare DE neclasificat, conf. profil propus 1'-1', s-a propus retragerea aliniamentului stradal față de aliniamentul existent, rezultând suprafața de 39,19 m² care se va ceda către domeniul public.**

REGLEMENTARI URBANISTICE

NUMĂR PLANȘĂ **U05** — SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

FUNCȚIUNI MENȚINUTE/EXISTENTE (în zona studiată)
- **L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2**
  POT: 35% - CUT: 1.05; Regim de inaltime: P+2E;
- **L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P, P+1, P+2**
  POT: 35% - CUT: 1.05 Regim de inaltime: P+2E;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;

FUNCȚIUNI PROPUSE (în zona reglementată)
- **IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
  POT: 35% - CUT: 1.00; Regim de inaltime: (S)+P+2E;
- **SVp - ZONA SPATII VERZI CU CARACTER PUBLIC**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;
- **CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE**
  POT: -.--% - CUT: -.--; Regim de inaltime: -.--;

ZONE DE PROTECTIE, REGLEMENTARI EXISTENTE/MENTINUTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIAMENT PROPUS
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL

CONSILIUL JUDEȚEAN DAMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Pentru U.D./P.U.Z./P.U.D.
Nr. 1187 ... 2024

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**. **Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal. Geometria parcelei reglementate** este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m. Lungimea** parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	**P.U.Z.** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI URBANISTICE**
NUMĂR PLANȘĂ	**U05** — SCARA 1:1000

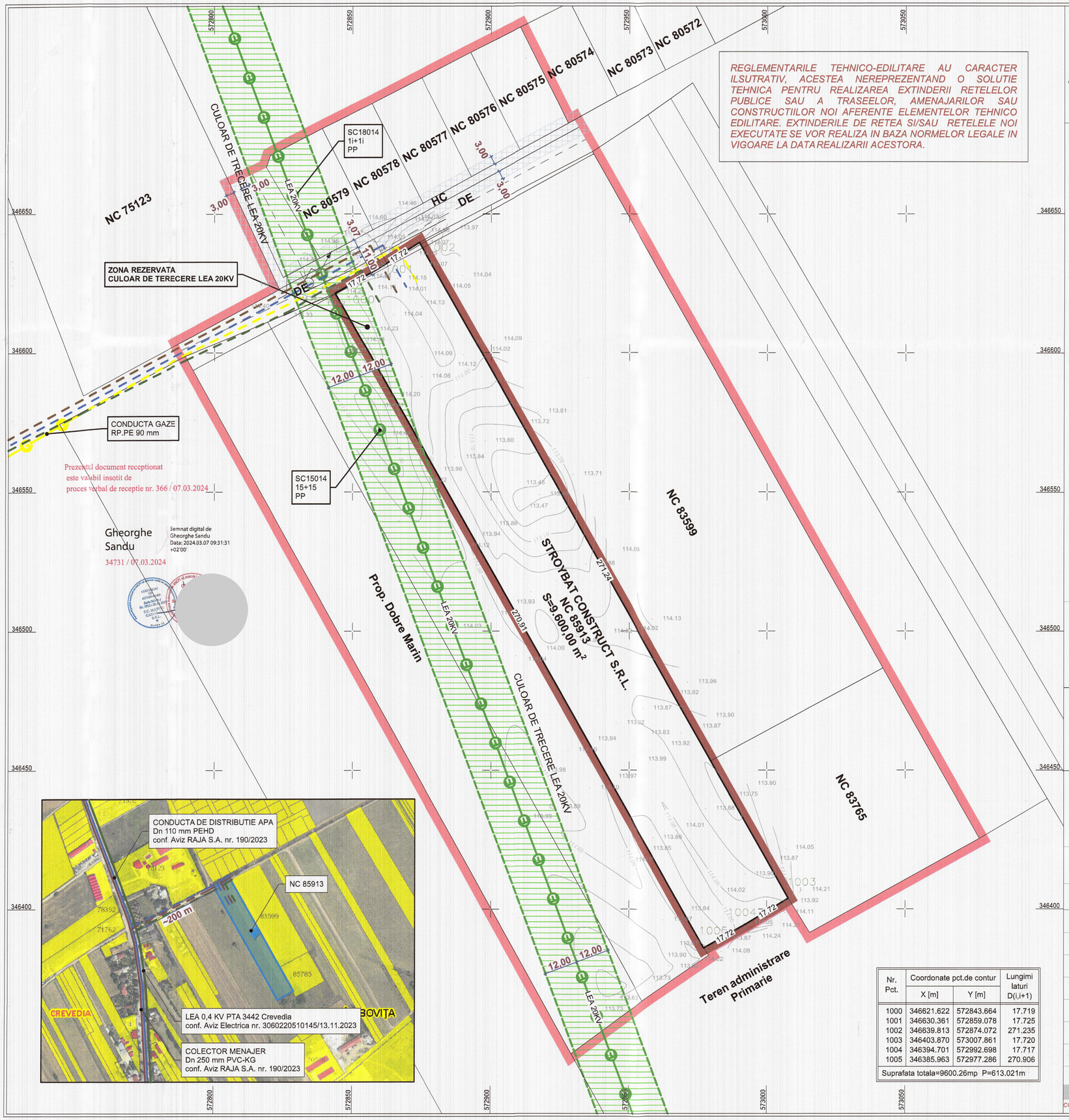
SPECIALITATE	NUME	SEMNĂTURĂ
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**	
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**	
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**	
	urb. Mihai NICOLESCU	
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**	

DATĂ PROIECT **IV.2022** — NUMĂR REVIZIE **|** — DATĂ IMPRIMA... **...2024**

ȘTAMPILA GREENWOOD TECH GWT SRL G.W.T. Arhitectura, Urbanism, Consultanta

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Mircea Radu ATANASIU urbanist D.U. 3...

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906
Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m			

REGLEMENTARI EDILITARE

NUMĂR PLANȘĂ **U06** — SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- CONDUCTA GAZE RP.PE 90 mm

REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE

- BRANSAMENT PRIN EXTINDEREA RETELEI DE GAZE RP.PE 90 mm
- BRANSAMENT PRIN EXTINDEREA RETELEI DE ENERGIE ELECTRICA LEA 0,4 KV PTA 3342 Crevedia
- BRANSAMENT PRIN EXTINDEREA RETELEI DE APA Dn 110 mm PEHD
- BRANSAMENT PRIN EXTINDEREA RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA Dn 250 mm PVC-KG

*CONFORM AVIZ RAJA S.A. nr. 190/2023, PE SOSEAUA BUCURESTI-TARGOVISTE EXISTA CONDUCTA DE DISTRIBUTIE APA DN 110 mm PEHD SI COLECTORUL MENAJER DN 250 mm PVC-KG, POZATE LA APROXIMATIV 200 m FATA DE AMPLASAMENT. BRANSAMENTUL LA RETELELE DE APA SI CANALIZARE SE VA FACE PRIN EXTINDEREA RETELELOR EXISTENTE.

*CONFORM AVIZ DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA nr. 3060220510145/13.11.2023 EXISTA RETEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE LEA 0,4 KV PTA 3342 Crevedia, AFLATA LA O DISTANTA DE APROXIMATIV 200 m FATA DE AMPLASAMENT. BRANSAMENTUL LA RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA SE VA FACE PRIN EXTINDEREA RETELEI EXISTENTE.

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	**52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	**9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

CONSILIUL JUDETEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului-șef
Nr. 17487 / 20.11.2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

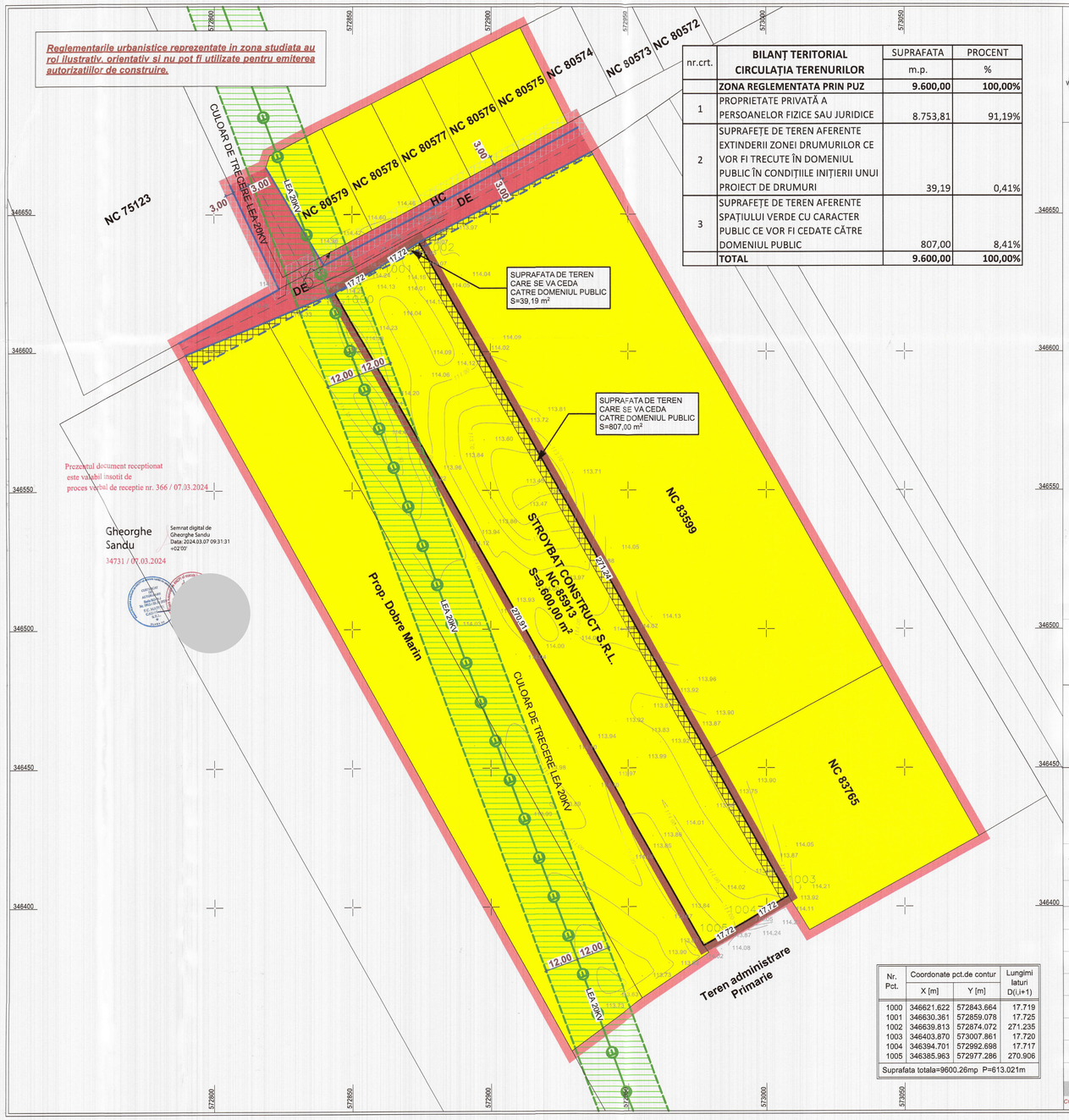
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.161 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT H232/2022	**P.U.Z.** **ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA** beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19
TITLU PLANȘĂ	**REGLEMENTARI EDILITARE**
NUMĂR PLANȘĂ	**U06** — SCARA 1:1000

SPECIALITATE	NUME	SEMNĂ	ȘTAMPILĂ
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ȘEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	**ing. Corina MEREU**		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE **I**	DATĂ IMPRIM. **X.2024**

COPYRIGHT© : NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiata au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.



nr.crt.	BILANȚ TERITORIAL CIRCULAȚIA TERENURILOR	SUPRAFATA m.p.	PROCENT %
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**9.600,00**	**100,00%**
1	PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE	8.753,81	91,19%
2	SUPRAFEȚE DE TEREN AFERENTE EXTINDERII ZONEI DRUMURILOR CE VOR FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN CONDIȚIILE INIȚIERII UNUI PROIECT DE DRUMURI	39,19	0,41%
3	SUPRAFEȚE DE TEREN AFERENTE SPAȚIULUI VERDE CU CARACTER PUBLIC CE VOR FI CEDATE CĂTRE DOMENIUL PUBLIC	807,00	8,41%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu

Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'

34731 / 07.03.2024

CIRCULATIA TERENURILOR

NUMĂR PLANȘĂ **U07** — SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE
- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

I. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE
- PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

II. CIRCULATIA TERENURILOR
- SUPRAFETE DE TEREN AFERENTE EXTINDERII ZONEI DRUMURILOR CE VOR FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC IN CONDITIILE INITIERII UNUI PROIECT DE DRUMURI - 39,19 m², RESPECTIV SUPRAFATA DE SPATIU VERDE CU CARACTER PUBLIC CE VA FI CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC - 807,00 m²

ZONE DE PROTECTIE, REGLEMENTARI EXISTENTE/MENTINUTE
- AX DRUMURI
- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIAMENT PROPUS

ZONA STUDIATA PRIN PUZ - **52.904,00 m²**
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - **9.600,00 m²**

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este amplasata în intravilanul comunei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla în raza de protectie a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016).

Accesul în incinta parcelei reglementate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**.

Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier și pietonal.

Geometria parcelei reglementate este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m.**
Lungimea parcelei reglementate este de aproximativ **271 m.**

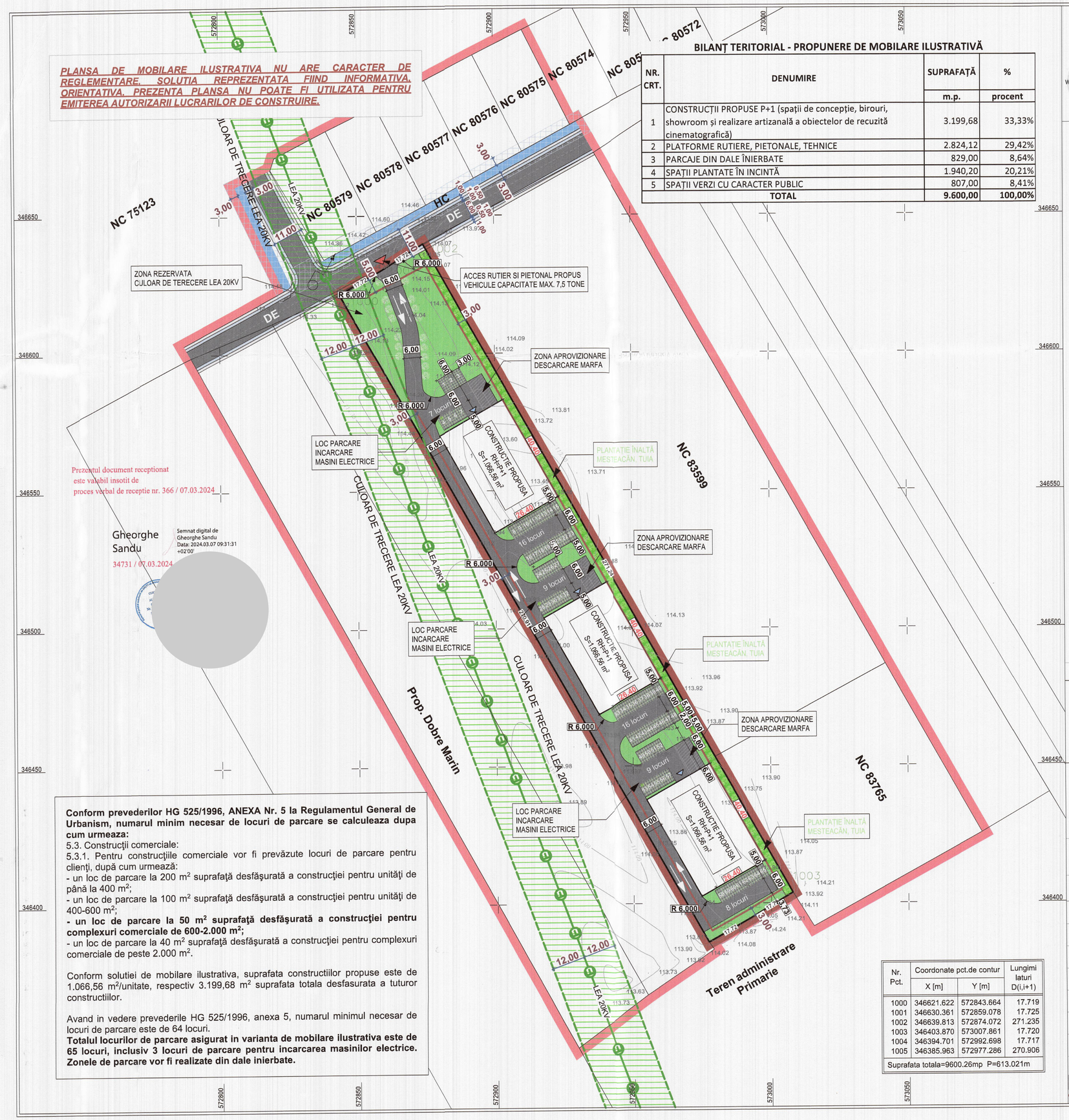
ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului-șef
Pentru PUD/PUZ/P.I./P.U.G.
Nr. 14487 / 20.11.2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, Calea Domneasca nr. 181, Turnul Cetatuia, et. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,

PLANSA DE MOBILARE ILUSTRATIVA NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE. SOLUTIA REPREZENTATA FIIND INFORMATIVA, ORIENTATIVA. PREZENTA PLANSA NU POATE FI UTILIZATA PENTRU EMITEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.



Prezentul document receptionat este valabil insotit de proces verbal de receptie nr. 366 / 07.03.2024

Gheorghe Sandu
Semnat digital de Gheorghe Sandu
Data: 2024.03.07 09:31:31 +02'00'
34731 / 07.03.2024

Conform prevederilor HG 525/1996, ANEXA Nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism, numarul minim necesar de locuri de parcare se calculeaza dupa cum urmeaza:

5.3. Construcţii comerciale:

5.3.1. Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m²;
- **un loc de parcare la 50 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;**
- un loc de parcare la 40 m² suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Conform solutiei de mobilare ilustrativa, suprafata constructiilor propuse este de 1.066,56 m²/unitate, respectiv 3.199,68 m² suprafata totala desfasurata a tuturor constructiilor.

Avand in vedere prevederile HG 525/1996, anexa 5, numarul minimul necesar de locuri de parcare este de 64 locuri.

Totalul locurilor de parcare asigurat in varianta de mobilare ilustrativa este de 65 locuri, inclusiv 3 locuri de parcare pentru incarcarea masinilor electrice. Zonele de parcare vor fi realizate din dale inierbate.

BILANŢ TERITORIAL - PROPUNERE DE MOBILARE ILUSTRATIVĂ

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAŢĂ m.p.	% procent
1	CONSTRUCŢII PROPUSE P+1 (spaţii de concepţie, birouri, showroom şi realizare artizanală a obiectelor de recuzită cinematografică)	3.199,68	33,33%
2	PLATFORME RUTIERE, PIETONALE, TEHNICE	2.824,12	29,42%
3	PARCAJE DIN DALE ÎNIERBATE	829,00	8,64%
4	SPAŢII PLANTATE ÎN INCINTĂ	1.940,20	20,21%
5	SPAŢII VERZI CU CARACTER PUBLIC	807,00	8,41%
	TOTAL	**9.600,00**	**100,00%**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1000	346621.622	572843.664	17.719
1001	346630.361	572859.078	17.725
1002	346639.813	572874.072	271.235
1003	346403.870	573007.861	17.720
1004	346394.701	572992.698	17.717
1005	346385.963	572977.286	270.906

Suprafata totala=9600.26mp P=613.021m

MOBILARE ILUSTRATIVA

NUMĂR PLANŞĂ **U08** — SCARA 1:1000

LEGENDA

LIMITE

- limita zonei reglementata prin PUZ
- limita zonei studiata prin PUZ

CONSTRUCTII SI AMENAJARI PROPUSE IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA

- CONSTRUCTII PROPUSE (spatii de conceptie, birouri, showroom si realizare artizanala a obiectelor de recuzita cinematografica)
  AC: 1.066,56 m²/constructie
- PLATFORME RUTIERE, PIETONALE, TEHNICE
  platforme rutiere, pietonale, zone de descarcare/incarcare marfa
- PARCAJE DIN DALE INIERBATE
  65 locuri de parcare din dale inierbate, inclusiv locuri destinate incarcarii masinilor electrice
- SPATII VERZI PLANTATE IN INCINTA
  procent minim: 20%
- SPATII VERZI CU CARACTER PUBLIC
  procent minim: 5%
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES RUTIER SI PIETONAL IN INCINTA ZONEI REGLEMENTATA
- ACCES IN INCINTA CONSTRUCTIEI

ZONE DE PROTECTIE, REGLEMENTARI EXISTENTE/MENTINUTE

- CULOAR DE TRECERE LEA 20KV - 24,00 m
- ZONA DE PROTECTIE HC - 3,00 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN VARIANTA DE MOBILARE ILUSTRATIVA

IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

POT: 33,33% - CUT: 0.66; Regim de inaltime: P+1E;
Inaltimea maxima la streasina: 12,00 m
Inaltimea maxima la coama/atic: 15,00 m
Spatii plantate propuse: 1.940,20 m² - 20,21%
Spatii verzi cu caracter public: 807,00 m² - 8,41%

ZONA STUDIATA PRIN PUZ	-	52.904,0
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	-	9.600,0

PARCELELA REGLEMENTATA, CU NUMARUL CADASTRAL **85913** este ampla[illegible] nei Crevedia, judetul Dambovita. Parcela **nu se afla in raza de protectie a monumen[illegible] altor zone protejate**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii si Identi[illegible] icat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016). **Accesul în incinta** parc[illegible] mentate se realizeaza din aliniamentul **DE neclasificat**. **Lungimea aliniamentului stradal este de aproximativ 35 m catre drumul prin care se realizează accesul rutier şi pietonal. Geometria parcelei reglementate** este regulata. **Adancimea** este de aproximativ **35 m. Lungimea** parcelei reglementate este de aproximativ **271 m**.

***ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELA CU NR. CAD. 85913 cu suprafata de 9.600,00 m². Din zona studiata fac parte parcelele din intravilanul comunei Crevedia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice. Suprafata totala a zonei studiate este de 52.904,00 m².**

CONSILIUL JUDEŢEAN DÂMBOVIŢA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al [illegible]
Pentru PUD/PUZ/PUG
Nr. 1487 / 2024

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY

PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
telefon: 0730.036.101 / 0721.559.939
email: office@gwtarh.ro
website: www.gwtarh.ro
SEDIU CENTRAL: jud. Dambovita, mun. Targoviste, str. Plutonier Ditescu Stan, nr. 1-3
SEDIU Bucuresti: Sector 2, str. Toamnei, nr. 120, Parter

NUMAR PROIECT	P.U.Z. ELABORARE P.U.Z. REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA CINEMATOGRAFICA beneficiar: **STROYBAT CONSTRUCT S.R.L.** amplasament: jud. Dambovita, com. Crevedia, sat Crevedia, T. 71, P. 530/18, 530/19		
H232/2022			
TITLU PLANŞĂ	**MOBILARE ILUSTRATIVA**		
NUMĂR PLANŞĂ	**U08**		SCARA 1:1000
SPECIALITATE	NUME		STAMPILA
MANAGEMENT PROIECT	**ec. Diana CALINESCU**		
ŞEF PROIECT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
PROIECTAT	**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**		
	urb. Mihai NICOLESCU		
REDACTAT:	**urb. Mihai NICOLESCU**		
DATĂ PROIECT	**IV.2022**	NUMĂR REVIZIE: **I**	DATĂ IMP[illegible]

COPYRIGHT©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.