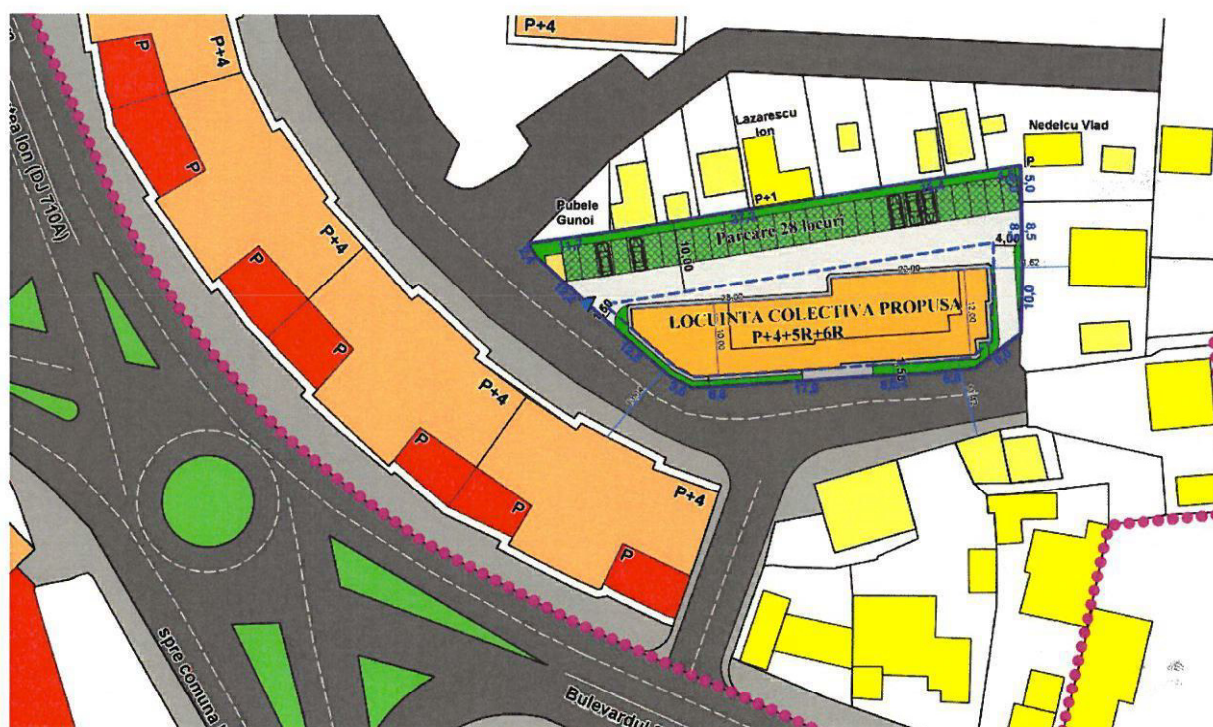


PLAN URBANISIC ZONAL

"CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ"



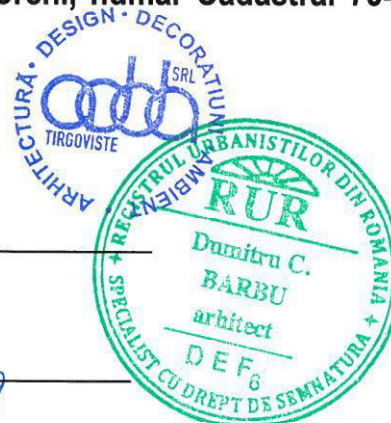
Beneficiar (investitor): **S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT SRL**

Amplasament: **strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, număr Cadastral 70492, Județul Dâmbovița**

Proiectant: **S.C. ADDA S.R.L. Târgoviste**

Proiectat: **arh. BARBU MATEI**

Șef proiect: **arh. BARBU DUMITRU**



Nr. 6332 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 140 din 04.06.2021

În scopul:

**CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA
PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA**

Ca urmare a Cererii adresate de JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.
reprezentata prin DROGOREANU NICOLAE

cu sediul în județul PRAHOVA comuna POIENARII BURCHII
satul POIENARII BURCHII cod poștal _____ strada _____

nr. 121 bloc _____ sc. _____ etaj _____ ap. _____ tel/fax. _____ e-mail _____

înregistrată la nr. 6332 din 21.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul DÂMBOVITA

municipiul MUNICIPIUL MORENI satul _____

cod poștal 135300 strada REPUBLICII nr. 1 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ Planuri întocmite de proiectant autorizat

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. AMB / 2020, faza PUG/PUZ/
PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local MUNICIPIUL MORENI nr. 41 / 09.04.2020

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

**Imobil (teren) situat în intravilanul municipiului Moreni, proprietate privată a societății JOB
ELECTROSERV EXPERT S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.
1537/09.05.2017 și Extrasului de Carte Funciara Pentru Informare. Nu sunt instituite servituti. Nu
este zona de utilitate publică. Nu este monument istoric sau al naturii și nici nu se afla în zona de
protecție a unui monument istoric.**

2.REGIMUL ECONOMIC

**Categorie folosința teren - teren intravilan curți-construcții în suprafața de 1471 m.p., ce poartă
nr.cad.70492, înscris în C.F. nr.70492 a municipiului Moreni.
Folosința actuală: conform P.U.G. actualizat, aprobat prin H.C.L. 41/09.04.2020, cu R.L.U. aferent:
funcțiune I - zona unităților industriale și de depozitare.**

Conform P.U.G. actualizat si R.L.U. Moreni, aferent P.U.G., aprobat prin H.C.L. 41/2020, imobilul este situat in partea nord-estica a zonei centrale (UTR 1) a localitatii, in U.T.R. nr. 3 - mun. Moreni - ZONA REZIDENTIALA STADION "FLACARA", I - zona unitatilor industriale si de depozitare cu functiuni complementare admise locuinte colective cu caracter de locuinte de serviciu.

* Prevederile Regulamentului Local de Urbanism permit autorizarea directa, conditiile de amplasare si conformare a constructiilor se regasesc in Anexa la prezentul Certificat de Urbanism ce face parte integranta din acesta.

* Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General al mun. Moreni si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism aferent privind functiunea zonei (zona studiata fiind predominant LM+IScx), indicatorii urbanistici aprobati, se face numai cu elaborarea unei doc. de urbanism- PUZ cu regulament aferent, avizat si aprobat, conform Legii 350/2001 Rep. privind amenajarea teritoriului si urbanismul. Initiativa elaborarii doc. de amenajare a teritoriului si de urbanism apartine oricaror persoane fizice/ juridice interesate, numai in baza unui certificat de urbanism si, in cazul PUZ, a unui aviz de oportunitate. Elaborarea PUZ-ului se va face numai in baza unui Aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef, conform dispozitiilor art.32 din Legea nr.350/2001. PUZ-ul va reglementa: functiunea specifica solicitarii, parametrii urbanistici, implicatiile urbanistice, modul de asigurare al utilitatilor edilitare, masuri de protectie a mediului, conditiile de amplasare si conformare a constr. in interiorul parcelei, cond. specifice de organizare a circulatiei cu accesele carosabile, pietonale, spatiile de parcare conform Anexei 5, precum si spatiile verzi.

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

**CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER -
IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARIUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
- de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ protecția mediului

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Respectarea reglementarilor legale in vigoare:

* Extras de plan cadastral și Extras de Carte Funciara Pentru Inf. actualizate la zi (inclusiv ridicare topografica vizata OCPI)

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

* Studiu geotehnic (Verificat Af); * Avizul de oportunitate al arh. șef și consultarea publicului, conform prevederilor legale in vigoare - Legea nr. 350/2001; * După obtinerea Avizului de oportunitate, se va elabora P.U.Z. cu regulament aferent, aprobat conform reglementarilor legale in vigoare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN DINU

L.S.



SECRETAR,
Jr. CARMEN POPESCU

ARHITECT ȘEF,
Arh. SORIN ALEXANDRU RAVOIANU

Achitat taxa de: 20.00 lei, conform chitanței nr. 49997098 din 20.05.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07.06.2021

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 140 din 04.06.2021

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN DINU

SECRETAR,
Jr. CARMEN POPESCU

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. SORIN ALEXANDRU RAVOIANU

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ *direct / prin poștă*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza nr. 15
Tel/Fax: 0245 66 72 65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



I

Anexa la Certificatul de Urbanism

Nr. 140 din 04.06.2021

Extras din PUG si RLU al Mun. Moreni, aprobat prin:

H.C.L. Nr. 41 / 09.04.2020

Zona: I - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE

Subzona: I - Zona de unități industriale, depozitare cuprinde unitățile de producție industrială, situate pe parcele distincte și alte activități și prestări/servicii industriale cuplate cu alte funcțiuni

Funcțiune dominantă: Zona de unități industriale și de depozitare (I) compusă din: fabrici, ateliere / secții productive, baze de aprovizionare, centre logistice, depozite, alte unități economice - existente sau propuse, clasificate astfel:

- industrie petrolieră: exploatare, transport, tratare și depozitare;
- întreprinderi industriale poluante;
- întreprinderi industriale mici și mijlocii de producție și servicii nenocive, depozite etc.

Funcțiuni complementare:

- Servicii de interes general (IS);
- Locuințe colective cu caracter de locuințe de serviciu (LM);
- Spații verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir (P);
- Obiective de gospodărie comunală (GC);
- Construcții aferente echipării tehnice - edilitate a zonei (TE);
- Circulații rutiere și amenajările aferente (C);
- Unități agricole (A);

Regim de înălțime: Regimul de înălțime a noilor construcții va fi parter, P-1 și va respecta, în principiu, înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, cu condiția încadrării în normele de igienă și protecție împotriva incendiilor, putându-se accepta și clădiri cu un regim de înălțime mai mare, rezultând din necesități tehnologice sau dacă au fost prevăzute într-un plan urbanistic aprobat conform legii.

În cazuri speciale, înălțimea construcțiilor se stabilește prin studiu de impact sau PUZ, în corelare cu parametrii care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor, de amplasare (protejarea mediului natural și construit existent, asigurarea compatibilității și integrării cu funcțiunea dominantă a zonei de amplasare, respectarea cerințelor de securitate, stabilitate și siguranța exploatării obiectivului și pentru construcțiile învecinate).

Coefficienți urb.:

POT: 60% CUT: 1,2 Niv.: 2/tehnologic

Utilizări permise ale terenurilor și construcțiilor:

Utilizările permise pentru terenuri și construcții pentru unități industriale și de depozitare (I), pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu, precum și alte funcțiuni complementare:

- activități industriale nepoluante;
- depozite și anexe industriale;
- servicii pentru activități industriale;
- spații verzi, plantații de protecție;
- circulații, parcuri.

Unități permise cu condiții:

În zonele expuse la riscuri naturale (eroziuni, zone inundabile) - conform art. 11.2.1. din R.L.U., cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată și

Legii 10/1995, a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, a studiului de impact și acordului de mediu conform Legii mediului, cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare (Ordinul MS nr. 119/2014) și a respectării zonelor de protecție și servităților stabilite prin reglementări.

Autorizațiile pe terenurile agricole introduse în intravilan, se emit cu condiția obținerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol, iar funcțiunile economice existente, dispersate în zone de locuit, nu se vor amplifica.

În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico - edilitare, autorizațiile se emit în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

Funcțiuni interzise

- locuințe și instituții publice;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

Interdicții temporare de construire:

Pe terenurile rezervate pentru unități de tip industrial propuse :

- până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism - PUZ, cu regulament în zonele materializate pe planșa de reglementări urbanistice, care să stabilească parametrii urbanistici (funcțiuni, suprafața totală de teren, suprafața de teren ocupată cu funcțiunile industriale, suprafața de teren ocupată de funcțiunile complementare, volumul transporturilor, densitatea construirii), implicațiile urbanistice ale măsurilor de protecție a mediului, modul de amplasare și forma construcțiilor, condițiile specifice de organizare a circulației, a rețelelor edilitare și tehnologice ;
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea studiilor necesare (de folosință a terenului, de impact) și obținerea avizelor legale ;
- pentru construcțiile admise în intersecțiile cu restricție temporară până la realizarea acestora.

Interdicții permanente de construire:

Este interzisă autorizarea de construcții industriale poluante în zone de protecție la monumente.

Este interzisă autorizarea construcțiilor în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, căi de comunicație și altor lucrări de infrastructură (articol 11.2.2. din R.L.U.).

Este interzisă orice construcție sau amenajare care să greveze asupra integrității, siguranței și funcționalității spațiului public.

Este interzisă autorizarea obiectivelor cu grad ridicat de poluare, sau cu riscuri tehnologice grave sau care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respectă distanțele normate față de zona de locuit stabilite prin studiu de impact

Orientarea construcțiilor :

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural - orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare.

Distanțe și retrageri:

Amplasarea față de drumurile publice : cu respectarea zonelor de siguranță și protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

La amplasarea construcțiilor față de străzi se vor respecta prevederile de la Cap. 11.3 art. 11.3.2. din R.L.U. cu privire la profilurile transversale stabilite prin PUG cu regulament aprobat pentru DJ 720, DJ 710 A. în special în resedință și profilurile tip din prezentul regulament.

Amplasarea împrejurimilor (limite de proprietate) se va face astfel încât să nu afecteze zona drumului, de regulă pe aliniamentul existent, dacă acesta permite realizarea profilurilor transversale propuse pentru străzi.

Amplasarea fata de aliniament:

Amplasarea constructiilor noi pentru cele de tip unitati industriale si de depozitare (I) servicii se va face retras de la aliniament cu minimum 5.0 m.

Pentru exceptii, este necesara elaborarea prealabila a unui PUZ, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

Distanța între fronturile construite, de o parte si de alta a străzii, masurată pe orizontală, nu trebuie să fie mai mică decât înălțimea clădirii ($D_{\min} \geq H_{clădire}$).

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distantele minime obligatorii față de limitele laterale si posterioară ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri), a normelor de insorire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau din necesitati de specific tehnologic sau privind tipologia amplasării constructiilor industriale.

Între fațadele cu ferestre ale constructiilor situate pe aceeași parcelă se prevede o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre si limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 2.00 m, iar pentru fațadele fără ferestre distanța minimă este de 0.60 m.

Accese:

Accese carosabile

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute, amenajat astfel încât să nu se creeze riscuri pentru circulație.

Pentru tipurile de construcții prevăzute în zona - unități industriale și de depozitare (I) - stabilirea condițiilor, tipurilor, dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:

- destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;
- caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului în zonă;
- asigurarea condițiilor de fluentă, securitate, confort și o bună deslășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;
- asigurarea legăturii la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu, fiecare parcelă destinată construcțiilor industriale urmând a avea acces obligatoriu la un drum public sau privat corespunzător;

Accesele trebuie îndepărtate de intersecții, respectând distanțele de siguranță față de intersecții.

Numărul acceselor pe același drum să fie cât mai mic.

Pentru o parcelă de colț, accesul se va face din drumul mai puțin important.

Caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă.

Accese pietonale

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Căile pietonale sunt de mai multe categorii și anume: trotuare pentru circulație curentă, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă, pietonale.

Căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi, spații preuzinale sau pietonale, vor fi dispuse și alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel:

- pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate;
- pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate.

Căile și accesele pietonale se autorizează, de regulă, ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, sau pot constitui obiective independente.

Accesul pietonal se face direct din spațiul de circulație pietonal special amenajat al străzii: prin PUZ se va stabili folosința publică de trecere pietonală pe parcele private.

Parcaie:

Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

• Pe fiecare parcelă în parte este obligatorie asigurarea condițiilor pentru parcare și gararea autovehiculelor necesare tuturor activităților care se desfășoară pe aceasta.

Calculul necesarului de parcaje / garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de funcțiune în parte (Normativul P 132-93).

Garajele se pot realiza pe parcela la partea inferioară a clădirii, fie în clădiri anexă, provizorii sau durabile.

Se interzice folosirea domeniului public pentru parcaje ale funcțiunilor private.

Spații verzi:

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea prezentului Regulament din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe de gazon, grădini cu flori, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecție a mediului, în vederea îmbunătățirii microclimatului așezării umane; se vor respecta următoarele norme minime:

- pentru construcții industriale - minimum 20% din suprafața parcelei;
- pentru servicii - minimum 15% din suprafața parcelei;
- pentru construcții comerciale - minimum 5% din suprafața parcelei;

Pentru obiectivele industriale producătoare de noxe, la autorizare se vor prevedea măsurile de izolare sau cele de neutralizare a acestora, acceptate de organismele de specialitate din domeniul protecției mediului.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție realizate de-a lungul împrejmuirilor unităților industriale și de depozitare (I).

În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor și nici să acopere elementele importante de plastică arhitecturală.

Condițiile de amplasare a pomilor în zona străzilor principale și secundare sunt cele cuprinse în Ordinul nr. 47 / 1998 al Ministrului Transporturilor și prezentate în Cap. II.7, art. II.7.1.5. din RLU.

Împrejmuire:

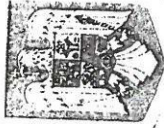
Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejmuirilor, se face conform necesității de securitate, elementele de decor sau plastică putând fi stabilite în cadrul DTAC în condițiile prezentului RLU.

Aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului construcțiilor și vor fi astfel:

- Împrejmuirile spre aliniament pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.0 m.
- Împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferință opace, cu H = cea. 2 m.
- În zona de protecție a monumentelor, împrejmuirile se autorizează cu avizul organismelor teritoriale.
- Împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

Primar,
ing. Dinu Constantin

Arhitect Șef,
arh. urb. Răvoianu Sorin Alexandru



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: JOB ELECTROSERV EXPERT SRL

Sediu social: Sat Poienarii Burchii, Comuna Poienarii Burchii, Nr. 121, Județ Prahova

Activitatea principală: 4321 - Lucrări de instalații electrice

Cod Unic de înregistrare: 33113987

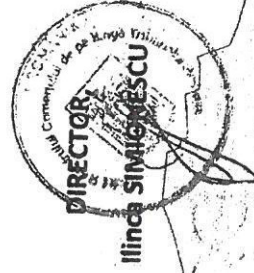
din data de: 30.04.2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: J29/642/30.04.2014

Data eliberării:

06-05-2014

Seria B Nr. 2922354



MANITIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

1690810150755

B0T85

Name (Qty 1 and name

DROGOREANU

First Name/Prénom/First name

NICOLAE

Chronic Nationality

Română / ROU

LOC. nasteron/ieu de nasteron/Place d'Orléans

Com. Valea Lungă Jud. Dimbovița

Donatelli/Adriano Adre

Sat. Izvoru (Com. Valea Lungă)

Jud. Dimbovița nr. 214

... de/Dei...

SPCLEP Moren

22-17-12

26.08.13-10.08.2023

293  DB

IDROUDROGOREANU<<NICOLAE<<<<<<<<<<<<

DD668455<6RQU6908108M230810211507550

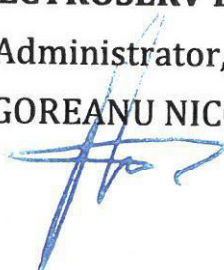
ÎMPUTERNICIRE

DROGOREANU NICOLAE administrator al **JOB ELECTROSERV EXPERT SRL**, cu sediul în com. Poienarii Burchii, sat Poenarii Burchii, nr. 121, județul Prahova, împuternicesc pe domnul Marin Florin, având C.I. seria DD, nr. 634146, eliberat de Poliția Târgoviște la data de 22.01.2013, CNP-1630117151778, tel: 0744.319.096, e-mail: office@proiectareadda.ro, pentru depunerea și ridicare documentației pentru avizul aferent investiției: **CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI ÎNGROPATĂ**, Municipiul Moreni, str. Republicii, nr. 1, jud. Dâmbovița,
ISU - DAMBOVIȚA

JOB ELECTROSERV EXPERT SRL,

Administrator,

DROGOREANU NICOLAE



Data: 10.09.2021

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Între:

- soții, **BĂLAȘA GABRIEL-COSMIN**, domiciliat în municipiul Tîrgoviște, str. George Cair, nr. 4, bl. 26B, et. 2, ap. 7, județul Dâmbovița, având Cod Numeric Personal 1800521152480 și **BĂLAȘA GABRIELA-RAMONA**, domiciliată în municipiul Tîrgoviște, bld. Ion C. Brătianu, nr. 9, bl. 159, ap. 6, județul Dâmbovița, având Cod Numeric Personal 2790308151851, fără convenție privind schimbarea regimului matrimonial conform Extrasului nr. 173570/09.05.2017, emis de CNARNN - Infonot în calitate de vânzători și -----

- firma **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.**, cu sediul în comuna Poienarii Burchii, satul Poienarii Burchii, nr. 121, județul Prahova, având număr de ordine în Registrul Comerțului J29/642/30.04.2014 și Cod Unic de Înregistrare 33113987, reprezentată prin unic asociat și administrator **DROGOREANU NICOLAE**, domiciliat în comuna Valea Lungă, satul Izvoru, nr. 214, județul Dâmbovița, având Cod Numeric Personal 1690810150755, în calitate de cumpărătoare, a intervenit următorul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condiții:-----

Noi, soții, Bălașa Gabriel-Cosmin și Bălașa Gabriela-Ramona declarăm că vindem firmei Job Electroserve Expert S.R.L., prin reprezentantul său, terenul curți construcții, în suprafață de 1.471 (unamiepatrusuteșaptezecișiu) m.p., proprietatea noastră, situat în intravilanul municipiului Moreni, str. Republicii, nr. 1, județul Dâmbovița, teren ce poartă număr cadastral 70492 și este înscris în Cartea Funciară nr. 70492 a localității Moreni. -----

Am dobândit terenul descris mai sus prin cumpărare de la firma GDF SUEZ Energy România S.A., conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1853/29.10.2013 de Notarul Public Ioniță Aristița Adina din comuna Valea Călugărească, județul Prahova, firma GDF SUEZ Energy România S.A., a dobândit la rândul său, terenul așa cum este specificat în contractul de vânzare cumpărare sus menționat, în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.6143 din data de 24.11.2000, emis de Ministerul Industriei și Resurselor și anexei nr. 1 la certificat. -----

Prețul vânzării este de 83.396,50 (optzecișitreidemiitreisutenouăzecișisasevirgulănouăzeci) lei, din care suma de 13.600 (treisprezecemiisasesute) lei a fost achitată anterior datei de astăzi, data autentificării actului, iar restul de 69.796,50 (șaizecișinouădemiișapteșutenouăzecișisasevirgulăcincizeci) lei, a fost achitat astăzi prin virament bancar, în contul cu cod IBAN RO81BTRLRONCRT0251700201, deschis pe numele vânzătorului Bălașa Gabriel-Cosmin la Banca Transilvania, conform Ordinului de Plată nr. 1/09.05.2017, emis de Piraeus Bank, preț pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit integral, cumpărătoarea executându-și astfel obligația de plată, prezenta declarație constituind chitanță liberatorie pentru executarea acestei obligații. -----

Terenul ce face obiectul prezentului act nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-a constituit vreun drept real în favoarea altor persoane, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 3297/05.05.2017, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moreni, nu face obiectul vreunui litigiu, cu nicio persoană fizică sau juridică și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale și vicii, conform art.1695 și art. 1707 din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare și declarăm că nu s-a făcut vreo promisiune de vânzare - cumpărare altor persoane fizice sau juridice. -----

Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra terenului ce face obiectul prezentului act sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului act, fiind achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 5056/08.05.2017, emis de Primăria municipiului Moreni, județul Dâmbovița, dată de la care trec asupra cumpărătoarei care suportă și cheltuielile pentru perfectarea actului. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legale cu privire la impozitele și taxele locale și că avem obligația să ne înregistrăm cu prezentul act la Primăria municipiului Moreni, județul Dâmbovița în termen de 30 de zile, începând de astăzi, data autentificării actului. -----

Transmiterea proprietății, cu toate atributele sale, și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării prezentului act. -----

Subscrisa, Job Electroserv Expert S.R.L., prin reprezentantul meu declar că am cumpărat de la soții, Bălașa Gabriel-Cosmin și Bălașa Gabriela-Ramona, terenul descris mai sus și am achitat vânzătorilor prețul specificat cu care mă declar de acord. -----

Cunosc situația juridică de drept și de fapt a terenului ce face obiectul prezentului act, știu că nu este grevat de sarcini sau servituți, conform extrasului de carte funciară menționat mai sus și mă declar de acord cu condițiile prevăzute în prezentul contract, ceea ce nu exonerează pe vânzatori de răspunderea pentru evicțiune, totală sau parțială și vicii, conform art. 1695 și art. 1707 din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare. -----

Ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 și art. 1665 Cod civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la seriozitatea prețului, ale Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. -----

Prezentul act urmează să fie înscris în Cartea Funciară de către biroul notarial, în condițiile art. 35 din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului ni s-a citit conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale COMAN MIHAI și TRONECI MARIUS-EUGEN din Moreni, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care patru se eliberează părților. -----

VÂNZĂTORI,
BĂLAȘA GABRIEL-COSMIN

CUMPĂRĂTOARE,
JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.
Reprezentată prin
DROGOREANU NICOLAE

BĂLAȘA GABRIELA-RAMONA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

COMAN MIHAI

TRONECI MARIUS-EUGEN

135300 MORENI – DÂMBOVIȚA

Str. Cpt. Pantea Ion, nr. 13A

☎ 0245 667456

☎ Fax.: 0245 668332

✉ CP 33 E-mail: bnp.coman@gmail.com

Licență de funcționare nr. 2324/2046/26.11.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1537

Anul 2017, luna MAI, ziua 09

În fața mea, **Coman Mihai**, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BĂLAȘA GABRIEL-COSMIN**, domiciliat în municipiul Tîrgoviște, str. George Cair, nr. 4, bl. 26B, et. 2, ap. 7, județul Dâmbovița, identificat cu carte de identitate seria DD, nr. 490882, eliberată de SPCLEP Tîrgoviște la data de 07.06.2010, având Cod Numeric Personal 1800521152480, în nume propriu,
2. **BĂLAȘA GABRIELA-RAMONA**, domiciliată în municipiul Tîrgoviște, bld. Ion C. Brătianu, nr. 9, bl. 159, ap. 6, județul Dâmbovița, identificată cu carte de identitate seria DD, nr. 618398, eliberată de SPCLEP Tîrgoviște la data de 02.10.2012, având Cod Numeric Personal 2790308151851, în nume propriu,
3. **DROGOREANU NICOLAE**, domiciliat în comuna Valea Lungă, satul Izvoru, nr. 214, județul Dâmbovița, identificat cu carte de identitate seria DD, nr. 668455, eliberată de SPCLEP Moreni la data de 26.08.2013, având Cod Numeric Personal 1690810150755, în calitate de reprezentant pentru **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.**,

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

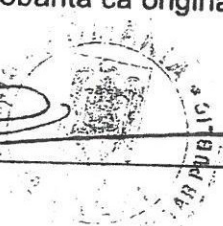
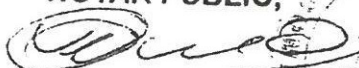
S-a perceput onorariul de 1.181 lei plus 224,39 lei TVA, cu bon fiscal nr. 06/2017, emis de biroul
notarial.

S-a achitat tariful de 417 lei cu chitanța nr. 105930 /2017, pentru serviciul de publicitate imobiliară
cu codul 2.3.1.

NOTAR PUBLIC,

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în șase exemplare de Coman Mihai, Notar Public,
astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,





MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil : Oras Moreni, str. Republicii, nr. 1 (intravilan), jud. Dambovita

2. Tipul lucrării: modificare suprafața

3. Scurtă prezentare a situației din teren

3.1. Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:

În această etapă s-a realizat identificarea imobilului ce urmează a fi măsurat pe baza actelor de proprietate puse la dispoziție de beneficiar și la indicațiile acestuia cu privire la terenul pentru care se va întocmi documentația cadastrală.

3.2. Localizarea și identificarea imobilului:

S-a efectuat deplasarea la teren împreună cu proprietarul în vederea identificării terenului pentru ridicarea detaliilor topometrice cadastrale aflate pe limita și în interiorul acestuia, culegerea atributelor, verificarea și validarea datelor existente pe limite convenționale, limite stabile în timp (margine drum, ape, canale, cai ferate, diguri, etc) și limite materializate prin garduri, limite construcții permanente materializate la sol.

Răspunderea pentru indicarea limitelor de proprietate ale imobilului revine beneficiarului în timp ce persoana autorizată răspunde pentru corectitudinea măsurătorilor și întocmirea documentației cadastrale.

În urma efectuării măsurătorilor și prelucrării acestora am analizat limitele imobilului indicate de către proprietar în concordanță cu actele de proprietate și informațiile solicitate de la oficiul teritorial, am întocmit schița cadastrală și am comunicat proprietarului suprafața rezultată din măsurători informându-l totodată că urmează înscrierea acesteia în evidențele de cadastru și carte funciară.

3.3. Descrierea imobilului

Descrierea imobilului:	Intravilan	Extravilan
Suprafața corpului de proprietate:	1471 mp	

Corpul de proprietate se compune din următoarele parcele:

Parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)
1	CC	1471

3.4. Descrierea generală a construcției

Denumirea construcției	Suprafața construită (mp)	Suprafața desfășurată (mp)

4. Operațiuni topo-cadastrale:

4.1. Metode și aparatura folosită la măsurători.

- Pentru întocmirea documentației s-a folosit sistemul de proiecție stereografică 1970 și altimetric în sistem de referință Marea Neagră 1975.
- Măsurătorile în rețeaua de sprijin au fost efectuate cu receptoare TOPCON GR3.
- Coordonatele punctelor de stație au fost obținute prin determinări relative la Rețeaua Geodezică Națională GNSS formată din 3 stații permanente: TGBV-BRASOV, TGGC-CAMPINA, TOPG-BUCUREȘTI, utilizând metoda statică de măsurare.
- Pentru transformarea coordonatelor standard din sistemul de referință și coordonate ETRS 89 utilizate de receptoarele GPS în sistemul de referință S-42 cu elipsoidul aferent Krasovski 1942 proiecție stereografică 1970, s-a folosit programul TransDatRo4.01.
- Punctele de detaliu au fost determinate prin metoda RTK prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la serviciul ROMPOS și prin măsurători cu stația totală TOPCON GPT 7500. Pentru verificarea preciziei, punctele rețelei de ridicare au fost determinate și ele prin metoda RTK.

4.2. Sistemul de coordonate.

Coordonatele punctelor au fost calculate în sistem de proiecție STEREO-70.

4.3. Puncte geodezice de sprijin vechi.

Calculul și redactarea s-au făcut cu calculatorul. Distanțele dintre punctele pe contur au fost calculate din coordonate.

Puncte geodezice de sprijin vechi NU sunt:

4.4. Starea punctelor geodezice vechi.

Punctele geodezice vechi NU s-au găsit.

Lucrarea a fost realizată în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general și Regulamentul de organizare al Biroului de Carte Funciară.

4.5. Puncte noi folosite

A01	379124.632	548833.586
A02	379089.767	548809.402

Data întocmirii: octombrie 2016

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

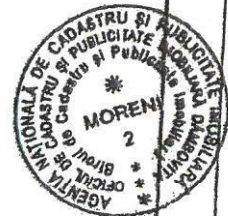
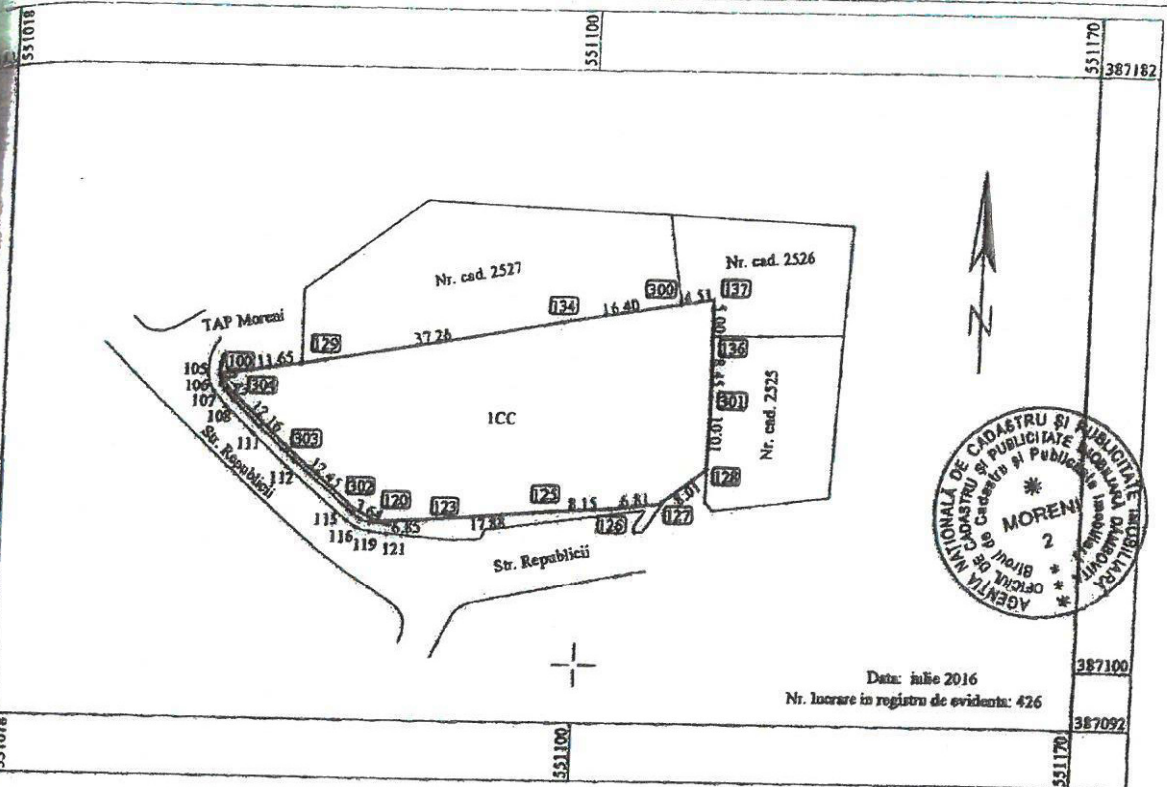
Nr. înregistrare 4589 ziua 17 luna 10 anul 2016
Copie "conform cu exemplarul din arhivă" BCPI,
eliberată la data de 13.01.2017
Teriul 25 cu chitanță nr. 16.201.00046
Referent: IONIȚA CRISTINA ELENA
L.S.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

Cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
70492	1471 mp	Oras Moreni, str. Republicii, nr. 1 (intravilan), jud. Dambovită
funciară	70492	U.A.T.
		Moreni



Data: iulie 2016
Nr. lucrare în registrul de evidență: 426

A. Date referitoare la teren

Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Descriere imobil	Valoare impozabilă (lei)	Mențiuni
CC	1471	N - TAP Moreni = 11.65 m N - Nr. cad. 2527 = 53.66 m N - Nr. cad. 2526 = 4.51 m E - Nr. cad. 2526 = 5.00 m E - Nr. cad. 2525 = 18.46 m S - Str. Republicii = 47.70 m V - Str. Republicii = 30.67 m	-	Imprejmuit cu: N-plasa, metal E-plasa, metal S-beton V-conventional
TOTAL	1471			

Executant: Dobru Sandu Gabi
RO-DB-F 0033

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespundența acestuia cu realitatea din teren

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Denumire	Nr. nivele	Suprafața construită la sol (mp)	Suprafața destășurată (mp)	Valoare impozabilă (lei)
TOTAL					

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1471 mp
Suprafața din act = 1471 mp

Inspector

Am introdus imobilul în baza de date
regională și atribuirea numărului cadastral

BIRUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ MORENI
Nume plin: **STOIANOVICI DRAGOS MARIAN**
Funcție: **Consilier IA**

Nr. înregistrare: **4289** din **11** luna **05** anul **2021**
Copie "conform cu exemplarul din arhivă" BCP,
eliberată la data de **15.05.2021**
Tariful **25** cu chitanța nr. **15/2021** din **05.05.2021**
Referent: **IONITA CRISTINA ELENA**
LS. **CSA**

4289/10.11.2016

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70492 Moreni

Nr. cerere	6623
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100117986820



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:623
Nr. cadastral vechi:650

Adresa: Loc. Moreni, Str Republicii, Nr. 1, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70492	1.471	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3412 / 10/05/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1537, din 09/05/2017 emis de NP. Coman Mihai;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L, CIF:33113987, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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

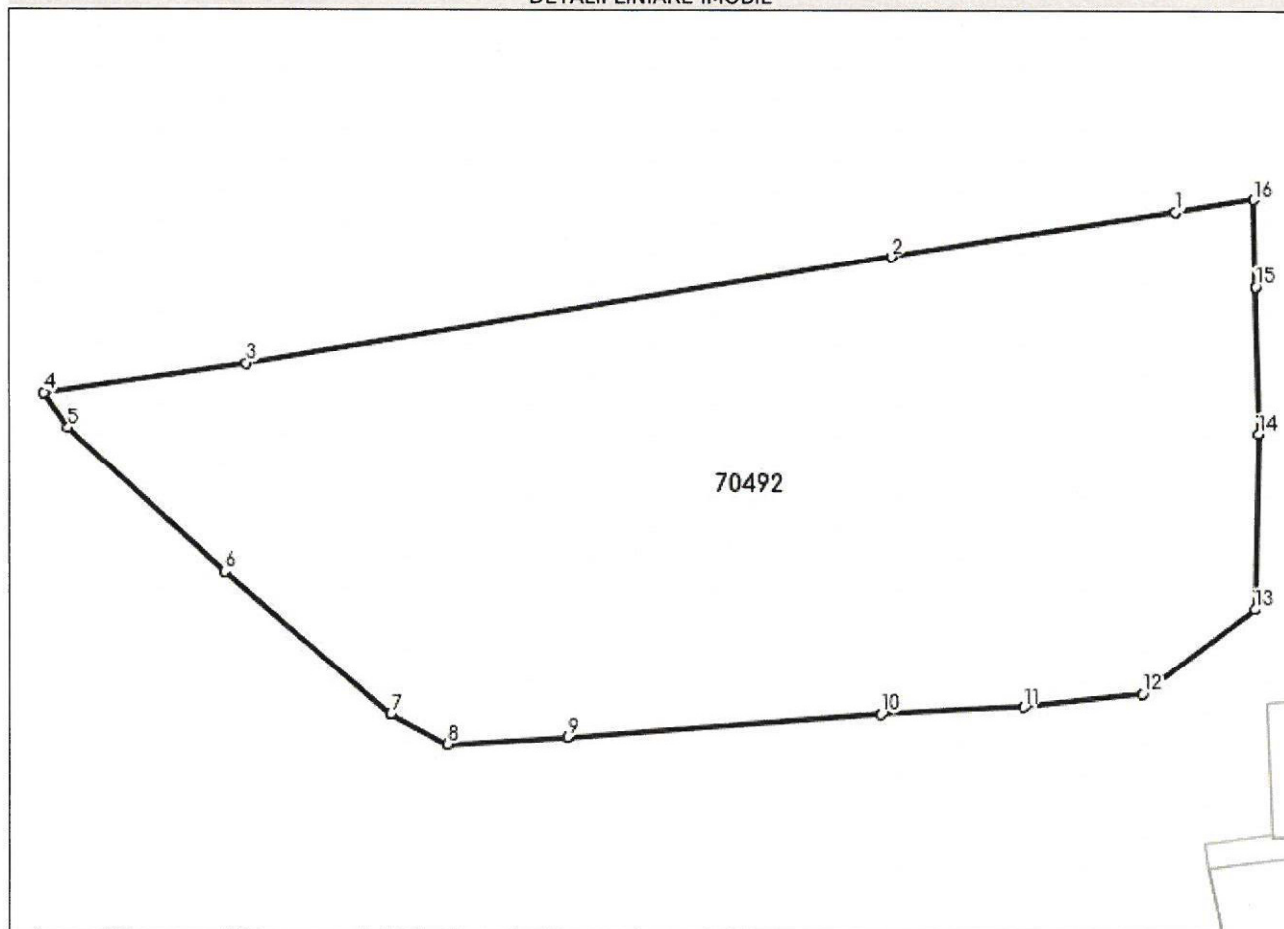
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70492	1.471	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.471	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.396
2	3	37.26
3	4	11.654
4	5	2.415
5	6	12.157
6	7	12.454

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.644
8	9	6.847
9	10	17.882
10	11	8.152
11	12	6.812
12	13	8.006
13	14	10.005
14	15	8.452
15	16	5.001
16	1	4.51

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/08/2022, 09:45



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70492**, UAT Moreni / DAMBOVITA,
Loc. Moreni, Str. Republicii, Nr. 1

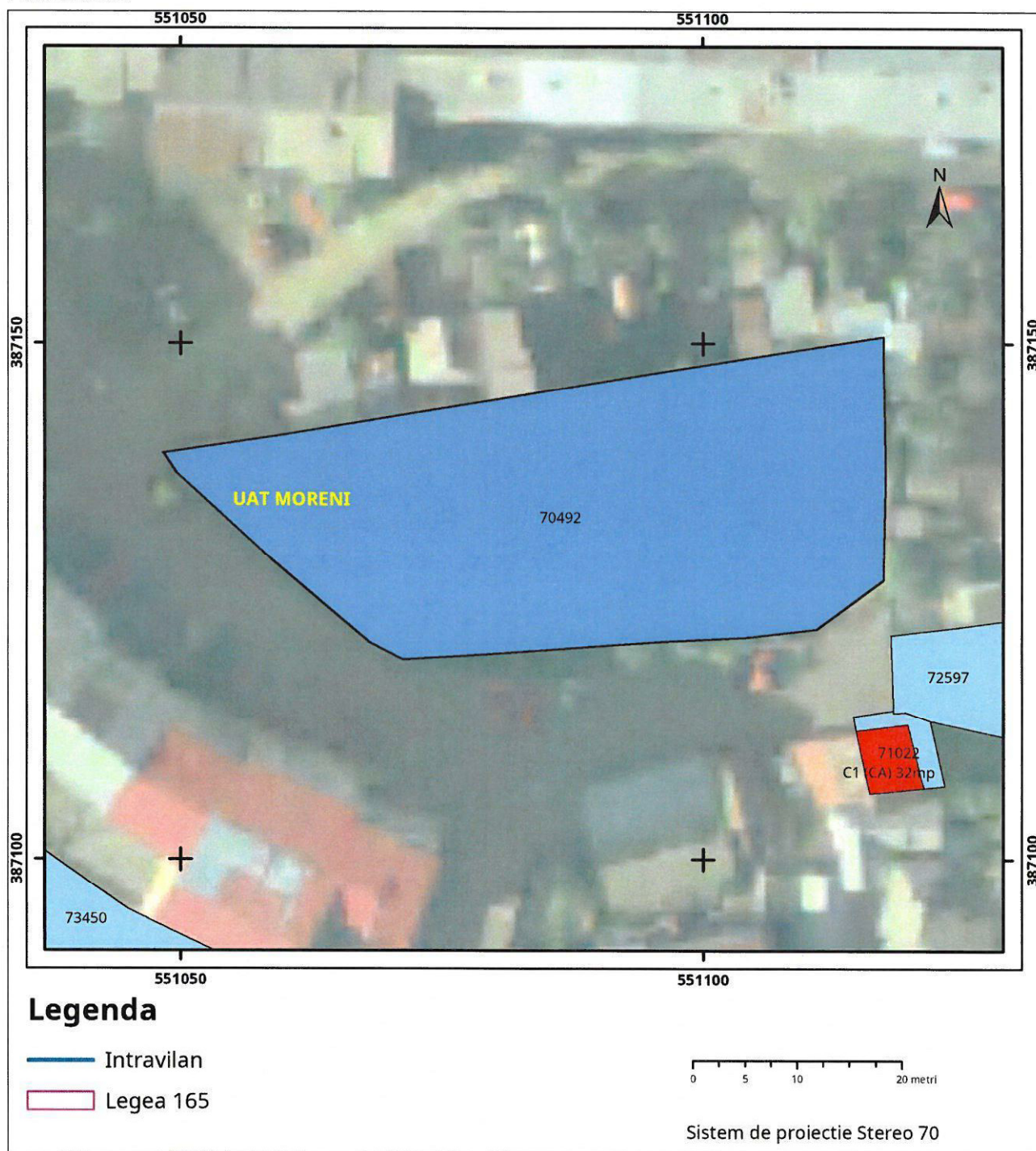
Nr.cerere	6624
Ziua	08
Luna	08
Anul	2022

Teren: 1.471 mp

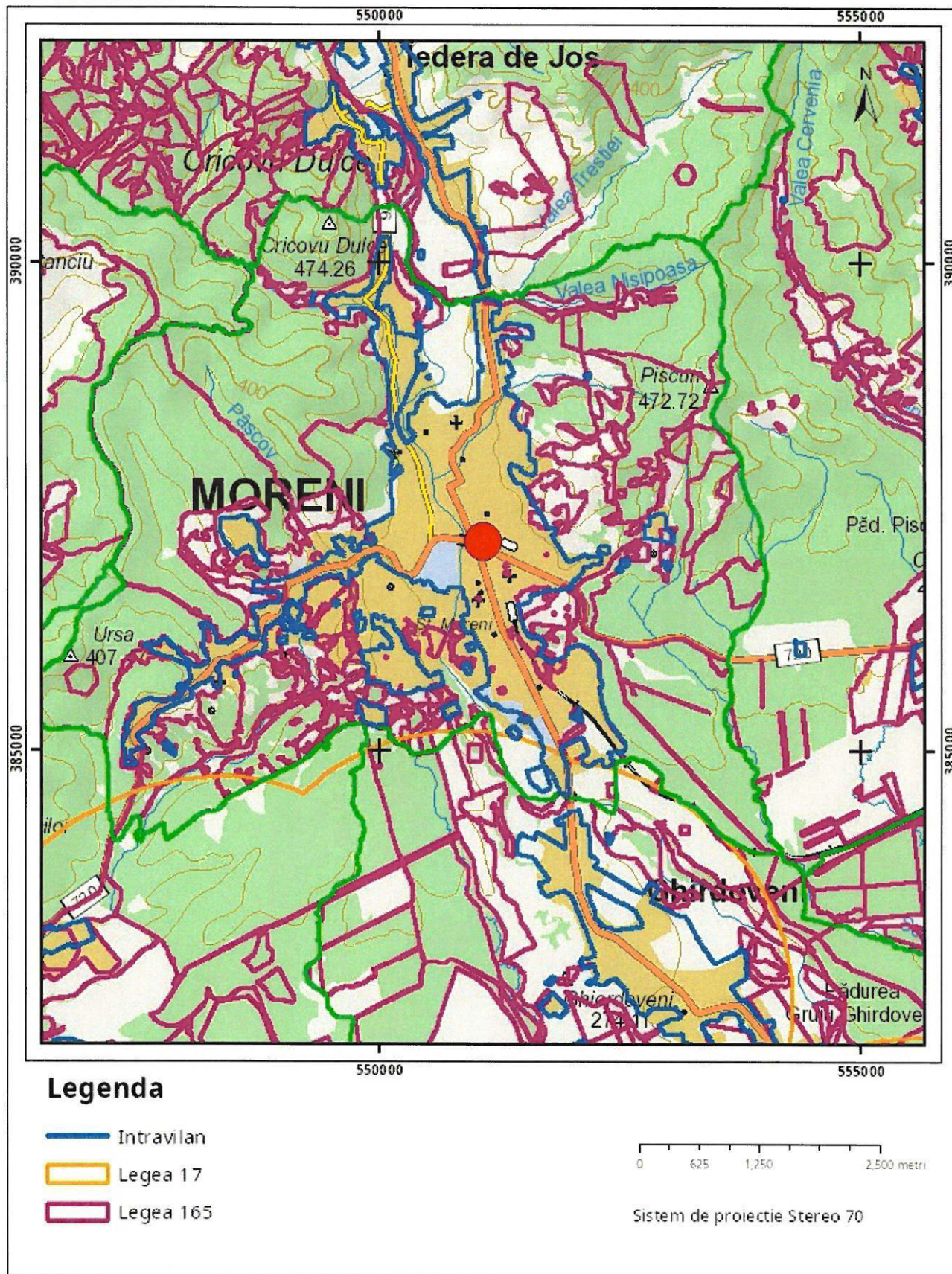
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1471mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2016
Data și ora generării: 08-08-2022 09:47



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare de plata

Titular cont

Nume **ADDA SRL**
Numar cont **RO21INGB0000999901458055**
CUI **912880**
Adresa **Str. A. I. Cuza nr. 34A**
Targoviste

Beneficiar/Ordonator

Nume **RUR ROMANIA/912880**
Numar cont **RO12TREZ70020F305000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
08.08.2022 10228	Transfer ING Business PUZ JOB ELECTROSERV EXPERT SRL Moreni Arh. Dumitru Barbu	543.00 RON

CODIN NEGOVAN

Director Retea Vanzari Persoane Juridice

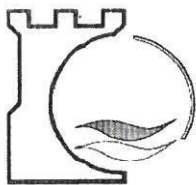


ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU

Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii



COMPANIA DE APA

TARGOVISTE-DAMBOVITA

Bd. I.C.Bratianu, nr.50, cod postal 130055, Targoviste, jud.Dambovita

Tel. +40245.614403 0800800168 (tel.verde) Fax. +40245.611774

www.catd.ro

secretariat@catd.ro



Sistem de management
certificat
ISO 9001 / ISO 14001 / OHSAS
18001

SECTIE MORENI Str. Ana Ipatescu, Bl. A4/C, parter, Tel/Fax: +40245.665505,

moreni.catd@yahoo.com

Nr. 422/ 15.09.2021

CATRE: JOB ELECTROSERV EXPERT SRL reprezentata prin DROGOREANU NICOLAE

Sat Poienarii Burchii

comuna Poienarii Burchii jud. Prahova

Referitor la cererea dumneavoastra nr. 259/14.09.2021, pentru obtinerea **avizului de amplasament** solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 140 /04.06.2021 pentru faza D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D./P.U.Z./P.U.G. cu scopul:

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATE

la adresa:

mun. MORENI, str. Republicii, Nr. 1, JUDETUL DAMBOVITA

va transmitem urmatoarele:

1. Compania de Apa Targoviste-Dambovita (CATD) are in exploatare retele de distributie apa potabila, montate ingropat la minim 0.9 m adancime si trasate aproximativ pe planul de situatie anexat.
2. Se acorda **AVIZ FAVORABIL** pentru documentatia supusa avizarii.

Pentru lucrarile ale caror documentatii au primit *aviz favorabil*, se vor respecta urmatoarele acte normative si conditii:

- SR8591/1997 privind distantele minime intre retelele de apa potabila/canalizare existente si noile edificii;
- Pentru prevenirea avarierii sau degradarii conductelor de apa si canalizare, se va solicita cu minim 48 ore inainte de inceperea lucrarilor de sapatura, asistenta tehnica de specialitate de la CATD;
- Degradarea / avarierea conductelor de apa si canalizare prin interventii necontrolate sau intentionate, constituie contravenitie sau infractiune, dupa caz, si se pedepseste conform legilor in vigoare. Remedierea lor cade in sarcina celui care a provocat degradarea / avaria;
- 3. Nerespectarea integrala a conditiilor sus-mentionate, conduce la anularea avizului.
- 4. Termen de valabilitate aviz de amplasament: 12 luni, de la data eliberarii.

Prezentul *aviz de amplasament*, nu este valabil pentru racordarea la retelele de apa potabila si canalizare aflate in exploatarea CATD. Solicitantii care doresc odata cu *avizul de amplasament* pentru constructii noi si racordarea la retelele apa/canal, vor urma procedura CATD in acest sens.

Sef Sectie Moreni,
Jr. Breazu Gheorghe



Intocmit,
Ing. Ilie Dragos

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, W
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSĂ 1 - PLAN INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 10 000



arhitectura - design - decoratiuni - ambient

STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA
TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro

adda

RO912880

J15/414/91

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA

Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492

Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	PLAN INCADRARE IN ZONA	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		1 : 10000		17/2021
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA	PLANSĂ NR. 1	FAZA
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU		2021		P.U.Z.

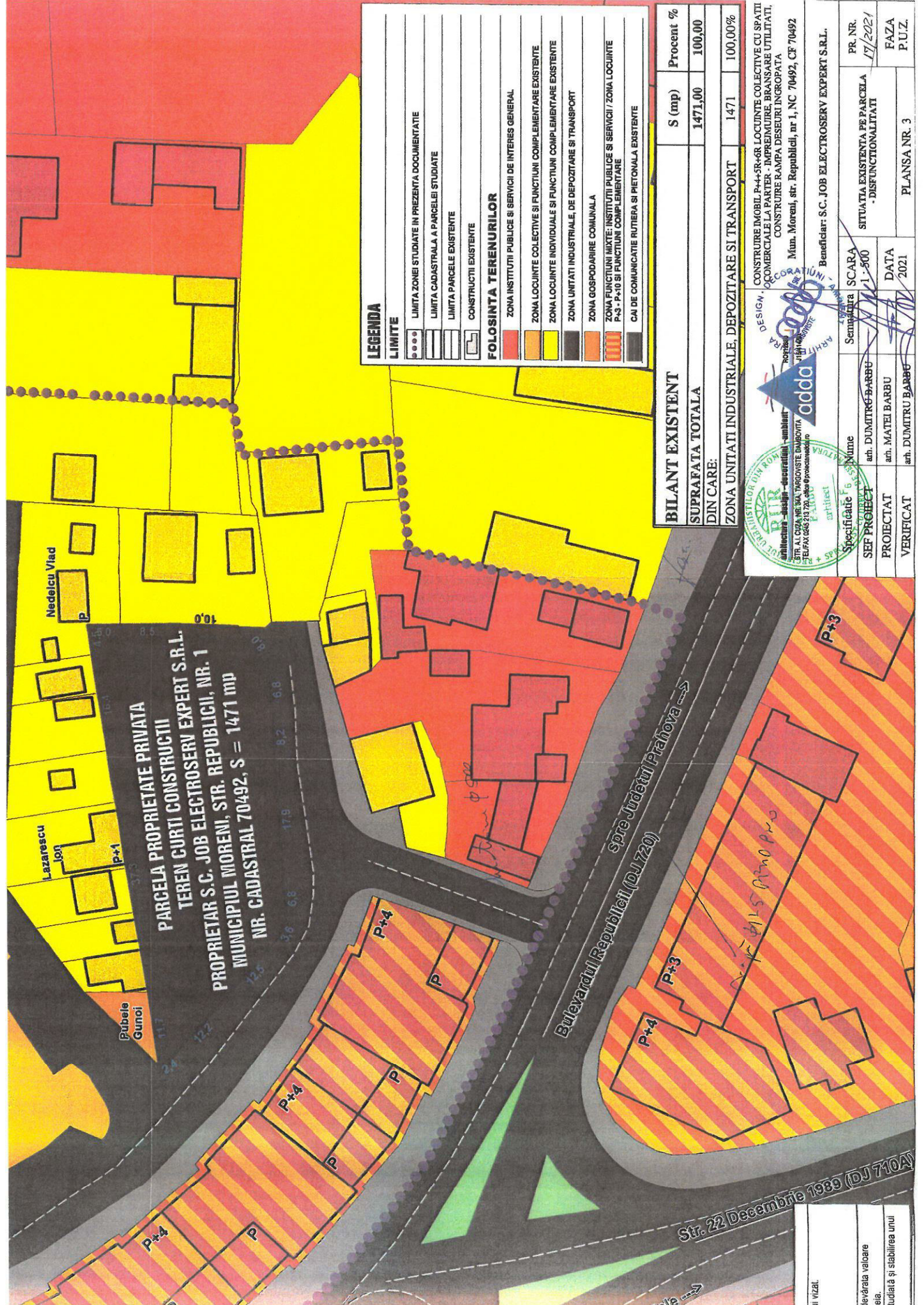
PARCELA PROPRIETATE PRIVATA
 TEREN CURTI CONSTRUCII
 PROPRIETAR S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.
 MUNICIPIUL MORENI, STR. REPUBLICII, NR. 1
 NR. CADASTRAL 70492, S = 1471 mp

LEGENDA	
-----	LIMITA ZONEI STUDIADE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
-----	LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIADE
-----	LIMITA PARCELE EXISTENTE
-----	CONSTRUCTII EXISTENTE
FOLOSINTA TERENURILOR	
[Red Box]	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
[Orange Box]	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
[Yellow Box]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
[Dark Grey Box]	ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
[Light Grey Box]	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
[Green Box]	ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / ZONA LOCUINTE P-3 - P-10 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
[Blue Box]	CAL DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA EXISTENTE

BILANT EXISTENT	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA	1471,00	100,00
DIN CARE:		
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT	1471	100,00%

Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

PR. NR.	17/2021
SITUATIA EXISTENTA PE PARCELA	- DISFUNCTIONALITATI
SCARA	1:500
Semnatura	
DATE	2021
PLANS NR. 3	



de vârstă valoare
 teia.
 studiata și stabilirea unui



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

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

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527

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

www.distributie-energie.ro

Către

JOB ELECTROSERV EXPERT SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3060210905273 / 18.11.2021

Pentru PUZ- CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R +6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE PARTER - IMPREJMUIRE, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA

De la adresa: MORENI, sat -, strada REPUBLICII, nr. 1, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 135300, numar cadastral -, județul DAMBOVITA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 3060210905273 / 20.11.2021

Cu următoarele precizări:

Motivație: Prezentul aviz este favorabil conditionat de realizarea lucrărilor de eliberare amplasament/ reglementare coexistența, înainte de începerea lucrărilor proiectate, conf. contractului angajament nr.8138/01.11.2021 încheiat între solicitant și operatorul de distribuție în baza Ord. ANRE 201/2019, cu modif. și completările ulterioare.

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**

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

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din *studiul de coexistență* avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -.

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Targoviste

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

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527

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

www.distributie-energie.ro

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 obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), 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 obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.06.2023, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **17/2021 - sc adda srl** și a Certificatului de urbanism nr. **140 / 04.06.2021**

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

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă Există instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).
Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători -) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

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

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

Director Sucursala TARGOVISTE
EDUARD BANICA

Daniela-
Viorica
Crinea
Semnat digital
de Daniela-
Viorica Crinea
Data:
2021.11.29
10:22:57 +02:00

Sef S.A.R. TARGOVISTE
ANAMARIA SARAROIU

Intocmit
STEFAN IRINEL STAN



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Targoviste

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

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14548527

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

www.distributie-energie.ro

22.11.2021 8:53 Document id: 2690573

Semnat de: STEFAN IRINEL STAN

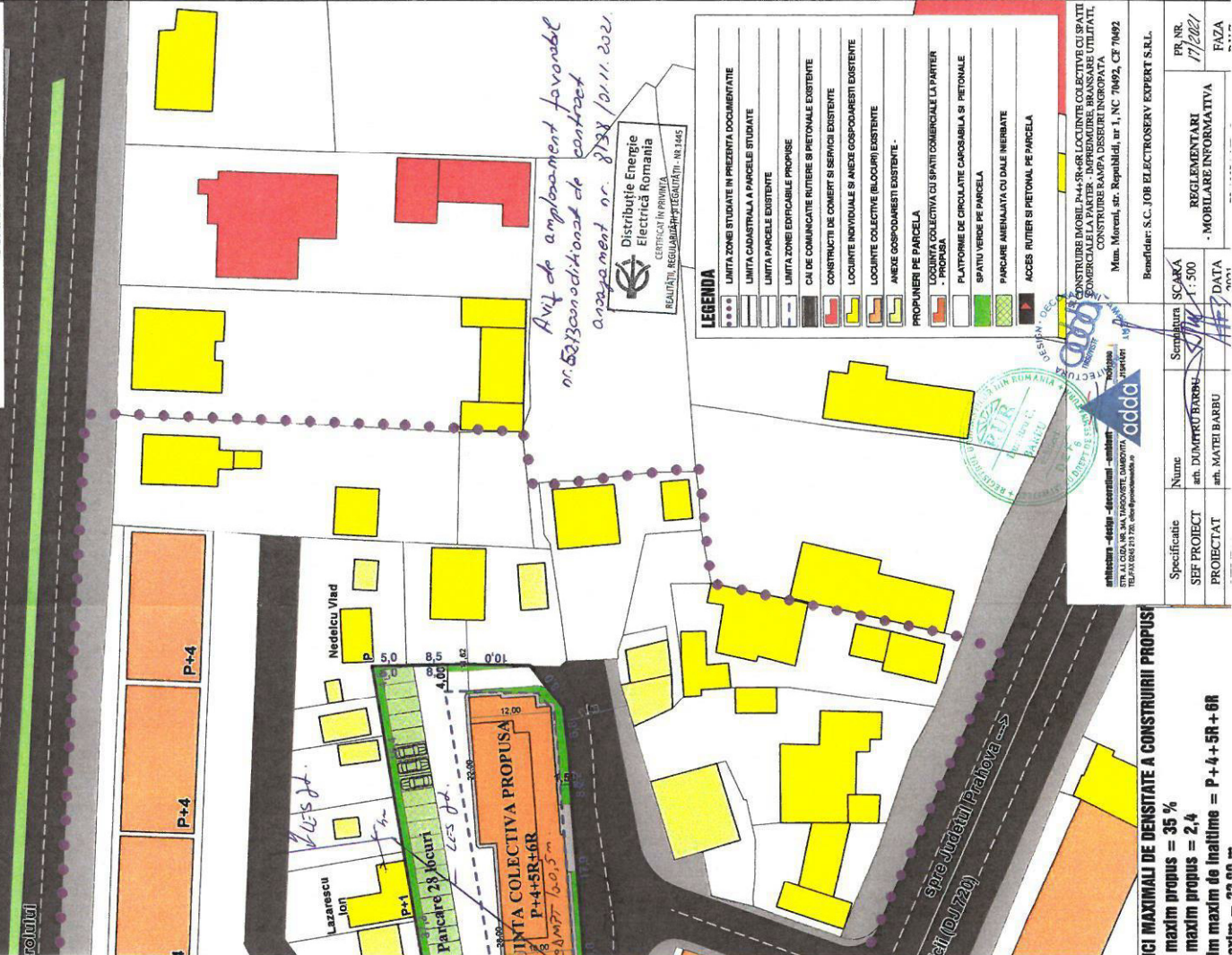
28.11.2021 23:31 Document id: 2690573

Semnat de: ANAMARIA SARAROIU

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL



CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGRUPATA PLANSA 5 - REGLEMENTARI - MOBILARE INFORMATIVA SCARA 1 : 500



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Maria Dumitrache

Nr. 316.765.398/16.09.2021

JOB ELETROSERV EXPERT SRL
Reprezentata de
DI DROGOREANU NICOLAE

Sat Poienarii Burchii, nr. 121
Jud. Prahova, loc. Poienarii Burchii

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu **316.765.398** din **14.09.2021**, privind eliberarea avizului de amplasament in scopul declarat de autorizare **PUZ- lucrari de construire imobil P+4+5R+6R locuinte cu spatii comerciale la parter-imprejmuire, bransare utilitati, construire rampa deseuri ingropata- in loc. Moreni, str. Republicii, nr. 1, jud. Dambovita**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara **1:500** vizat de societatea noastra, proiect nr. **17/2021** elaborat de **ADDA SRL**, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

In vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime

- admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizeaza ulterior rețelelor de distributie sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul rețelelor de distributie, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețele de distributie/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. In cazul in care lucrarile se desfasoara in zona statiilor de reglare, reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distantele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale si diferite construcții sau instalații".
 5. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
 6. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
 7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
 1. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **140** din **04.06.2021** eliberat de **Primaria Municipiului Moreni**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentață
Specializată
(2)

Maria DUMITRACHE
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc.: 1:500, plan GIS,
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /16.09.2021, factura nr. ATP 1904776013

[illegible]

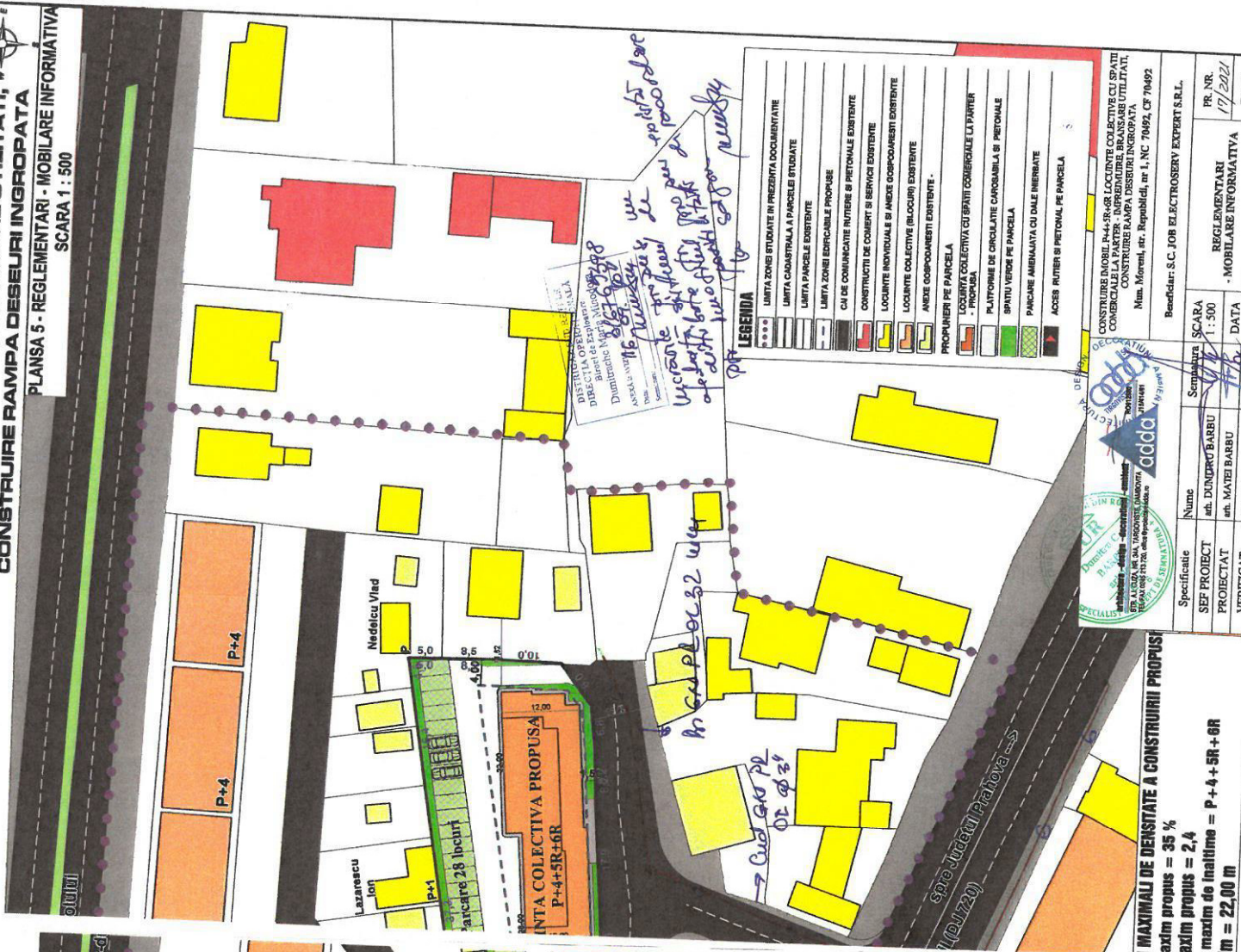
Data: 9/16/2021
Scara: 1 : 783.68

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL



BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT		
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	S (mp)	Procent %
DIN CARE:	1471,00	100,00 %
CLADIRE PROPUSA (LOCUINTA COLECTIVA)	510,00	34,67 %
PLATFORME DEPOZITARE DESEURI	7,00	0,48 %
PLATFORME BETONATE PENTRU CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	485,00	32,97 %
SPATII VERZI / PARCARE CU DALE INTERBATE	309,00	21,01 %
SPATII VERZI		

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA PLANSA 5 - REGLEMENTARI - MOBILARE INFORMATIVA SCARA 1 : 500



LEGENDA	
-----	LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
-----	LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIATE
-----	LIMITA PARCELE EXISTENTE
-----	CAI DE COMUNICATIE INTERIE SI PIETONALE EXISTENTE
-----	CONSTRUCTII DE COBERT SI SERVICII EXISTENTE
-----	LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE COMPOZANESTI EXISTENTE
-----	LOCUINTE COLECTIVE (BLOCURI) EXISTENTE
-----	ANEXE COMPOZANESTI EXISTENTE
-----	PROIECTAREA PE PARCELA
-----	LOCUINTA COLECTIVA CU SPATII COMERCIALE LA PATER
-----	PROIECTAREA
-----	PLATFORME DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALE
-----	SPATIU VERZI PE PARCELA
-----	PARCARE AMENAJATA CU DALE INTERBATE
-----	ACCES INTERIOR SI PIETONAL PE PARCELA

DESCRIEREA PROIECTULUI	
CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA	
Nm. Mureș, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CP 70402	
Beneficiar: S.C. JOR ELECTROSERV EXPERT S.R.L.	
PR. NR. 17/2021	
REGLEMENTARI	
MOBILARE INFORMATIVA	
SCARA 1 : 500	
DATA	
Specificatie	
SEF PROIECT	
PROIECTAT	
VERIFICAT	

1 MAXIMALI DE DENSTATIE A CONSTRUIRII PROPUSE
 maxim propus = 35 %
 maxim propus = 2,4
 maxim de inaltime = P+4+5R+6R
 dm = 22,00 m



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA

Nr.17282 /9551/27.07.2022

DECIZIE ETAPA DE INCADRARE

Nr. 62 din 27.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de către **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L. reprezentată prin Drogoreanu Nicolae**, cu sediul în comuna Poienarii Burchii, satul Poienarii Burchii, nr. 121, județul Prahova cu privire la proiectul de plan **PUZ „Construire imobil P+4+5R+6R locuințe colective cu spații comerciale la parter – imprejmuire, bransare utilități, construire rampă deșeuri ingropată”**, în amplasamentul din municipiul Moreni, str. Republicii nr. 1, județul Dâmbovița, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița cu numărul 17282 din 17.12.2021, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor Hotărârea de Guvern 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a Hotărârii Guvernului României nr. 43/2020, privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Padurilor,

În baza:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.07.2022, că **Planul Urbanistic Zonal - „Construire imobil P+4+5R+6R locuințe colective cu spații comerciale la parter – imprejmuire, bransare utilități, construire rampă deșeuri ingropată ”**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu, cu următoarele condiții:

- respectarea amplasamentului și a propunerilor planului adoptat;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- respectarea întocmai a prevederilor și condițiilor impuse prin acordurile și avizele emise de alte autorități;

Justificarea deciziei :

- a. conform certificatului de urbanism, nr. 140 din 04.06.2021, emis de Primăria Moreni, terenul este situat în intravilanul municipiului Moreni, strada Republicii, nr. 1 județul Dâmbovița, categoria de folosință a terenului curți construcții;
- b. prin prezentul P.U.Z se urmărește reglementarea urbanistică a terenului în suprafață de 1471 mp în vederea construirii unor imobile locuire colectivă cu spații comerciale la parter, imprejmuire, bransare utilități, construire rampă deșeuri ingropată;
- c. lipsa comentariilor din partea publicului interesat.
- d. amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate.
- e. zona studiată nu se afla în raza de protecție a unui monument istoric
- f) Notificare de asistență de specialitate nr. 1331/23.06.2022 emisă de Ministerul Sănătății Direcția de Sănătate publică Dâmbovița ;



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



Utilități:

Zona studiată, mai exact pe strada Republicii există rețele publice de alimentare cu apă și canalizare, rețea de gaze naturale și linie electrică pentru alimentarea consumatorilor.

Planul Urbanistic Zonal – „Construire imobil P+4+5R+6R locuințe colective cu spații comerciale la parter – împrejmuire, bransare utilități, construire rampă deșeurilor ingropată ”, trebuie să asigure respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

Obligațiile titularului:

- se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate;
- se va asigura amenajarea de spații verzi;
- lucrările propuse vor fi realizate astfel încât să nu fie afectate alte suprafețe limitrofe;
- respectarea amplasamentului conform planului anexat documentației și aplicarea soluțiilor tehnice adoptate astfel încât impactul să fie nesemnificativ;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- ✓ Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și 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 și private asupra mediului.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Laura Gabriela Briceag**



**Șef Serviciu A.A.A.,
Maria Morcoășe**

**Întocmit,
consilier Amalia Didă**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVITȚA

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



Către,

JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.
Comuna Valea Lungă, sat Izvoru, nr. 124, județul Dâmbovița

În urma cererii dumneavoastră înregistrată la unitatea noastră cu nr. 2675636 din data de 14.09.2021, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANȘARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI ÎNGROPATĂ", faza P.U.Z., situat în Municipiul Moreni, str. Republicii, nr. 1, jud. Dâmbovița, vă facem cunoscut faptul că, în conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1), din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, la faza P.U.Z. nu se emite aviz de securitate la incendiu.

Aviz de securitate la incendiu se emite la faza D.T.A.C.

Prezenta adresă nu constituie aviz de amplasament.

Vă comunicăm faptul că aveți obligația să respectați prevederile normelor de apărare împotriva incendiilor și totodată vă rugăm să ridicați răspunsul emis împreună cu documentația aferentă, de la sediul unității noastre. Vă precizăm faptul că, în caz contrar, cererea dumneavoastră, împreună cu documentația tehnică prezentată, va fi arhivată în termen de 6 luni de la notificare.

Cu deosebită stimă

P. INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Locotenent Colonel
Alfred George HANTAR

Se transmite prin e-mail la: office@proiectareadda.ro



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

NOTIFICARE
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE

Nr. 1331/23.06.2022

În urma solicitării adresate de **d-nul DROGOREANU NICOLAE**, în calitate de reprezentant al **S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.** cu sediul în comuna Poienarii Burchii, sat Poienarii Burchii, nr. 121, vizând **acordarea asistenței de specialitate**, în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

**„PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER – ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,
CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI ÎNGROPATĂ”**

amplasat în municipiul Moreni, strada Republicii, nr. 1, 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 igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

și luând în considerare:

- Certificat de urbanism nr. 140/04.06.2022, precum și
- Referatul nr. 231/10.06.2022 întocmit de către dr. Buzatu Claudia – medic primar igienă,

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

Proiectul propus, având ca obiectiv: PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – ÎMPREJMUIRE, BRANȘARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI ÎNGROPATĂ” trebuie să îndeplinească condițiile obligatorii impuse prin Ord. M.S. nr. 119/2014 și anume:

- a. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:**
- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale;
 - reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului;
 - sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
 - sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice;
 - sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;

b. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insoirea acestora pe o durata de minimum o ora si jumătate la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate;

- in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insoire;

c. La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sisteme de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii de batut covoare;

- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;

- spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

d. La parterul cladirilor de locuit:

- se pot amplasa/ amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane pentru paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor;

- nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;

- se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

- se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

e. se vor respecta parametrii sanitari la proiectarea si executia locuintelor: suprafata minima a unei Camere = 12 mp, suprafata minima a bucatariei = 5 mp, inaltimea sub plafon = 2,60 m.

f. pentru finisajele interioare - pavimente si pereti - se vor utiliza materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice astfel incat sa fie usor de igienizat; plafoanele si accesoriile suspendate trebuie sa fie construite si finisate astfel incat sa previna formarea de mucegai sau acumularea de murdarie;

g. se vor asigura utilitati: racord apa potabila, ventilatie naturala si artificiala, iluminare naturala si artificiala, racord canalizare, confort termic.

h. se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor: zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare;

- 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;

- unitatile economice vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apa potabila sau la surse proprii de apa care sa corespunda conditiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia in vigoare. Acestea vor fi prevazute cu instalatii interioare de alimentare cu apa, in conformitate cu normativele de proiectare, executie si exploatare.

- unitatile care folosesc surse proprii de apa potabila vor asigura protectia sanitara a acestora si controlul apei utilizate.

- 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 se previna contaminarea spatiilor alimentare cuape uzate precum si 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.

- 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.
- trecerea coloanelor de canalizare prin incaperile de depozitare este permisa numai in conditia izolarii lor, astfel incat sa fie prevenita orice posibilitate de infiltratie si impurificare a spatiilor si a produselor.
- deseurile menajere trebuie sortate la locul de productie in componente reciclabile si nereciclabile si se colecteaza selectiv in recipiente specifice inscriptionate si amplasate in locuri special amenajate.
- magazinele alimentare trebuie sa aiba din constructie urmatoarele spatii: sala de desfacere; magazie de alimente; magazie de ambalaje; grup social-sanitar (vestiar si W.C.)
- se vor asigura circuite functionale pentru marfa; pentru personalul de deservire al unitatii si pentru consumatori.
- Recomandări pentru finisajele interioare :pentru pavimente si pereți - utilizarea unor materiale impermeabile, nonabsorbante, lavabile si netoxice, astfel încât sa fie usor de igienizat; plafoanele si accesoriile suspendate trebuie să fie construite si finisate astfel încât sa prevină acumularea de murdărie.
- depozitarea produselor trebuie sa se faca in conditii care sa previna modificarea proprietatilor nutritive, organoleptice si fizico-chimice, precum si contaminarea microbiana. În acest scop alimentele vor fi depozitate în încăperi sau în spatii special amenajate, protejate de insecte si rozatoare, dotate cu instalatiile si aparatura necesare pentru asigurarea controlului conditiilor de temperatura, umiditate, ventilatie etc., stabilite prin acte normative în vigoare.
- spatiile destinate depozitarii alimentelor vor fi pastrate permanent in stare de curatenie, iar periodic vor fi curatate, reparate, dezinsectizate si deratizate.
- nu se vor introduce in spatiile de depozitare produse continute in ambalaje murdare, degradate sau care nu corespunda normelor de igiena.
- toate unitatile alimentare trebuie sa fie dotate si aprovizionate, dupa necesitate si in cantitate suficienta, cu utilaje, ustensile si material specific pentru intretinerea igienica corespunzatoare (spalare, dezinfectie); substantele dezinfectante folosite in concentratiile corespunzatoare trebuie sa fie numai cele avizate de Ministerul Sanatatii.

CONCLUZII:

Proiectul propus, avand ca obiectiv: "PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE , BRANSARE UTILITATI , CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA", la momentul actual, respecta legislatia sanitara in vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORIN STOICA





ANUNȚ 1

JOB ELECTROSERV EXPERT SRL, cu sediul în com. Poienarii Burchii, sat Poenarii Burchii, nr. 121, județul Prahova, anunță publicul interesat cu privire la **"intenția de elaborare"** a documentației de urbanism pentru obiectivul: **ÎNTOCMIRE SO+PUZ** (studiu de oportunitate + plan urbanistic zonal) întocmire documentație tehnică pentru:

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE, BRANȘARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI ÎNGROPATĂ,

Municipiul Moreni, str. Republicii, nr. 1, jud. Dâmbovița, NC/CF 70492

Persoanele interesate să trimită observații/comentarii o pot face în termen de 15 de zile calendaristice de la data anunțului la sediul Primăriei Moreni, județul Dâmbovița.

JOB ELECTROSERV EXPERT SRL,

Administrator,

DROGOREANU NICOLAE

Prezentul anunț a fost făcut public azi.....2021

ANUNT CONSULTARE PUBLIC IN ETAPA DE ELABORARE PROPUNERI

Subscrisa **S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT SRL** cu sediul comuna Poienarii Burchii, nr 121, județul Prahova, titulară al planului/programului PUZ - "CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ", amplasat în MUNICIPIUL MORENI, str. Republicii, nr. 1, număr Cadastral 70492 Județul Dâmbovița

Anunță publicul interesat asupra **ETAPEI ELABORĂRII PROPUNERILOR** pentru planul / programul mentionat.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul PRIMARIEI MUNICIPIULUI MORENI, in termen de **25** zile de la data prezentului anunt.

Direcția Tehnică
02 09 2021

Catre ;

Primaria Municipiului Moreni 11083
06.09.2021

NEGOITA GELU și IORDAN OLTEANU SOȚI UGARI
ÎN STR. REPUBLICII, MORENI - DB.
nr 3

Referitor „Initiativa de elaborare” a Planului Urbanistic de Zona (PUZ) din strada Republicii, Nr.1; privind constructia unui bloc de locuinte colective, cu magazine la parter, parcarile aferente imobilului si a unei rampe de deseuri ingropate, facem urmatoarele observatii si propuneri:

1. Salutam initiativa -Primariei Municipiului Moreni de a folosi un teren abandonat.
 2. Municipiul Moreni are nevoie de locuri de munca, locuri de parcare si de spatii verzi.
 3. Constructia de Locuinte Colective propusa trebuie sa indeplineasca urmatoarele criterii:
 - Inaltime; Propunem; P+3+4R (Noul standard are inaltimi mai mari)
 - Lungime; Propunem; 22m+14m. Restul spatiului pentru parcare. zona fiind foarte aglomerata: Sc. Nr.4, Biroul de copiat acte auto etc.
 - Atentie la utilitati; apa + canal - dimensionare!
 4. Aprovizionarea magazinelor sa se faca pe partea parcarii prin curtea blocului.
 5. Se solicita amplasarea unui indicator de drum infundat si accesul interzis cu exceptia riveranilor (pt. că se desființează parcare)
 6. Rampa de deseuri ingropata foarte buna.
 7. Montare rigole scurgere ape pluviale în canalizare
(când plouă, toate apele de pe stradă intră în curți)
- Pentru această initiativa, semneaza:

Olteanu Iordan.....*[Signature]*

Negoita Gelu.....*[Signature]*

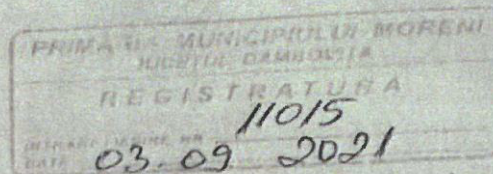
Având în
s-au aprobat

Unitatea Administrativă
în atenția Domnului
Adresa: str. A
Tel./fax: C
e-mail:

Departamentul Promovare Im

Direcția Tehnică
06 09 2021
n. 2

Direcția Tehnică
06 09 2021



În atenția domnului RAVOIANU SORIN - arhitect, sef
la PRIMĂRIA MORENI, jud. Dâmbovița

Referitor la Intenția de elaborare - plan urbanistic zonal
construire imobil P+4+5R+6R, locuințe colective cu spații
comerciale la parter + împrejmuire + brașare utilități, construire
rampa deșeurilor îngropată în str. Republicii nr. 1.

Subsemnatul Nedelcu Vlad Mihail, proprietar al unui
teren din vecinătatea parcelei în discuție, pe care se dorește
a se construi imobilul P+4+5R+6R, vă aduc la cunoștință
că intenționez să construiesc o casă / imobil pentru locuit și
deja pe 3 laturi am obținut lumina datorită imobilelor vecine
mă apropiate.

O latură a curții ar mai angura lumina, latura către parcela
în discuție. Astfel că, prin ridicarea acestui bloc, eu voi
mai avea sub viciu ferimă lumina, intimitate, liniște, spațiu
trafic interior de mână. Atât traficul cât și parcare, înseamnă
noxe. Apoi, rampa de deșeurilor îngropată are și dezavantaje,
gălăgia mașinilor care ridică aceste deșeurile.

Bin aceste considerații, nu sunt de acord cu această intenție de
elaborare plan de construire a acestui imobil.

Am putut fi de acord cu această construcție numai dacă aș fi
în vedea cumpărarea terenului meu, la un preț negociat, pentru
că eu nu pot folosi curtea în condițiile date.

02.09.2021

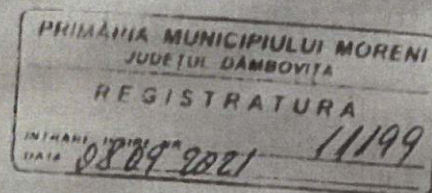
Nedelcu Vlad Mihail

Tel. 0734032032

CATRE,

Directie Tehnica
09 09 2021

Institutia Arhitectului sef al Primariei Municipiului Moreni



In atentia d-lui arh. urb. ing. SORIN ALEXANDRU RAVOIANU

Subsemnatul Lazărescu Ion, cu domiciliul în Mu. Moreni, str. Petrolului,
nr. 6, bl. D, re D, ap. 20

Referitor la intentia de elaborare P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGRAPATA, din Str. Republicii, nr. 1, va inaintez spre analiza urmatoarele observatii:

- Locuinta proprie este cea din str. Petrolului, nr. 4D, langa care ar urma sa se faca aceasta constructie;
- Nefiind bransata la rețeaua de distributie gaze, pentru incalzirea locuintei folosesc o pompa de caldura inverter care imi asigura si apa calda menajera, dar pentru a economisi bani si pentru protectia mediului inconjurator, suplimentez apa calda menajera cu ajutorul unui panou solar montat pe acoperisul casei;
- Am facut demersuri la A.N.M. pentru a beneficia de ajutorul statului in vederea montarii a doua panouri fotovoltaice, tocmai pentru a ma inscrie, adevarat cu un efort financiar, politicilor actuale promovate de reducere a poluarii si protectiei mediului inconjurator;

Tinand seama de datele sumare inscrie in nota de informare afisata in locatie, doresc sa nu-mi fie afectat gradul de insozire a casei; respectarea distantelor dintre constructie, locurile de parcare a autovehiculelor si a rampei pentru colectare deseuri menajere, fata de propria casa.

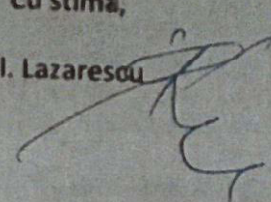
Corelarea inaltimii imobilului cu inaltimea constructiilor invecinate, conform reglementarilor si asigurarea ca in timpul constructiei se vor respecta conditiile din Certificatul de Urbanism, din P.U.Z. si din Autorizatia de construire, care vor specifica clar regimul de inaltime in metri, nu in nr. de etaje.

Analizand situatia, am speranta ca veti gasi si aplica cele mai optime solutii de respectare a proprietatii si a bunei vecinatati.

08.09.2021

Cu stima,

I. Lazarescu



Numele și prenumele verficatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

ANEXA 2A
Nr. Data: 27.07.2022
Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului:

Studiu geotehnic pentru obiectivul:

„Construire Imobil P+4+5R+6R Locuinte Colective Cu Spatii Comerciale La Parter – Imprejmuire, Bransare Utilitati, Construire Rampa Deseuri Ingropata”, pe un amplasament situat în Mun. Moreni, Str. Republicii, Nr. 1, Jud. Dambovita.
Faza de proiectare: D.T.A.M. 04772

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Glodeanu Gh.Stefan
- Investitor / Beneficiar: **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.** reprezentata prin **DROGOREANU NICOLAE**
- Amplasament - în Mun. Moreni, Str. Republicii, Nr. 1, Jud. Dambovita.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 27.07.2022

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Studiu geotehnic pentru stabilirea terenului de fundare (geotehnice și hidrogeologice), în vedere „, Construire Imobil P+4+5R+6R Locuinte Colective Cu Spatii Comerciale La Parter – Imprejmuire, Bransare Utilitati, Construire Rampa Deseuri Ingropata” pe un amplasament situat în Mun. Moreni, Str. Republicii, Nr. 1, Jud. Dambovita în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menționată.

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observațiilor de teren și investigațiilor geotehnice printr-un foraj executat în amplasament (cu adâncimea de investigare de 6,00 m.), pentru identificarea determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date și informații necesare proiectării în condiții optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic și ilustrate în cadrul pieselor scrise și desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundație, condițiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. Piese scrise

- Studiu geotehnic;
- Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul (valori medii) pentru stratificația interceptată în forajul (F1,);
- Fișa sintetică a forajului F1, (executate în amplasament);
- Plan situație și schiță cu amplasarea sondajelor geotehnice.

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit 2 exemplare

Proiectant de specialitate

(Nume și ștampilă)

Ing. geolog Glodeanu Gh.Stefan

GH. STEFAN

Gura Vulcani

VULCANI

PANDELE

DAMBOVITA - ROMANIA

Am predat 2 exemplare

Verificator tehnic atestat

(Nume și ștampilă)

Ștefănică Nică Maria

NR. 04772

P.F.A. Glodeanu Stefan

Sediul: Vulcana Pandele, strada Calea Vulcaniei, numarul 1, judetul Dambovita

Inregistrata la Registrul Comertului cu nr. F 15/65/2006

C.U.I. 19500627

Cont Bancar: RO16BACX0000004561565000

Banca: UNICREDIT TIRIAC BANK

Telefon: 0740588045



STUDIU GEOTEHNIC

necesar elaborarii proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER –
IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI
INGROPATA

- *in Municipiul Moreni, strada Republicii, numarul 1,*
judetul Dambovita –

BENEFICIAR: JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L. reprezentata
prin DROGOREANU NICOLAE

Iulie 2022

Studiu geotehnic aferent investitiei:
„CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE,
BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI
INGROPATA
in Municipiul Moreni, strada Republicii, judetul Dambovita”

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Pagina de titlu.....pag. 1
2. Cuprinsul volumului.....pag. 2
3. Memoriu tehnic.....pag. 3 – 25

B. PIESE DESENATE

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

STUDIU GEOTEHNIC

I.DATE GENERALE



1.1. Obiectul studiului

Se întocmește prezentul studiu geotehnic, pentru un viitor obiectiv **CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI ÎNGROPATA** situat în Municipiul Moreni, strada Republicii, numărul 1, județul Dambovită – și este elaborat în scopul stabilirii condițiilor geotehnice preliminare din amplasament.

1.2. Tema

Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat în conformitate cu „Normativ privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074/2014, STAS 1242/4-85, SR EN 1997-1,2-2004 – Reguli generale. Investigarea și încercarea terenului și SR EN 1997-1-2004-NB-2007- Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa națională.

Identificarea și clasificarea pământurilor se va executa conform SR EN ISO 14688/1,2 – 2004/2005 pe baza determinărilor de laborator efectuate pe probe prelevate din foraj, iar calculul preliminar și 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 și a categoriei geotehnice corespunzătoare;
- încadrarea amplasamentului în zonele de risc natural conform Legii 575/2001.

Beneficiarul lucrarii este **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.** reprezentata prin **DROGOREANU NICOLAE**.

II. CONSIDERATII ASUPRA CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere geomorfologic, zona cercetata apartine *Subcarpatilor Curburii*, la granita cu Campia Inalta a Targovistei.

II.1. Relieful

Situat în zona de contact dintre zona colinară la nord și zona de câmpie piemontană la sud, teritoriul administrativ al localității Moreni cuprinde variate forme și procese geomorfologice care au modelat relieful.

Ca urmare a acțiunii de eroziune, transport și sedimentare a râului Cricov și a rețelei hidrografice secundare au rezultat următoarele forme geomorfologice:

- zona colinară, ce ocupă cea mai mare parte din teritoriu.
- zona de versanți abrupti.
- terasa înaltă.
- terasa superioară.
- zona de racord terasa medie – culmi deluroase .
- terasa medie, ocupă altitudinile joase ale depresiunii create de valea râului Cricov.
- terasa inferioară a râului Cricov, se dezvoltă de o parte și de alta a râului cu lățimi de 200 -800 m cu precădere pe partea dreaptă a acestuia.
- albia majoră a râului Cricov, delimitează cursul la zi al acestuia având o extindere în lățime 30 – 100 m, lățimea maximă producându-se în aval.

II.2. Geologia zonei

a) **Epoca carpatica** incepe cu o perioada de tranzitie (kimmerică) si se continua cu doua perioade carpatice (veche si neocarpatica). Etapa neocarpatica este definitorie pentru aparitia si dezvoltarea zonei subcarpatice; reprezinta ultima parte a evolutiei reliefului prin miscarile de cutare din geosinclinalul carpatic, acum inaltandu-se cele mai noi unitati de relief. Miscarile epirogenetice pozitive definitiveaza inaltarea masivelor montane si a Subcarpatilor cu cca. 500 – 1000 m. Aceasta etapa incepe aproximativ cu burdigalianul si cuprinde trei fazeprincipale: stirica, attica si rhodono-valaha.

- Faza stirica (helvetianul superior –tortonian) se impune prin aparitia caracterelor de avanfosa la exteriorul Carpatilor si cutarea primelor unitati subcarpatice din faciesul de molasa din aria joasa carpatica.

- Faza attica (sfarsitul sarmatianului) se remarca prin cutarea zonei subcarpatice interne pana la Valea Dambovitei si impinge avanfosa sprte exterior in aria de la curbura.

- Faza rhodano-valaha (pliocen inferior – inceputul cuaternarului) se remarca prin cutarea si inaltarea ariei subcarpatice. In urma miscarilor rhodanice inceteaza subsidenta de la vest de Valea Dambovitei si se pun in evidenta Subcarpatii de la est de Dambovita.

In urma miscarilor valahe inceteaza si subsidenta din zona de la Curbura; cutarile afecteaza zona mio-poliacena din Subcarpati,intre vaile Dambovitei si Prahovei, remarcandu-se prin cute asimetrice, falieri si cute diapire.

b) Miscările neotectonice se manifesta prin diversificarea trasaturilor reliefului cuaternar, prin accentuarea fragmentarii si deformarii suprafetelor , prin modificarea raporturilor altimetrice dintre marile unitati de relief si dintre diferite categorii de forme din interiorul lor. Acestea au avut un rol hotarator in definitivarea aspectelor actuale ale reliefului. Sensul general al miscarilor neotectonice a fost cel de inaltare si de reducere continua a ariilor de lasare. În acest sens putem exemplifica prin schimbarea sensului miscarilor intr-o perioada relativ scurta de timp, de la lasare la ridicare , al depozitelor de varsta villafranchiana din sinclinalele Ocnita - Iedera si Valea Lunga din Subcarpatii Ialomitei. Acestea functionau in cuaternarul inferior, ca arii de acumulare subsidente, fiind apoi inaltate si fragmentate cu o energie de relief de cca. 400m.

La sfarsitul Paleogenului se inregistreaza o serie de miscari care au condus la o inaltare a masivelor montane interne, fapt care a determinat o migrare a apelor spre margine, unde se contura o zona depresionara cu subsidenta activa. In a doua parte a Miocenului depresiunea marginala evolueaza ca aseafosa care avea spre exterior noraul supus denudarii. Din punct de vedere morfologic, zona de molasa se suprapune zonei subcarpatice acoperita cu depozite recente plioceul si cuaternare, generand un relief de dealuri si depresiuni care corespund unor structuri anticlinale si sinclinale.

Orasul Moreni reprezinta un punct de vale, unde nu numai morfologia, dar si tectonica se modifica. Regiunea de la nord de Moreni se caracterizeaza printr-o cutare puternica ce merge pana la diapirism. Anticlinalul Colibasi – meotic - asezat in prelungirea anticlinalului Doicesti, devine diapir la Ocnita. La Iedera de Jos urmeaza un sinclinal larg dacian: sinclinalul Magureni.

Urmeaza anticlinalul Moreni, cel mai grandios anticlinal diapir din Subcarpati. La Moreni e singurul loc unde, pe tot parcursul inferior al Cricovului miocenul iese la zi. Incepand de aici, regiunea intreaga este, din punct de vedere geologic, pliocena.

De sus in jos in regiunea **Moreni** urmeaza:

- Levantinul – constituit dintr-un orizont superior format din pietrisurile de Candesti, cu intercalari de nisipuri si stratificatie torentiala, in grosime de peste 400m si dintr-un orizont inferior marno-grezos de 80 – 120m grosime.
- Dacianul – e format din „marne cu frecvente intercalari de nisipuri, gresii noi si lignit” „Absenta intercalarilor de pietrisuri diferentiaza dacianul de levantin, pe cand prezenta lignitelor si a bogate intercalari de nisipuri il diferentiaza de pontic”. „ Are 250m grosime in anticlinalul Moreni si trece de 400m in sinclinalele care marginesc cuta la nord si sud.
- Pontianul – este constituit aproape exclusiv din „marne compacte albastrii” in grosime de cca. 500m.
- Meotianul – nu apare la zi , dar s-a constatat ca e foarte omogen si ca merge pana la 500 m grosime.

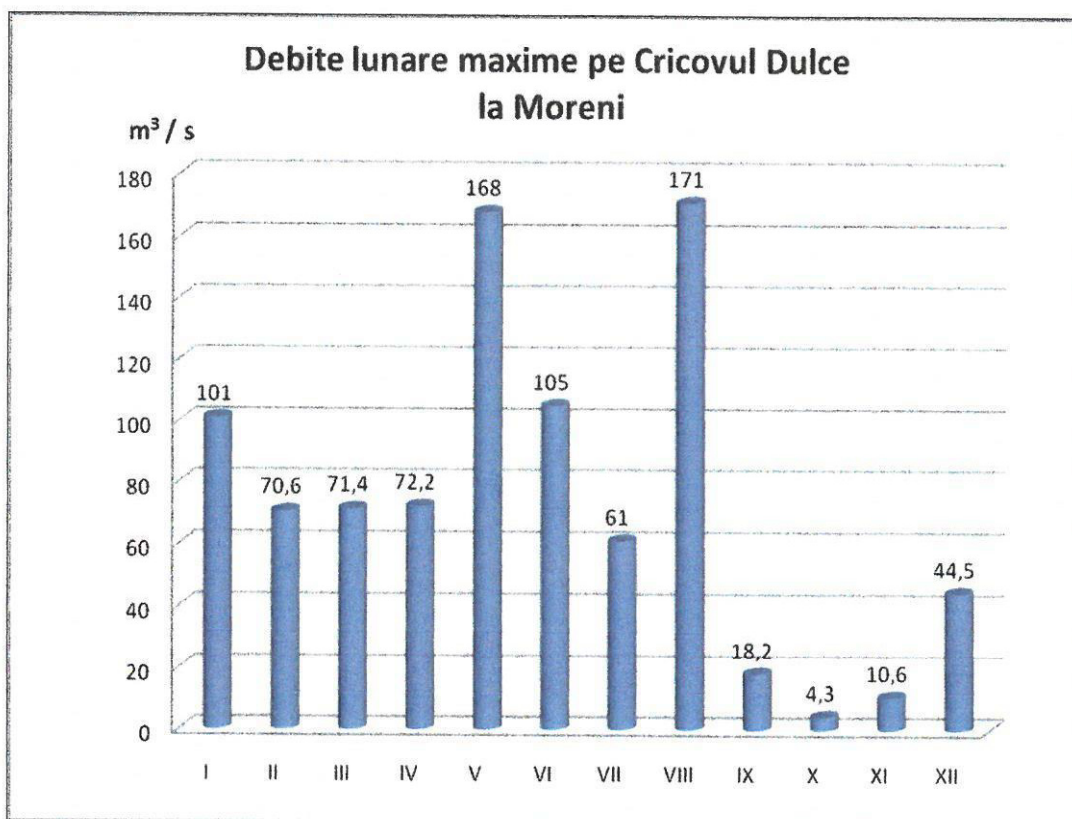
Etajele din flancurile anticlinalului diapir sunt laminate din cauza strapungerii sarii, care nu apare insa la suprafata, fiind mascata de depozite cuaternare. Cricovul si-a croit valea peste anticlinal , incat, morfologic vorbind, anticlinalul nu se ghiceste decat printr-o micuta ruptura de panta la cota 263, ruptura de panta care nu este exclus sa fie datorata altor cauze.

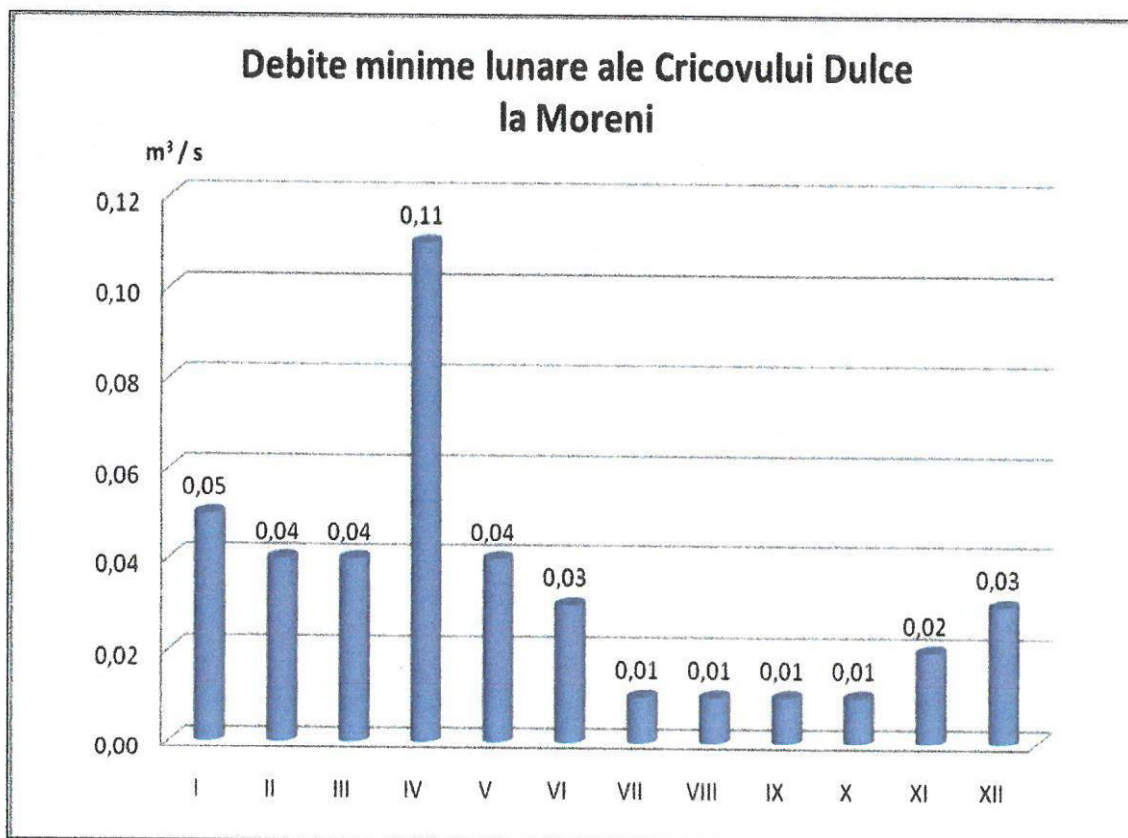
II.3. Hidrografia

În localitate principalul colector este râul *Cricovul Dulce*.

Regimul hidrografic a fost influențat de fragmentarea reliefului, de climă, de geologie. Are o alimentare pluvio-nivală, cu ape mari de primăvară rezultate din ploi și din topirea zăpezilor și cu viituri de vară provocate de ploile cu caracter torențial.

Apele subterane depind de gradul de permeabilitate și de grosimea rocilor. Se remarcă trei categorii de ape subterane: ape freatice, ape subterane de adâncime, izvoare .





Arealul subcarpatic se caracterizează printr-un potențial mediu de alimentare a apelor subterane în raport cu cantitățile de precipitații care cad diferențiat, în funcție de altitudine. Gradul ridicat de fragmentare a reliefului și omogenitatea covorului vegetal forestier reduc infiltrația apelor, determinând o scurgere rapidă pe pantele înclinate, favorizând scurgerea de suprafață în detrimentul celei subterane.

Depozitele paleogene, răspândite pe areale extinse în partea de nord a zonei subcarpatice, formate din gresii, marne și argile, au o capacitate redusă de înmagazinare a apelor subterane datorită slabei alimentări prin sisteme de fisuri.

Acest fenomen favorizează prezența unor izvoare în lungul liniilor de falii de la contactul formațiunilor paleogene cu cele miocene. Debitul acestora este influențat, în funcție de regimul și cantitatea de precipitații căzută în zonă.

În cadrul depozitelor neogene formate dintr-o alternanță de gresii, marne, conglomerate sau calcare sarmațiene se formează orizonturi acvifere care se alimentează pe la capetele de strat sau pe liniile de falie, iar, ca urmare a spălării argilelor salifere și gipsifere, dar și a sâmburilor de sare se pun în evidență izvoare cu debite mici și cu mineralizatii ridicate.

Resurse importante de ape subterane sunt prezente în formațiunile cuaternare. Complexele acvifere din aceste depozite se întâlnesc în cazul interfluviilor, alcătuit din aluviunile suprafețelor de nivelare și depozitelor deluviale și coluviale ale versanților. Prin intermediul depozitelor de versant se realizează și scurgerea apelor subterane din spațiile interfluviale spre cele de terase și lunci.

II.4. Clima

Prin poziția sa geografică, la contactul dintre câmpia înaltă și Subcarpați, **Morenii** sunt situați într-un climat temperat continental.

a) *Temperatura aerului*

Datorită diversității condițiilor fizico – geografice se observă o distribuție spațială neuniformă a temperaturii aerului pe teritoriul analizat.

La Stația meteorologică Târgoviște situată la 296 m altitudine, la contactul dintre subcarpați și câmpie, temperature medie anuală este de 9,6°C. Temperaturile medii lunare prezintă și ele o variabilitate temporală termică a aerului.

Evoluția anuală a temperaturii medii lunare indică o creștere neîntreruptă din ianuarie până în iulie și o descreștere continuă din iulie până în ianuarie. Cele mai scăzute temperature se înregistrează iarna cu valori de -1,2°C la Târgoviște. Temperaturile cele mai ridicate se înregistrează vara, când acestea urcă până la 6,1°C la Târgoviște. Cele mai importante scăderi de temperatură de la o lună la alta se înregistrează între octombrie și noiembrie în Subcarpați: 5,6°C.

Temperaturile maxime absolute sunt o consecință a extinderii anticlonilor din estul Europei sau nordul Africii, ceea ce conduce la advecții de aer cald și uscat care favorizează o încălzire excesivă și predominarea timpului senin și la o uscăciune accentuată a aerului.

Temperaturile minime absolute se formează datorită advecțiilor de mase de aer rece de origine arctică și temperat – continentală excesive care se răcesc în continuare datorită emisiei radiative nocturne favorizată de timpul senin și de prezența stratului de zăpadă.

b) Umezeala aerului

Umezeala aerului este reprezentată de cantitatea vaporilor de apă din atmosferă. Vaporii de apă din atmosferă, prin condensare și sublimare, generează norii, care reprezintă sursa principală de alimentare a apelor de suprafață și freatice prin precipitații. Indicatorul climatic care exprimă gradul de umezire a atmosferei este umezeala relativă.

În decursul anului, datorită variației temperaturii aerului conjugată cu celelalte elemente climatice, umezeala relativă maximă este iarna și minimă vara. Astfel că cele mai mari valori ale umezelii relative se înregistrează în anotimpul rece, când temperaturile scad, ajungând la 88%. Vara, datorită stratificării termice directe umezeala relativă crește odată cu creșterea altitudinii, la 74%.

c) Nebulozitatea

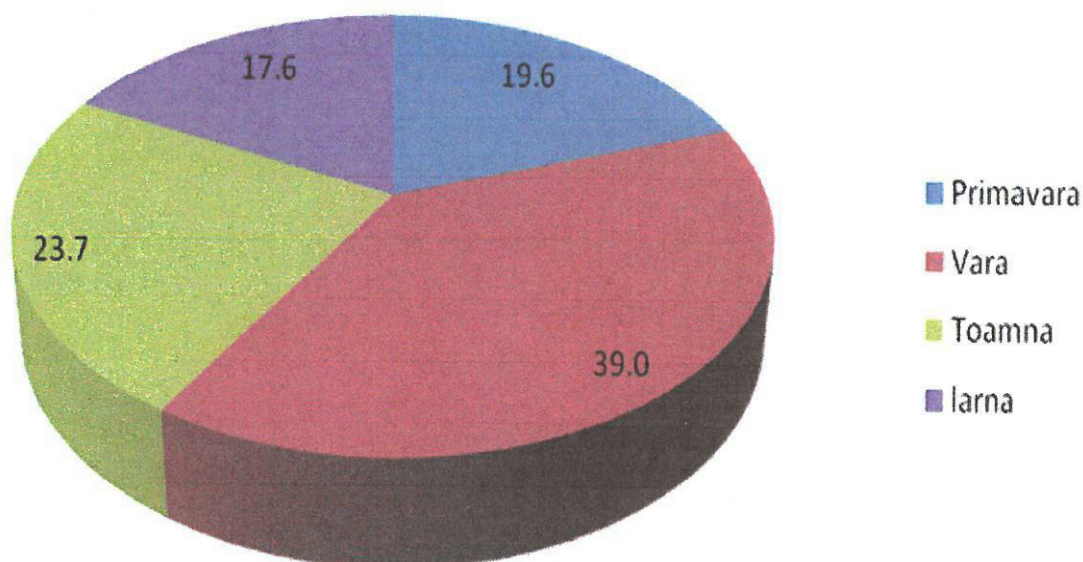
Nebulozitatea medie anuală prezintă cele mai mici valori în zona de contact dintre dealuri și câmpie (5,6 zecimi).

În timpul unui an cel mai ridicat grad de acoperire cu nori se remarcă în anotimpurile de iarnă și primăvară, când valorile oscilează între 5 și 6,5 în zona subcarpatică și 5 și 6,5 la zona de contact dintre dealuri și câmpie. Numărul mediu al zilelor cu cer acoperit crește cu altitudinea, înregistrându-se 100 de zile.

d) Precipitațiile atmosferice

Cantitățile lunare și anuale de precipitații lichide: cantitatea anuală de precipitații mediată pentru intervalul 1976 – 1996 este de 627 de mm pentru zona de câmpie înaltă și 675 mm pentru zona subcarpatică. Regimul cantităților anuale de precipitații în ultimii ani pune în evidență o scădere accentuată a valorilor acestora față de suma multianuală. În cursul unui an normal pluviometric, cele mai multe precipitații se produc în perioada caldă a anului (350 – 400 mm), reprezentând un procent de 65 – 70%) restul aparținând sezonului rece.

**Precipitațiile medii anotimpuale
(procente din cantitatea medie anuală)**



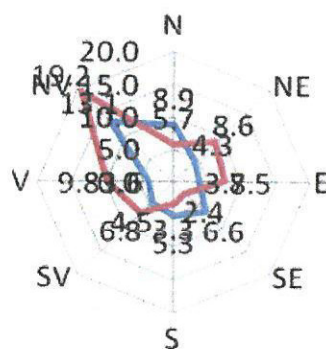
Durata și intensitatea ploilor: ploile de mare intensitate cad în perioada de vară, când se dezvoltă brusc nori de tip cumuliform ce dau precipitații convective, sub formă de averse declanșând activitatea de eroziune torențială. Ploile de intensitate redusă cad mai tot timpul anului, în mod continuu. Aceeași ploaie poate avea urată și intensitate diferită. Intensitatea medie a ploilor ce cad pe suprafața județului Dâmbovița este de 0,31mm/min. Cele mai multe ploi se produc cu intensități mici, în medie 0,04 mm/min. Ploile torențiale au intensități foarte mari în jur de 2,40 mm/min. Din statisticile stațiilor meteorologice rezultă că ploile cu intensitate mare se produc, de obicei, în zona subcarpatică și de câmpie în intervalul iunie – august.

e) Vântul

În zona de contact dintre dealurile subcarpatice și câmpie frecvențele maxime sunt deținute de vânturile ce bat dinspre nord – vest (19,2%) și vest (9,8%), urmate de cele dinspre nord-est (8,6%) și est (7,5%), iar calmul atmosferic atinge 36,7%. În timpul anului, viteza vântului diferă în funcție de valoarea gradientului baric dezvoltat între principalii centri de acțiune atmosferică ce influențează arealul analizat. Viteza medie anuală este de 2,4 m/s.

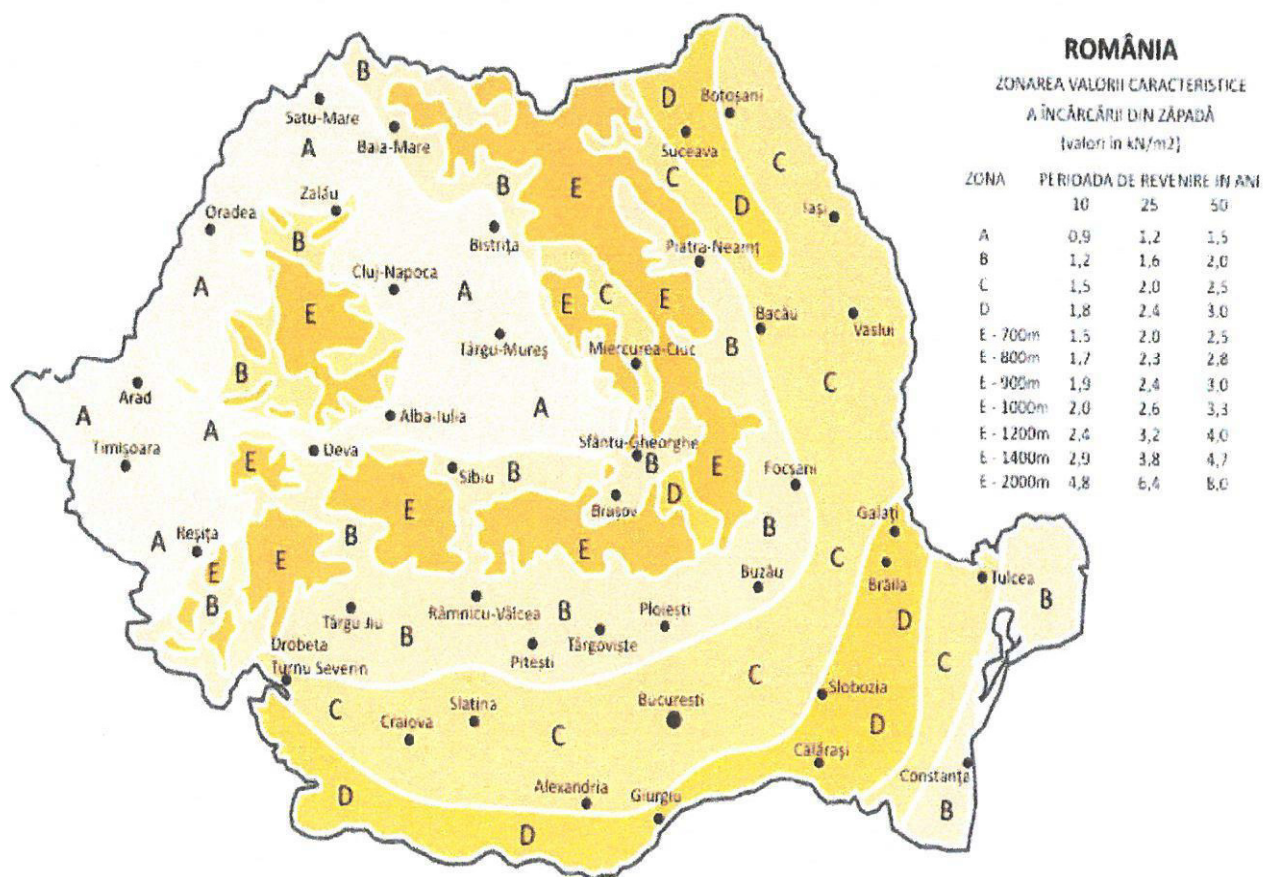
Frecvența medie anuală a vântului pe direcții % (1961 - 2000)

— Câmpina — Târgoviște



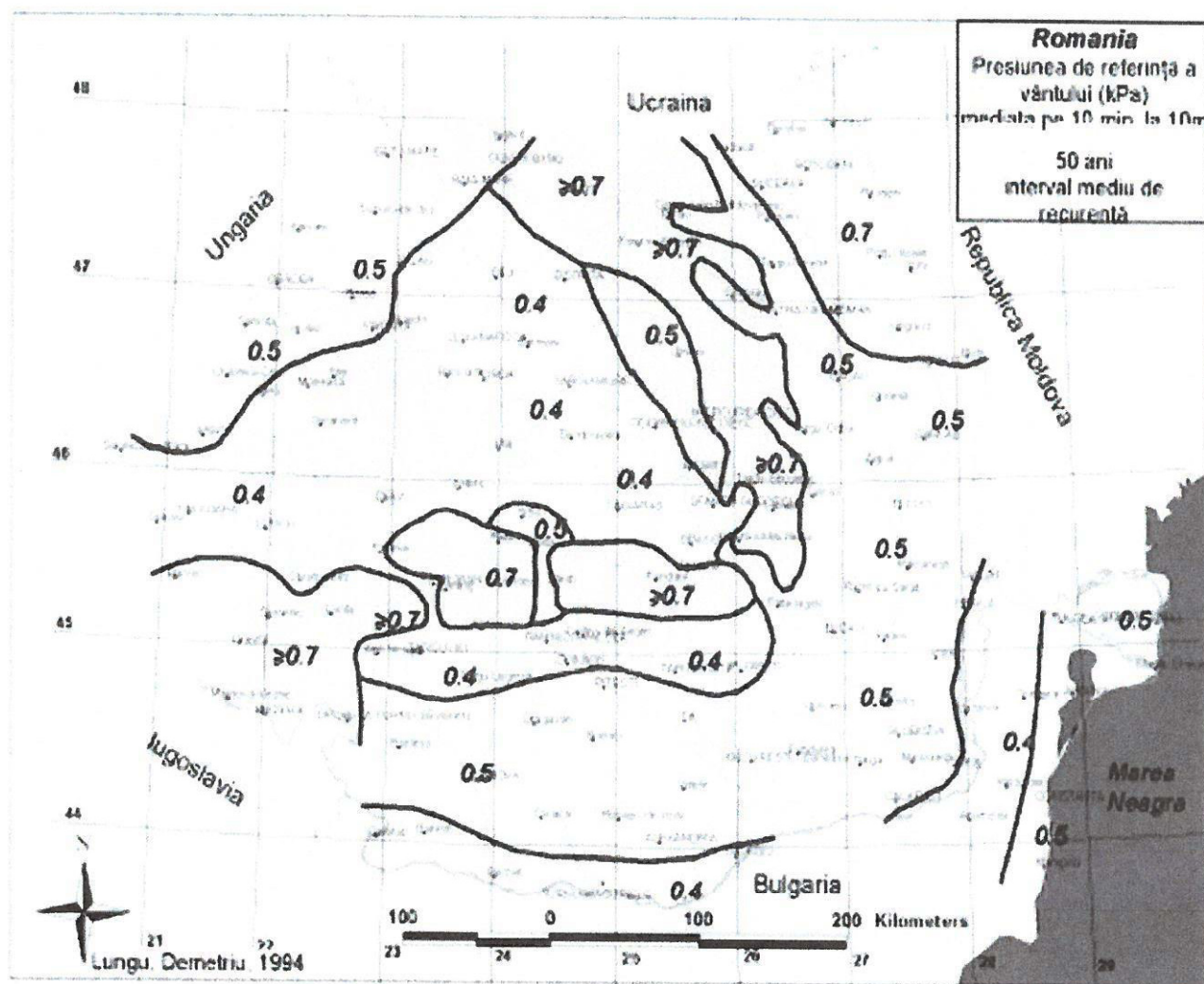
Calm Câmpina -
49%

Calm Târgoviște -
36,7%



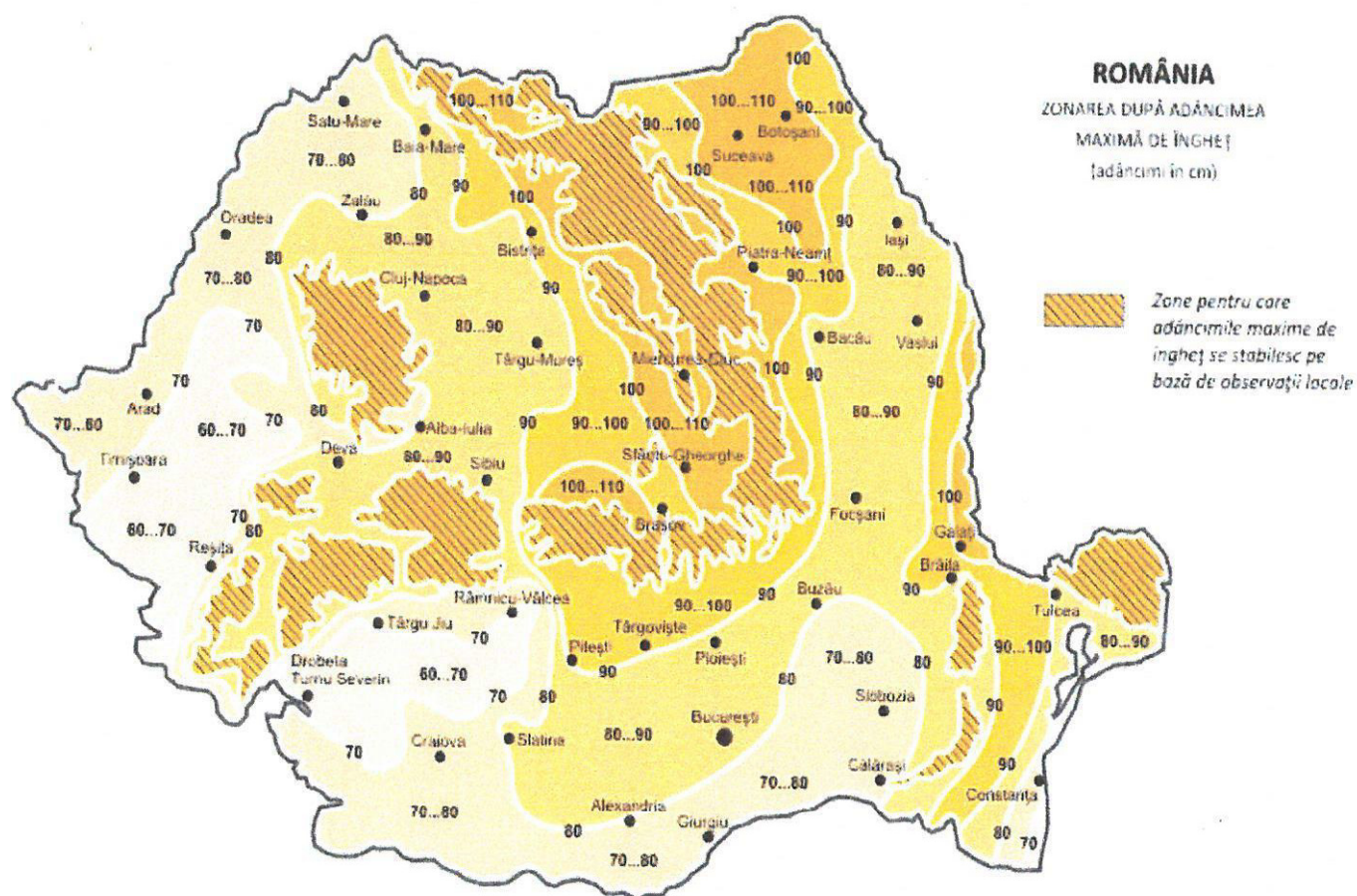
Încarcarea de zapada, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.0 kN/mp.

Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4-2012, mediata pe 10 minute, la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.4 kPa.



Viteza vântului=31.

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 caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare $a_g=0.35g$.

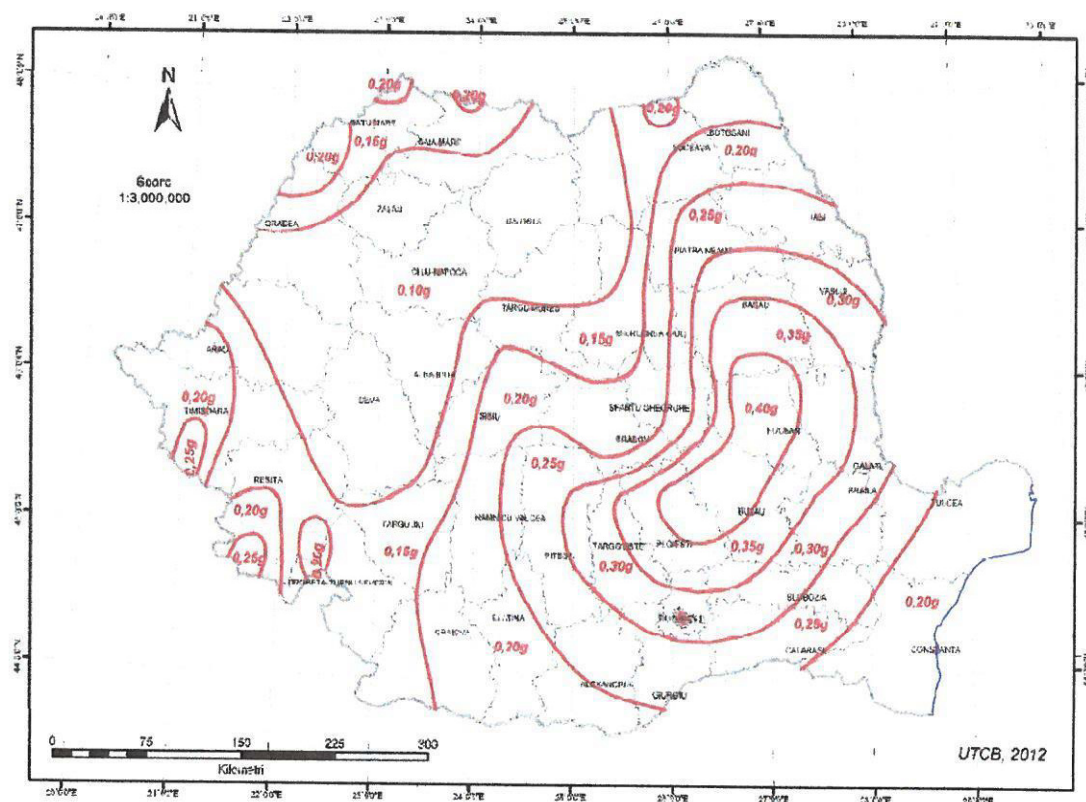
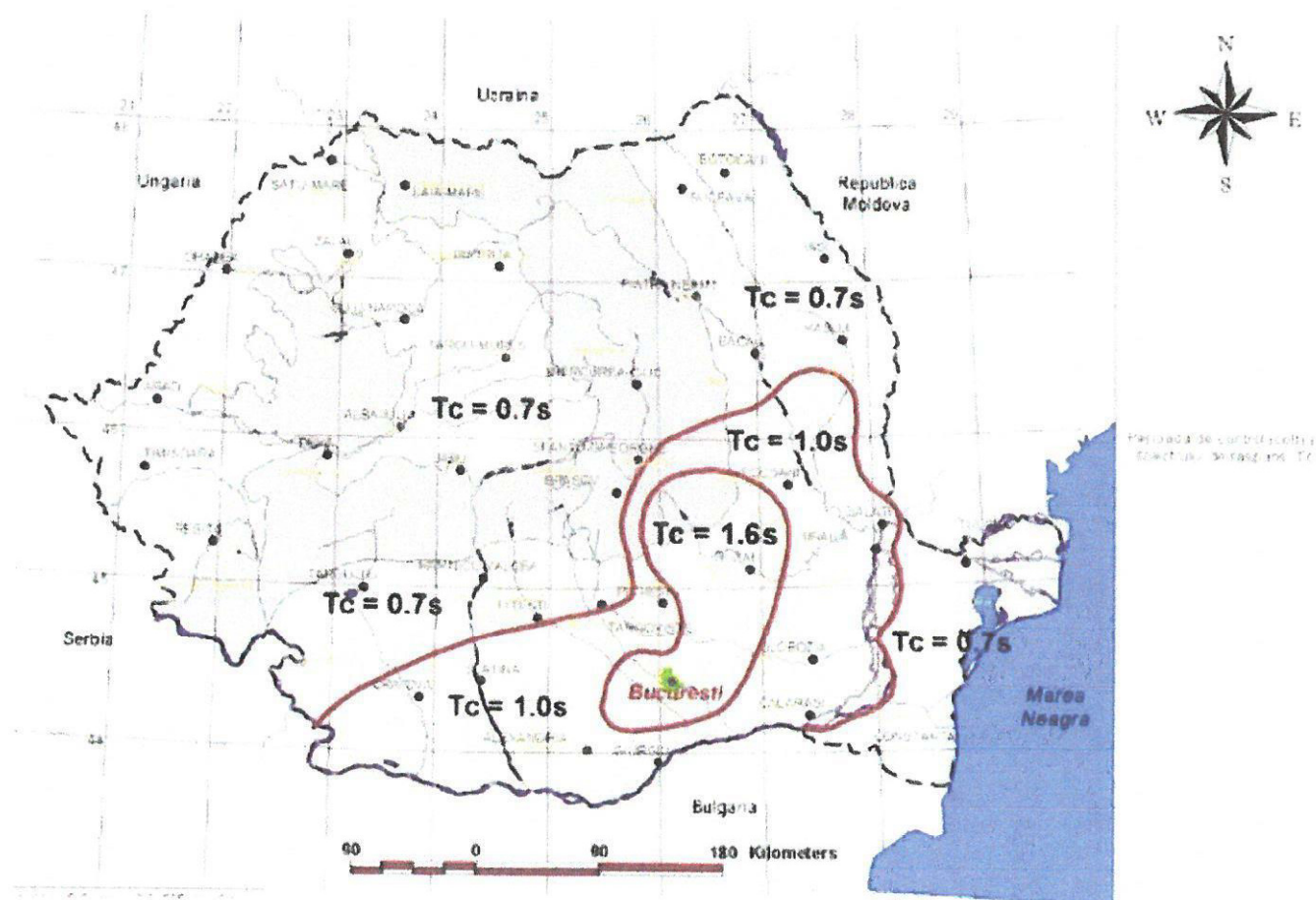
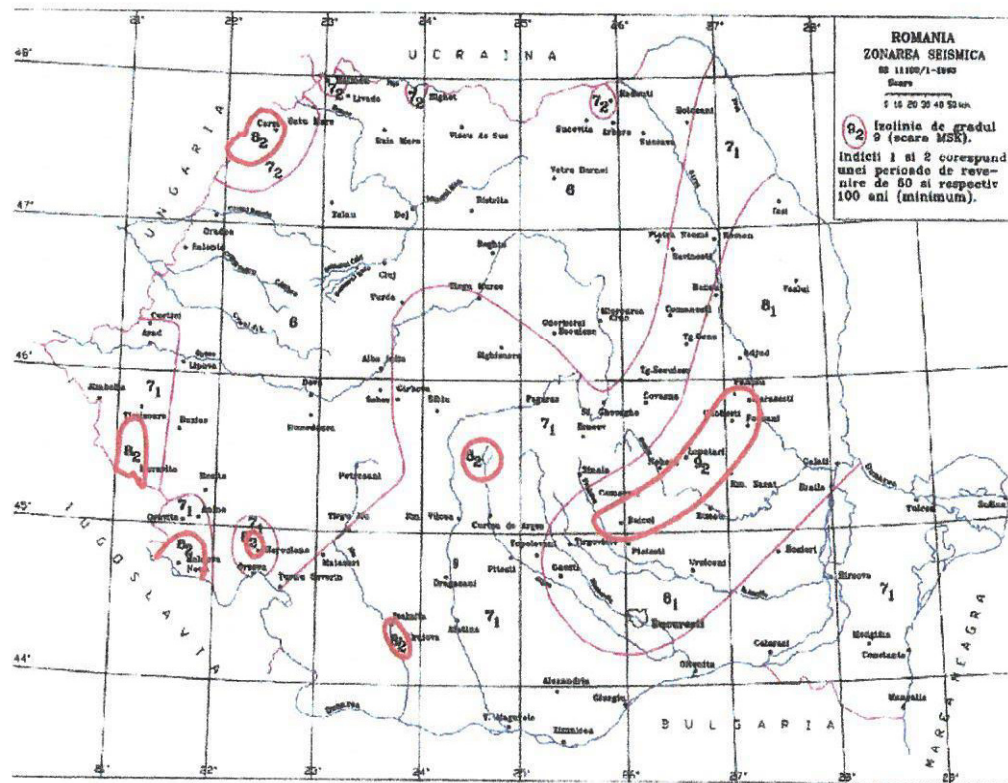


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0.7$ sec.



Din punct de vedere al macrozonarii seismice perimetrul se situeaza în intervalul zonei de gradul 8₁ pe scara MSK, cu o perioada de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1- 93.



Harta seismică a României

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 $\varnothing 70\text{mm}$.

Conform observatiilor de suprafata s-a constatat ca terenul se prezinta stabil la data efectuării cartării 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

- 0.00-0.50m – umplutura;
- 0.50-4.00m – argila cafenie, plastic vartoasa, tare.

F2

- 0.00-0.50m – umplutura;
- 0.50-4.00m – argila cafenie, plastic vartoasa, tare.

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

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

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. $-7.00-8.00\text{m}$ de la cota terenului natural.
3. *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de **argila**, incepand cu cota -1.70m 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 $h=-2.00\text{m}$ de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor $b=1.00\text{m}$. Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:
 - la $h=-1.70\text{m}$, $P_{\text{conv.}}=240\text{KPa}$;
 - la $h=-2.00\text{m}$, $P_{\text{conv.}}=250\text{KPa}$;
 - la $h=-2.50\text{m}$, $P_{\text{conv.}}=270\text{KPa}$;
 - la $h=-3.00\text{m}$, $P_{\text{conv.}}=290\text{KPa}$.

5. Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot apărea în urma amplasării obiectivului este necesar :
- se vor lua măsuri pentru preintampinarea patrunderii apei în fundații ;
 - în jurul viitorului obiectiv se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90m prevăzute cu o pantă de 4-5‰ spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor ;
 - trotuarele se vor așeza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m ;
 - conductele purtătoare de apă ce intră și ies din obiectiv vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor ;
 - suprafața terenului înconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivului;
 - se recomandă ca fundațiile să fie prevăzute cu centuri armate ;
 - gropile de fundații nu vor fi expuse insolației, precipitațiilor sau îngheț-dezghețului ;
 - săpăturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical cu sprijiniri, deoarece săpăturile vor fi mai adânci de -1.50m;
 - ultimul strat de 20cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte 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 epuismenete – punctaj 1;
 - clasificarea constructiei dupa categoria de importanta redusa – punctaj 2;
 - vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
 - zona seismica “B” – punctaj 3;

Total punctaj 9 – risc geotehnic redus – categoria geotehnica 1.

9. Pamanturile ce se vor sapa pentru amplasarea obiectivului se incadreaza conform Ts/81 – tabel 1, astfel:
 - umplutura – poz. 33;
 - argila plastic vartoasa – poz. 27.



Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: Municipiul Moreni, strada Republicii, numarul 1, judetul Dambovita

Data începerii sondajului: 19.07.2022

Data terminarii sondajului: 19.07.2022

„CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA”

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F1

Cotă absolută/ relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba		Granulozitate						Plasticitate				Compresibilitate în edometru										Rezistența la forfecare				SPT	Observatii						
						Nr.	Adâncime	Distribuție procentuală						W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)	γw	γusc	γs	n	e	S(r)	U _L	M ₃₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	I(m3)	ε _s	Φ	c								
								Argilă(%)	Pra(%)	Nisip(%)	Pietris(%)	Bolov(%)																											
m	m	m	-	m	-	-	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
0,50		0,50			Umplutura																																		
4,00		3,50			Argila plastic vartoasa tare	1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00	59,45	29,09	30,36	0,86																							

NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

În funcție de necesitatea studiului geotehnic se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana „Observații”

În coloana „7” se recomandă utilizarea unor semne convenționale pentru tipul probelor prelevate (aceste semne trebuie explicitate)

Întocmit,
PFA Glodeanu Stefan

Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: Municipiul Moreni, strada Republicii, numarul 1, judetul Dambovita

Data începerii sondajului: 19.07.2022
Data terminarii sondajului: 19.07.2022

„CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA”

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

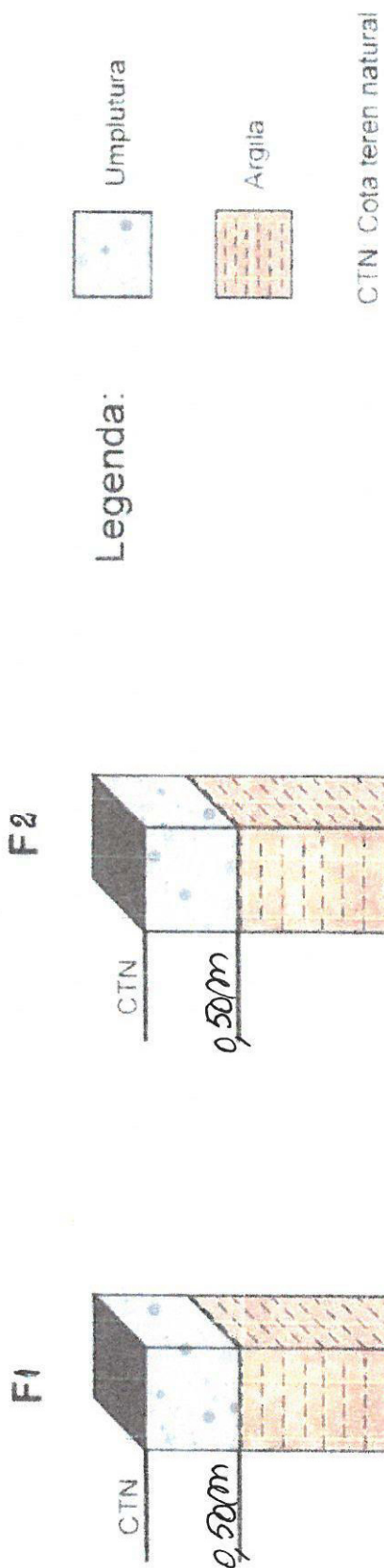
Cota absolută/ relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba		Granulozitate						Plasticitate					γ _w	γ _{usc}	γ _s	n	e	S(r)	U _L	Compresibilitate în edometru				Rezistența la forfecare		SPT	Observatii				
						Nr.	Adâncime	Distribuție procentuală						W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)								M ₃₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	I(m3)	e _s	Φ	c						
m	m	m	-	m	-	-	m	Argilă(%)	Praf(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)	-	%	%	%	%	%	g/cm ³	g/cm ³	g/cm ³	%	cm/m	°	kPa	°	kPa	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
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								
0,50		0,50			Umplutura																																
					Argila plastic vartoasa tare	1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00		59,45	29,09	30,36	0,86																				
	4,00		3,50																																		

NOTA:

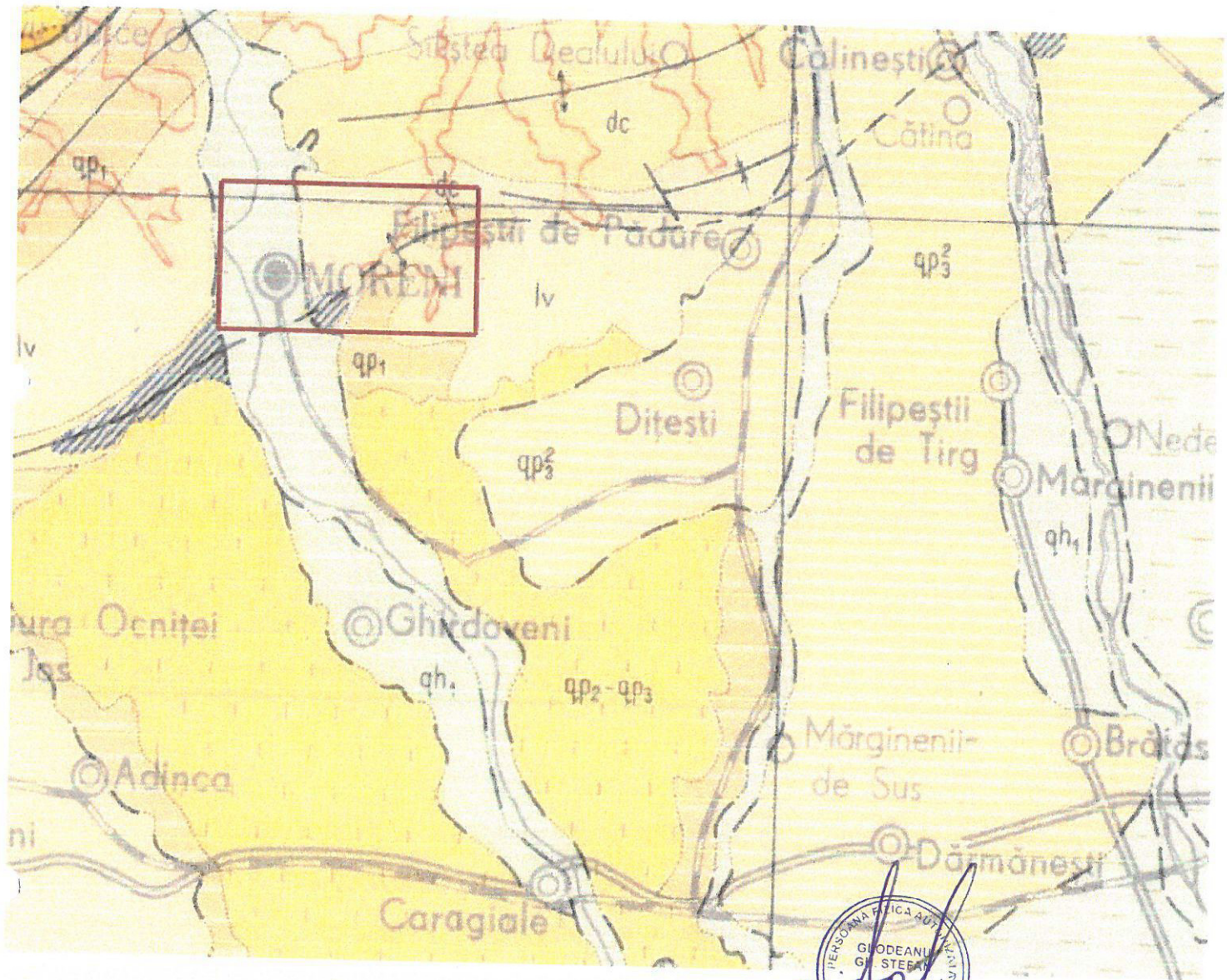
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj
În funcție de necesitatea studiului geotehnic se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana „Observații”
În coloana „7” se recomandă utilizarea unor semne convenționale pentru tipul probelor prelevate (aceste semne trebuie explicitate)

Intocmit,
PFA Glodeanu Stefan
PROIECTANT
ING. GEOTEHNIC
PFA Glodeanu Stefan
DAV. 19.07.2022

Profile transversale in zona cercetata



Varsta	Litologia	Tip genetic depozite cuaternare
Pleistocen superior	Pietrisuri, nisipuri	
Pleistocen mediu	Depozite loessoide	



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	qh ₂ -qh ₃	Pietrisuri, nisipuri, argile nisipoase
		INFERIOR	2	qh ₁		Pietrisuri, nisipuri, depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃		Pietrisuri, nisipuri, depozite loessoide
			4	qp ₂		Pietrisuri, nisipuri
			5	qp ₁		Pietrisuri, nisipuri
			6	qp ₀		Pietrisuri, nisipuri, depozite loessoide

COLOANA STRATIGRAFICA

[illegible]

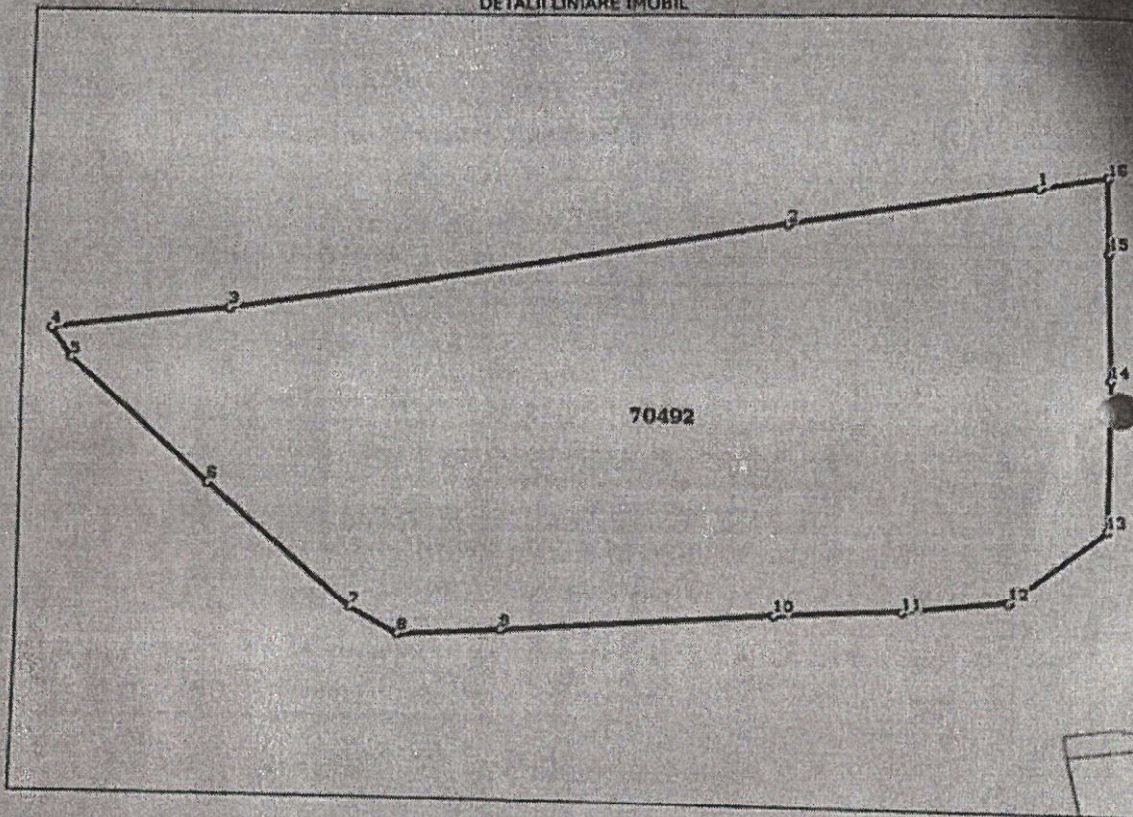
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70492	1.471	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

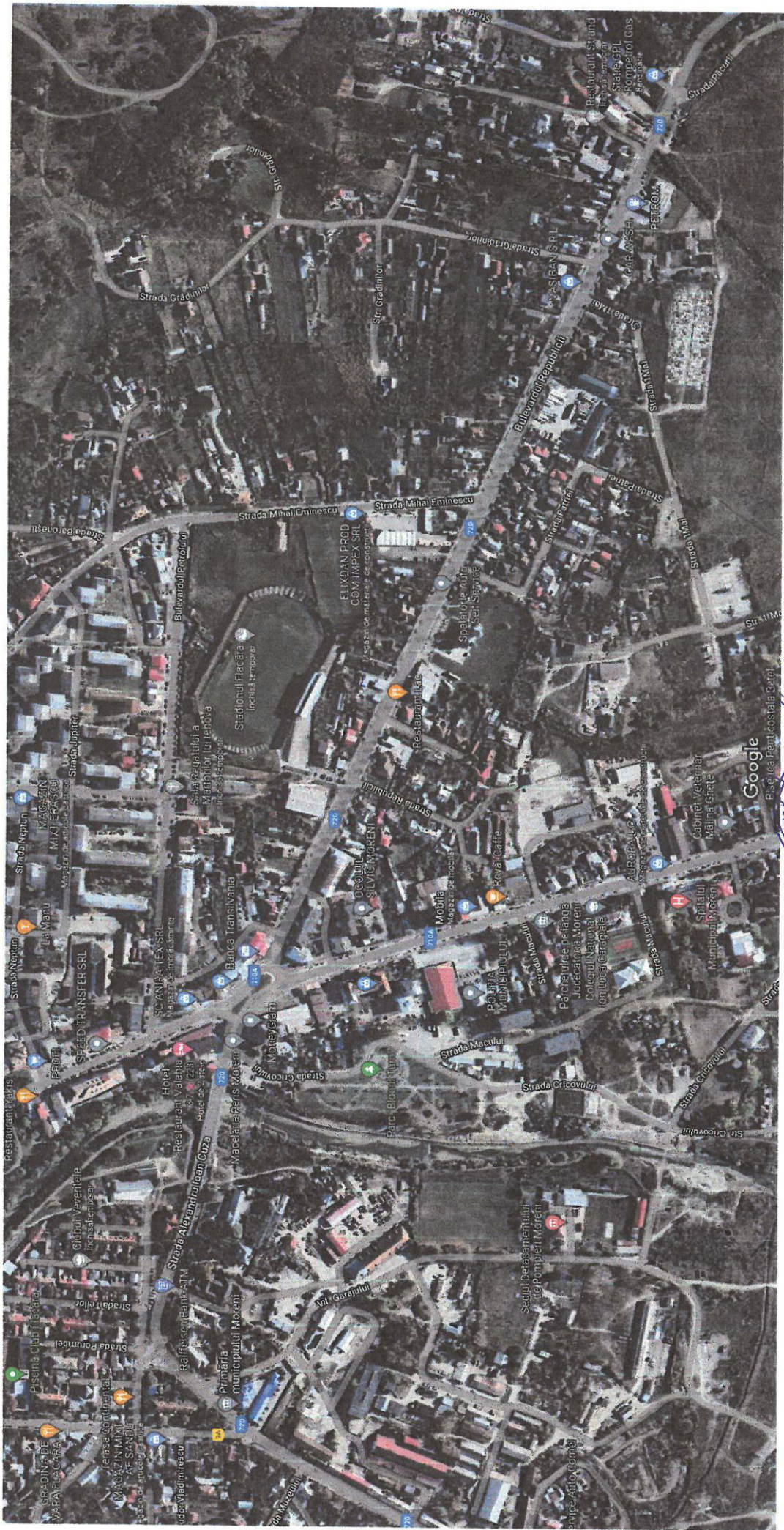
Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.471	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.396
2	3	37.26
3	4	11.654
4	5	2.415
5	6	12.157
6	7	12.454
7	8	3.644





Imagini ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Date cartografice ©2022 50 m

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1832 / 2021

Întocmit astăzi, **10/12/2021**, privind cererea **9696** din **29/10/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1715** din **27/10/2021**

- Beneficiar:** JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L
- Executant:** Asandei Stefan Victor
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC - „Construire imobil P+4+5R+6R locuinte colective cu spatii comerciale la parter”
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
9696	29.10.2021	act administrativ	BCPI Moreni
Plan	07.10.2021	act administrativ	SC KARTTA PLANO SRL
Documentatie	07.10.2021	act administrativ	SC KARTTA PLANO SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1832 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

DRAGOS MARIAN STOIANOVICI

Numar: 1832 / 2021
STOIANOVICI DRAGOS MARIAN
Funcția: Consilier I A



PLAN TOPOGRAFIC
Oras Moreni
– Județul Dâmbovița –
BENEFICIARI : JOB ELECTROSERV EXPERT SRL

OCTOMBRIE 2021



CUPRINS

I. Introducere

II. Metoda de lucru și aparatura folosită

III. Modul de desfășurare a determinărilor

IV. Coordonatele Stereo 70

V. Piese desenate

I. Introducere



Date generale

Obiectul contractului: Executarea măsurătorilor, efectuarea calculelor, editarea planului topografic, pentru terenul amplasat în intravilanul orasului Moreni, Str Republicii, Nr. 1, Jud. Dambovita, identificat prin **nr. cadastral 70492** in suprafață totala de **1 471 mp** .

Planul topografic cu viza OCPI se relizeaza pentru „construire imobil P+4+5R+6R locuinte colective cu spatii comerciale la parter” conform Certificatului de urbanism nr. 140/04.06.2021.

Specificații tehnice ale lucrării

Sistemul de proiecție de stat este proiecția Stereografică 1970.

Sistemul de referință este Marea Neagră 1975.

II. Metoda de lucru și aparatura folosită

Lucrarea se execută în sistemul de proiecție stereografică 1970, care reprezintă proiecția oficială în România, și sistem de cote referite la Marea Neagră.

Măsurătorile în rețeaua de sprijin au fost efectuate cu receptoare geodezice GPS – SOUTH 82-T montate pe trepiezi echipați cu sisteme de centrare optice.

Pentru transformarea coordonatelor standard între sistemul de referință și coordonate ETRS89 utilizate de receptoarele GPS și sistemul de referință S-42 cu elipsoidul aferent Krasovski 1949 proiecție stereografică 1970 s-a folosit programul TransDataRo 4.01.

Punctele de detaliu au fost determinate în mod RTK prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la serviciul ROMPOS.

III. Prelucrarea determinărilor

Datele rezultate în urma măsurătorilor au fost prelucrate cu ajutorul softului instalat pe stația totală obținând coordonatele punctelor radiate. Punctele au fost raportate cu aplicația TOPO LT 10.2 în ZWCAD. Modelul numeric al terenului au fost realizate tot cu aplicația TOPO LT 10.2

V. Coordonatele Stereo 70

Coordonatele în sistem de proiecție stereografică 1970 și cotele în sistem de referință Marea Neagră 1975 sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentul memoriu tehnic.

VI. Piese desenate

Planul topografic a fost întocmit la scara 1:500, în format A3.





Inventar de coordonate

Point	X	Y	Z	
1	387195.726	551024.298	264.673	02
2	387198.101	551024.318	264.629	02
3	387198.055	551023.332	264.615	02
4	387198.549	551022.974	264.595	03
5	387197.428	551023.104	264.760	03
6	387197.782	551023.150	264.778	03
7	387197.668	551021.801	264.628	02
8	387196.892	551020.498	264.655	02
9	387195.784	551019.693	264.685	02
10	387194.219	551019.184	264.721	02
11	387192.719	551018.980	264.775	02
12	387191.599	551018.855	264.774	02
13	387188.399	551018.809	264.887	02
14	387184.785	551019.009	264.938	02
15	387179.379	551019.343	265.028	02
16	387175.176	551019.917	265.050	02
17	387169.491	551021.449	265.131	02
18	387163.399	551023.847	265.162	02
19	387159.710	551025.803	265.149	02
20	387156.585	551027.838	265.128	02
21	387152.568	551030.675	265.231	02
22	387148.463	551034.245	265.161	02
23	387146.422	551036.702	265.195	02
24	387145.827	551037.195	265.228	02
25	387145.705	551037.506	265.196	02
26	387145.968	551042.083	265.245	02
27	387146.443	551043.072	265.227	02
28	387147.488	551044.475	265.262	02
29	387149.242	551047.126	265.219	02
30	387150.010	551048.344	265.159	02
31	387154.892	551047.223	265.198	02
32	387155.543	551048.000	265.223	02
33	387153.866	551047.403	265.182	02
34	387157.934	551050.842	265.193	02



35	387162.621	551057.584	265.114	02
36	387164.049	551056.695	265.324	03
37	387163.861	551056.641	265.321	03
38	387166.365	551063.313	265.008	02
39	387164.493	551068.357	265.002	02
40	387162.888	551068.635	264.971	02
41	387160.003	551071.106	264.977	02
42	387163.616	551075.740	265.031	02
43	387166.269	551073.512	265.075	02
44	387158.190	551061.612	265.012	02
45	387154.984	551064.065	265.081	02
46	387144.926	551048.818	265.238	02
47	387144.231	551048.131	265.229	02
48	387142.839	551047.341	265.247	02
49	387140.426	551046.767	265.234	02
50	387138.794	551046.750	265.217	02
51	387137.800	551046.958	265.236	02
52	387136.876	551047.610	265.225	02
53	387137.699	551048.510	265.408	02
54	387138.844	551048.170	265.457	02
55	387132.887	551051.484	265.279	02
56	387133.932	551052.305	265.322	02
57	387131.328	551053.512	265.261	02
58	387131.872	551054.535	265.258	02
59	387128.508	551056.546	265.270	02
60	387129.348	551057.316	265.249	02
61	387125.735	551061.377	265.368	02
62	387124.786	551060.603	265.273	02
63	387120.103	551066.223	265.278	02
64	387120.909	551067.122	265.382	02
65	387121.057	551067.702	265.315	04
66	387119.110	551067.457	265.297	02
67	387120.001	551068.265	265.412	02
68	387118.468	551068.733	265.364	02
69	387119.468	551069.350	265.393	02
70	387118.029	551070.763	265.326	02
71	387119.188	551070.864	265.320	02
72	387117.679	551073.691	265.268	02
73	387118.901	551073.764	265.425	02
74	387117.395	551077.720	265.296	02
75	387118.607	551077.735	265.341	02
76	387117.185	551081.439	265.287	02
77	387118.407	551081.526	265.337	02



78	387117.287	551085.926	265.304	02
79	387117.345	551086.270	265.291	02
80	387117.635	551086.378	265.303	02
81	387118.111	551086.457	265.285	02
82	387118.611	551086.834	265.347	02
83	387118.817	551088.004	265.270	02
84	387119.307	551090.976	265.269	02
85	387120.737	551102.672	265.269	02
86	387121.335	551107.418	265.288	02
87	387121.512	551108.917	265.321	02
88	387120.374	551108.305	265.280	02
89	387119.482	551107.653	265.295	02
90	387119.158	551107.541	265.294	02
91	387118.641	551107.447	265.317	02
92	387118.461	551107.722	265.325	02
93	387118.330	551108.081	265.329	02
94	387118.514	551108.512	265.325	02
95	387119.042	551109.008	265.318	02
96	387121.698	551110.841	265.290	02
97	387121.974	551111.653	265.278	02
98	387122.707	551112.796	265.312	02
99	387124.381	551114.990	265.277	02
100	387125.910	551117.008	265.125	02
101	387114.856	551117.879	265.260	02
102	387111.213	551099.352	265.272	02
103	387110.949	551099.593	265.644	44
104	387107.558	551088.099	265.856	44
105	387108.447	551085.776	265.313	05
106	387107.703	551083.785	265.322	05
107	387105.970	551082.336	265.295	05
108	387103.530	551081.048	265.255	05
109	387100.677	551079.572	265.305	05
110	387097.784	551078.727	265.288	05
111	387094.490	551077.603	265.257	05
112	387090.527	551076.387	265.193	05
113	387086.486	551075.041	265.156	05
114	387081.987	551073.784	265.029	05
115	387079.953	551073.215	264.946	05
116	387078.934	551073.401	264.892	05
117	387077.905	551075.138	264.986	05
118	387076.280	551078.939	264.955	05
119	387074.535	551082.696	264.851	05
120	387081.366	551077.486	265.349	44



121	387084.898	551063.220	264.908	02
122	387084.334	551064.575	264.880	02
123	387084.500	551065.757	264.947	03
124	387084.462	551065.576	264.970	03
125	387083.083	551067.118	264.878	03
126	387083.585	551066.081	264.936	02
127	387083.284	551067.444	264.859	02
128	387083.911	551068.329	264.929	02
129	387085.789	551069.201	265.084	02
130	387087.498	551069.800	265.064	02
131	387087.858	551068.820	265.495	10
132	387094.839	551072.133	265.226	02
133	387103.162	551074.869	265.277	02
134	387104.964	551075.370	265.224	02
135	387101.259	551083.464	265.443	44
136	387102.771	551089.263	265.955	44
137	387107.308	551087.597	265.472	04
138	387107.223	551084.420	265.353	03
139	387110.764	551078.981	265.417	03
140	387110.529	551079.046	265.418	03
141	387105.667	551075.166	265.286	02
142	387106.874	551073.642	265.301	02
143	387108.557	551071.350	265.378	02
144	387111.504	551066.856	265.303	02
145	387109.573	551065.785	265.536	04
146	387109.721	551065.403	265.449	04
147	387114.505	551061.556	265.316	02
148	387117.389	551060.650	265.304	02
149	387121.471	551056.062	265.295	02
150	387123.430	551053.512	265.232	02
151	387126.440	551050.051	265.271	02
152	387123.258	551047.217	265.736	02
153	387129.815	551046.175	265.314	02
154	387135.675	551039.808	265.274	02
155	387140.606	551034.641	265.187	02
156	387144.751	551030.652	265.144	02
157	387150.836	551025.553	265.173	02
158	387157.416	551021.195	265.138	02
159	387162.362	551018.602	265.187	02
160	387169.054	551016.275	264.995	02
161	387174.486	551014.885	264.961	02
162	387176.107	551014.740	264.997	03
163	387176.103	551014.921	265.017	03



164	387180.121	551013.501	264.954	02
165	387186.043	551012.463	264.977	02
166	387189.493	551012.053	264.828	02
167	387191.567	551011.658	264.769	02
168	387194.108	551010.351	264.729	02
169	387196.030	551008.868	264.607	02
170	387197.700	551006.851	264.600	02
171	387198.648	551005.251	264.619	02
172	387198.848	551004.179	264.594	02
173	387199.043	551001.327	264.710	02
174	387199.216	550996.398	264.753	02
175	387205.632	550995.168	264.769	02
176	387207.285	550994.498	264.796	02
177	387213.243	550995.234	264.736	02
178	387209.403	551003.050	264.729	03
179	387209.672	551002.973	264.725	03
180	387212.687	551009.555	264.665	02
181	387206.765	551009.274	264.683	02
182	387205.064	551009.130	264.719	02
183	387204.401	551005.243	264.679	03
184	387204.703	551005.293	264.687	03
185	387203.682	551022.506	264.640	03
186	387203.863	551022.515	264.630	03
187	387203.944	551033.596	264.642	02
188	387205.664	551033.838	264.624	02
189	387211.674	551034.069	264.600	02
190	387206.680	551029.340	264.654	03
191	387206.867	551029.470	264.634	03
192	387194.311	551017.735	264.705	03
193	387194.498	551017.778	264.711	03
194	387194.347	551016.508	264.715	03
195	387194.437	551016.731	264.729	03
196	387197.152	551003.857	264.918	04
197	387179.702	551023.634	264.847	02
198	387179.378	551024.547	264.924	02
199	387191.219	551021.366	264.664	02
200	387190.602	551020.255	264.834	02
201	387190.953	551019.256	264.811	02
202	387191.484	551019.043	264.778	02
203	387191.804	551022.714	264.889	02
204	387192.742	551024.513	264.969	02
205	387191.738	551024.539	265.050	02
206	387191.828	551025.569	264.983	02



207	387175.476	551025.164	266.260	02
208	387175.010	551024.802	265.128	02
209	387170.420	551026.169	265.157	02
210	387170.432	551027.407	265.240	02
211	387167.166	551028.610	265.185	02
212	387166.790	551027.458	265.209	02
213	387164.561	551028.426	265.190	02
214	387164.664	551029.725	265.273	02
215	387162.604	551030.791	265.328	02
216	387161.897	551029.899	265.291	02
217	387159.859	551032.711	265.273	02
218	387158.961	551031.751	265.189	02
219	387154.396	551036.707	265.303	02
220	387153.489	551035.849	265.271	02
221	387151.040	551037.917	265.213	02
222	387148.792	551037.120	265.202	02
223	387146.586	551036.738	265.173	02
224	387150.563	551040.033	265.422	02
225	387149.139	551041.484	265.384	02
226	387148.718	551042.713	265.375	02
227	387148.828	551044.274	265.368	02
228	387149.100	551045.111	265.327	02
229	387148.687	551045.425	265.373	02
230	387148.231	551045.737	265.247	02
231	387144.552	551049.788	265.380	15
232	387140.614	551050.450	265.438	15
233	387145.871	551058.074	265.383	15
234	387141.788	551058.706	265.541	15
235	387144.434	551059.447	265.756	15
236	387141.457	551060.144	265.596	15
237	387149.408	551060.948	265.161	15
238	387144.860	551061.766	266.739	15
239	387150.419	551065.236	264.642	15
240	387154.914	551064.403	265.256	44
241	387159.112	551069.948	265.307	44
242	387153.012	551070.987	265.360	44
243	387153.258	551071.638	266.358	15
244	387153.979	551077.552	266.553	15
245	387163.711	551076.266	265.668	44
246	387164.072	551080.688	264.982	04
247	387136.220	551051.359	265.107	01
248	387134.023	551053.915	265.090	01
249	387130.975	551057.325	265.007	01



250	387128.081	551060.216	265.145	01
251	387124.669	551064.085	264.936	01
252	387122.024	551067.151	265.048	01
253	387120.392	551069.655	265.044	01
254	387119.467	551071.369	265.695	44
255	387121.550	551103.902	265.688	44
256	387122.383	551110.835	265.775	44
257	387123.674	551112.440	265.635	44
258	387127.371	551117.350	265.759	44
259	387110.874	551079.064	265.410	03
260	387111.200	551078.974	265.401	03



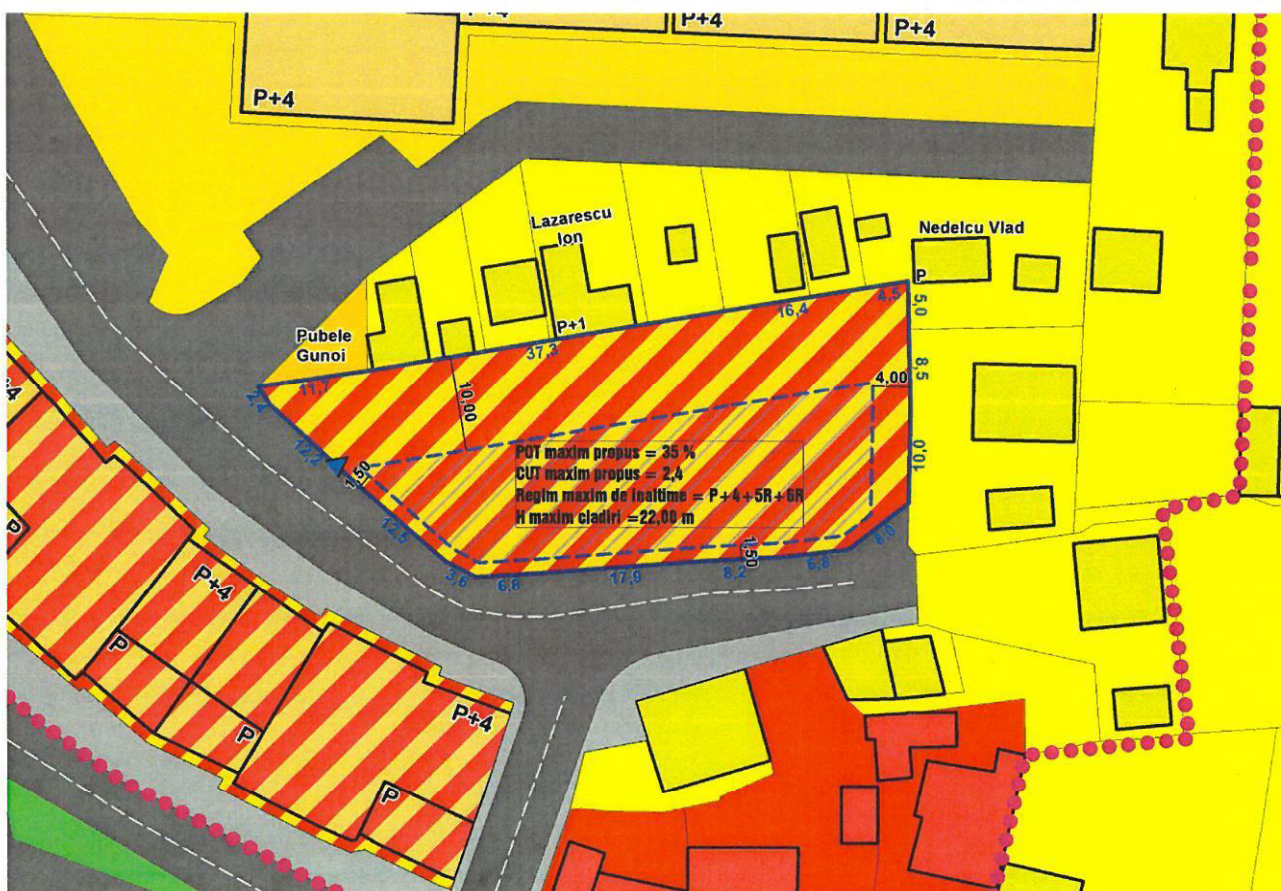


PLAN INCADRARE IN ZONA
Mun. MORENI
SCARA 1: 5000



STUDIU DE INSORIRE

“CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ”



Beneficiar (investitor): **JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.**

Amplasament: **strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, număr Cadastral 70492, Județul Dâmbovița.**

Intocmit: **S.C. ADDA S.R.L., cu sediul în mun. Târgoviște, strada Al.I. Cuza, nr. 34A**

STUDIU INSORIRE

I. DATE GENERALE:

I.01 – Date generale proiect

- **BENEFICIAR : JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.**
- **NUME PROIECT : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ**
- **AMPLASAMENT: strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, număr Cadastral 70492, Județul Dâmbovița.**
- **Nr. Proiect: 2/2022**
- **Faza: P.U.Z.**

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

DATE DE IDENTIFICARE TEREN: strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, număr Cadastral 70492, Județul Dâmbovița.

AMPLASARE :

Parcela studiată este situată în partea centrală a municipiului Moreni, pe strada Republicii, în spatele blocurilor A, B și C de pe strada Republicii și blocurilor V, U și D de pe B-dul Petrolului, la cca 500 m de Primăria Moreni.

SUPRAFATA MASURATA : 1471 mp .

CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI : Curți construcții.

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI :

Suprafata studiata in prezentul SO, de 1471 mp, este proprietate privata a unei societăți comerciale - SC JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L, si a fost dobandita de beneficiar conform Contract de vanzare nr. 1537/09.05.2009.

Pe terenul studiat nu exista construcții.

In present NU exista riscuri naturale in zona studiata si cele invecinate.

VECINATATILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : TAP Moreni - 11,65 m ;

Nr. Cad. 2527 – 53,66 m ;

Nr. Cad. 2526 – 4,51 m ;

EST : Nr. Cad. 2526 – 5,00 m ;

Nr. Cad. 2525 – 18,46 m ;

SUD : Str. Republicii = 47.70 m ;

VEST : Str. Republicii = 30.67 m ;

ACCESE :

Accesul pe parcelă se realiza prin intermediul aleii din spatele blocurilor aflate la intersecția str. Republicii și

Bulevardul Petrolului.

SERVITUTI : terenul nu este grevat de servituti - liber de orice sarcini.

II. REZULTATE STUDIU INSORIRE:

1. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "1"

Tip Constructie		Locuinta individuala	
Regim de inaltime		P+1 (Parter + 1 Etaj)	
Categoria de importanta		D (redusa)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	0%	0%	100%
9:30	0%	0%	100%
10:00	0%	0%	100%
10:30	0%	0%	100%
11:00	0%	0%	100%
11:30	0%	0%	100%
12:00	10%	0%	90%
12:30	30%	0%	70%
13:00	70%	0%	30%
13:30	80%	0%	20%
14:00	95%	0%	5%
14:30	100%	0%	0%
15:00	100%	0%	0%
15:30	100%	0%	0%
16:00	80%	0%	20%
16:30	0%	100%	0%
17:00	0%	100%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplineste conditia de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

2. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "2"

Tip Constructie		Locuinta individuala	
Regim de inaltime		P (Parter)	
Categoria de importanta		D (redusa)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	50%	50%	0%
9:30	25%	75%	0%
10:00	50%	50%	0%
10:30	50%	50%	0%
11:00	60%	40%	0%
11:30	70%	30%	0%
12:00	75%	25%	0%
12:30	80%	20%	0%
13:00	95%	5%	0%
13:30	100%	0%	0%
14:00	90%	0%	10%
14:30	40%	0%	60%
15:00	0%	0%	100%
15:30	0%	0%	100%
16:00	0%	0%	100%
16:30	0%	0%	100%
17:00	0%	0%	100%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

3. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "3"

Tip Constructie		Locuinta individuala	
Regim de inaltime		P+1 (Parter + 1 Etaj)	
Categoria de importanta		D (redusa)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	75%	25%	0%
9:30	75%	25%	0%
10:00	95%	5%	0%
10:30	95%	5%	0%
11:00	100%	0%	0%
11:30	100%	0%	0%
12:00	100%	0%	0%
12:30	100%	0%	0%
13:00	95%	5%	0%
13:30	95%	5%	0%
14:00	100%	0%	0%
14:30	100%	0%	0%
15:00	100%	0%	0%
15:30	95%	0%	5%
16:00	80%	5%	15%
16:30	60%	5%	35%
17:00	20%	5%	45%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

4. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL “4”

Tip Constructie		Locuinta multifamiliala	
Regim de inaltime		P+4 (Parter + 4 Etaj)	
Categoria de importanta		C (normala)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	0%	0%	100%
9:30	50%	25%	25%
10:00	75%	25%	0%
10:30	80%	20%	0%
11:00	90%	10%	0%
11:30	95%	5%	0%
12:00	100%	0%	0%
12:30	100%	0%	0%
13:00	100%	0%	0%
13:30	100%	0%	0%
14:00	100%	0%	0%
14:30	95%	5%	0%
15:00	90%	10%	0%
15:30	80%	20%	0%
16:00	50%	50%	0%
16:30	40%	60%	0%
17:00	20%	80%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplineste conditia de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

5. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "5"

Tip Constructie		Locuinta multifamiliala	
Regim de inaltime		P+4 (Parter + 4 Etaj)	
Categoria de importanta		C (normala)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	5%	0%	95%
9:30	5%	0%	95%
10:00	50%	0%	50%
10:30	75%	0%	25%
11:00	90%	0%	10%
11:30	100%	0%	0%
12:00	100%	0%	0%
12:30	100%	0%	0%
13:00	100%	0%	0%
13:30	100%	0%	0%
14:00	100%	0%	0%
14:30	100%	0%	0%
15:00	100%	0%	0%
15:30	95%	5%	0%
16:00	60%	40%	0%
16:30	50%	50%	0%
17:00	30%	70%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

6. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "6"

Tip Constructie		Locuinta multifamiliala	
Regim de inaltime		P+4 (Parter + 4 Etaj)	
Categoria de importanta		C (normala)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	95%	5%	0%
9:30	95%	0%	5%
10:00	75%	0%	25%
10:30	75%	0%	25%
11:00	80%	0%	20%
11:30	90%	0%	10%
12:00	90%	0%	10%
12:30	95%	0%	5%
13:00	100%	0%	0%
13:30	95%	5%	0%
14:00	90%	10%	0%
14:30	85%	15%	0%
15:00	80%	20%	0%
15:30	70%	30%	0%
16:00	60%	40%	0%
16:30	50%	50%	0%
17:00	40%	60%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

7. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "7"

Tip Constructie		Locuinta multifamiliala	
Regim de inaltime		P+4 (Parter + 4 Etaj)	
Categoria de importanta		C (normala)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	100%	0%	0%
9:30	100%	0%	0%
10:00	100%	0%	0%
10:30	100%	0%	0%
11:00	100%	0%	0%
11:30	95%	0%	5%
12:00	90%	0%	10%
12:30	80%	0%	20%
13:00	80%	0%	20%
13:30	90%	0%	10%
14:00	90%	0%	10%
14:30	90%	0%	10%
15:00	95%	0%	5%
15:30	100%	0%	0%
16:00	100%	0%	0%
16:30	90%	10%	0%
17:00	50%	50%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate **locuințelor** trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

8. STUDIU DE INSORIRE IMOBIL "8"

Tip Constructie		Locuinta multifamiliala	
Regim de inaltime		P+4 (Parter + 4 Etaj)	
Categoria de importanta		C (normala)	
Rezultate Studiu pe de insorire			
Ora.	INSORIRE	UBRIRE DE ALTE CLADIRI	UMBRIRE DE OBIECTIV PROPUS
9:00	100%	0%	0%
9:30	100%	0%	0%
10:00	100%	0%	0%
10:30	100%	0%	0%
11:00	100%	0%	0%
11:30	100%	0%	0%
12:00	100%	0%	0%
12:30	100%	0%	0%
13:00	100%	0%	0%
13:30	95%	0%	5%
14:00	90%	0%	10%
14:30	80%	0%	20%
15:00	70%	0%	30%
15:30	50%	0%	50%
16:00	50%	0%	50%
16:30	80%	0%	20%
17:00	60%	40%	0%

MENTIUNE :

Ordin 119/2014 : ART. 3 (1) Amplasarea clădirilor destinate **locuințelor** trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Corpul imobilului studiat indeplinește condiția de insorire de minim 1.5 Ore/Zi pe zonele cu ferestre catre spatiile cu destinatia de locuit.

Întocmit:

Matei Barbu



STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 0%	1 - 100%
2 - LOCUINTA P	2 - 50%	2 - 50%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 75%	3 - 25%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 0%	4 - 0%	4 - 100%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 5%	5 - 0%	5 - 95%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 95%	6 - 5%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%



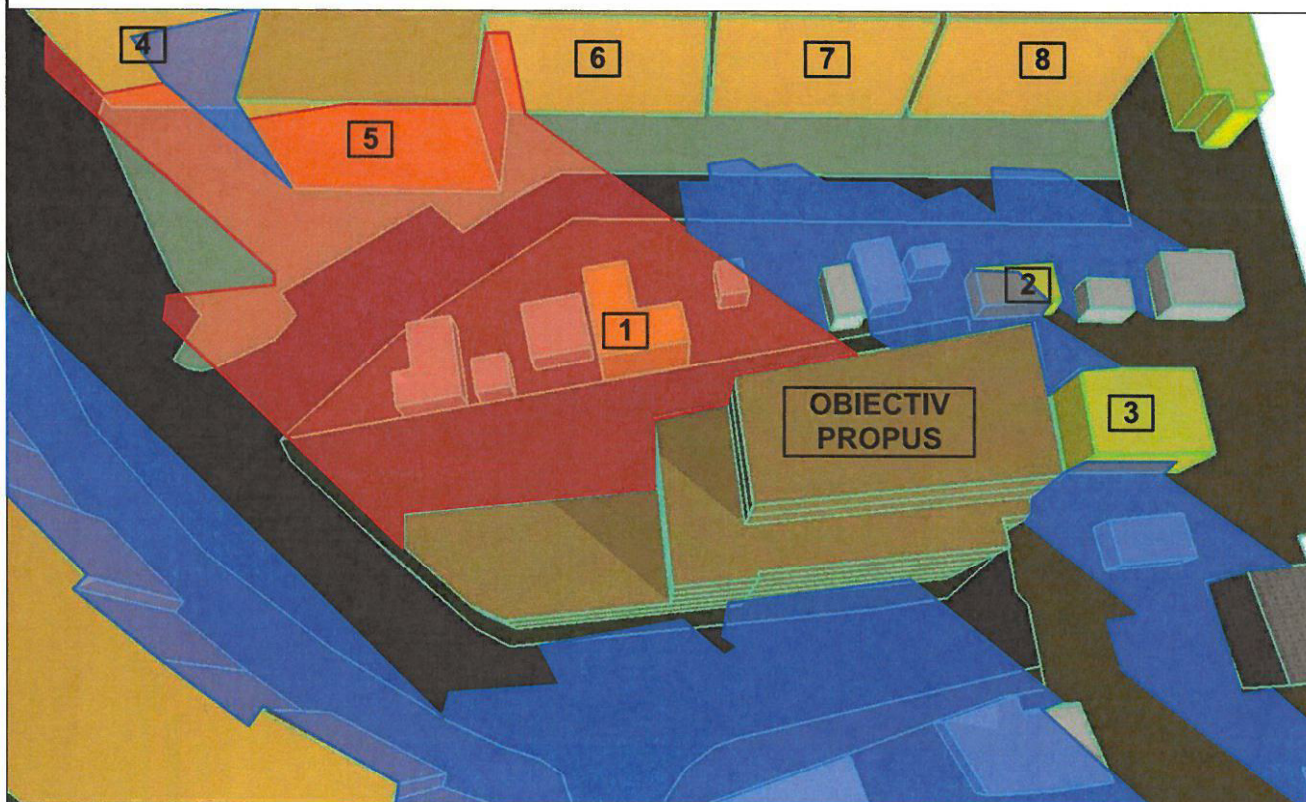
arhitectura-design-decoratiuni-ambiant SRL TIRGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (POSTA STR. G-RAL GREGORIE GREGORIU NR. 40) TELEFON, FAX - 040.845.213720 - JUDETUL DAMBOVITA	
Sef proiect	arh. Matei BARBU
Proiectat	arh. Matei BARBU
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU
Verificat	arh. Dumitru BARBU

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492
Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Scara:	N/A	STUDIU DE INSORIRE 09:00	Nr. proiect Faza P.U.Z. Desen S.I.01
Data	04/2022		

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



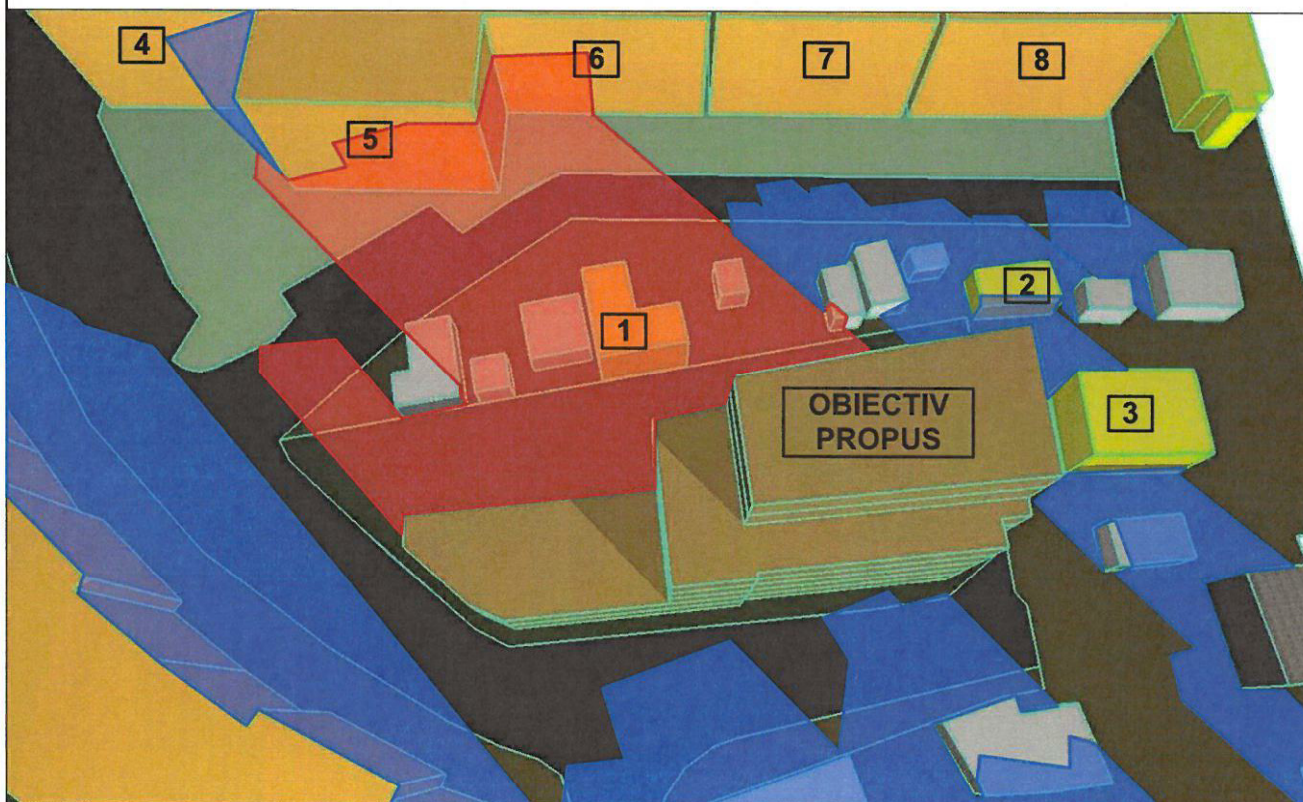
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE			INSORIRE		UMBRIRE alte cladiri		UMBRIRE de obiectiv propus	
1 - LOCUINTA P+1			1 - 0%		1 - 0%		1 - 100%	
2 - LOCUINTA P			2 - 25%		2 - 75%		2 - 0%	
3 - LOCUINTA P+1			3 - 75%		3 - 25%		3 - 0%	
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4			4 - 50%		4 - 25%		4 - 25%	
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4			5 - 5%		5 - 0%		5 - 95%	
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4			6 - 95%		6 - 0%		6 - 5%	
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4			7 - 100%		7 - 0%		7 - 0%	
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4			8 - 100%		8 - 0%		8 - 0%	

					DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA		Nr. proiect
	arhitectura-design-decoratii-ambient		R.C.J. 10414091		Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492		
	TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 POZ. 4 STR. REPUBLICII-4000						

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



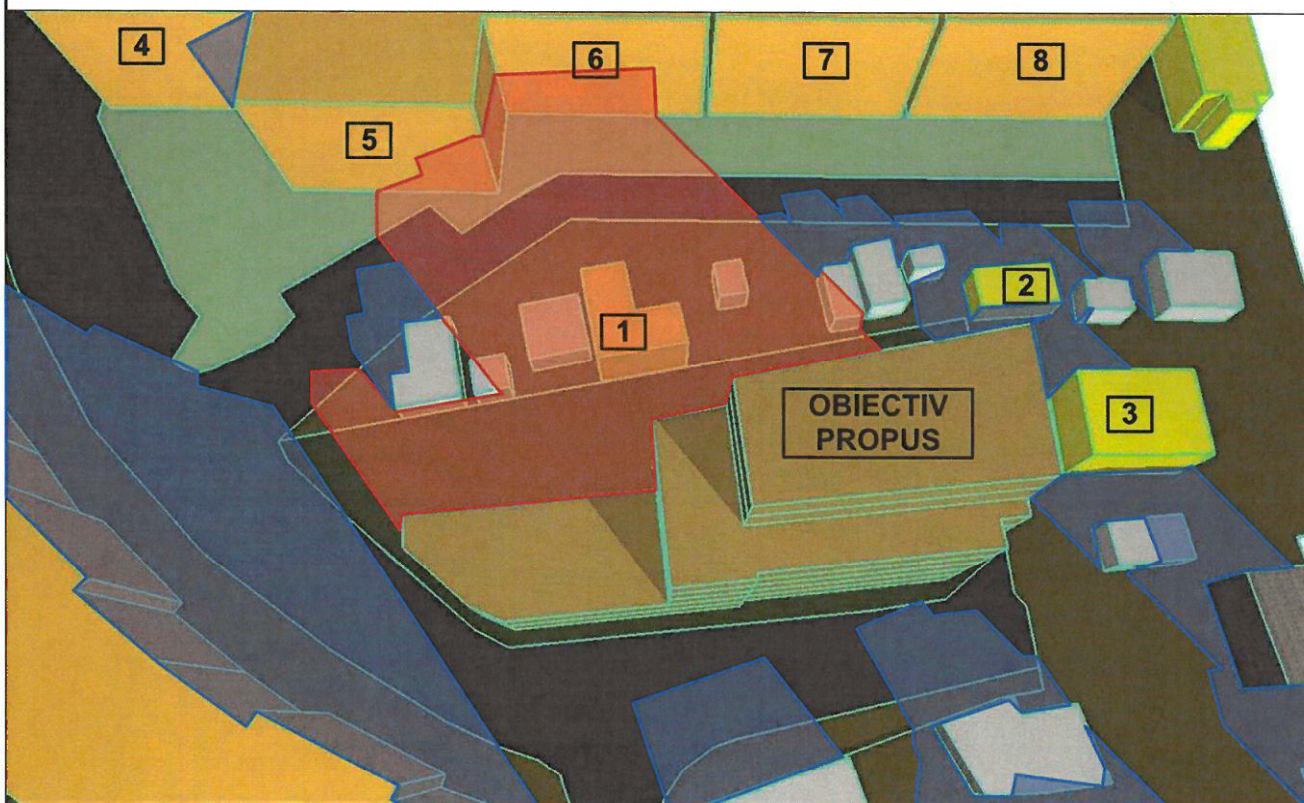
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 0%	1 - 100%
2 - LOCUINTA P	2 - 50%	2 - 50%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 95%	3 - 5%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 75%	4 - 25%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 50%	5 - 0%	5 - 50%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 75%	6 - 0%	6 - 25%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 8352 Matei BARBU ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURA		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Scara:	STUDIU DE INSORIRE 10:00	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Matei BARBU	N/A		Desen S.I.03
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Data		
Verificat	arh. Dumitru BARBU	04/2022		

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



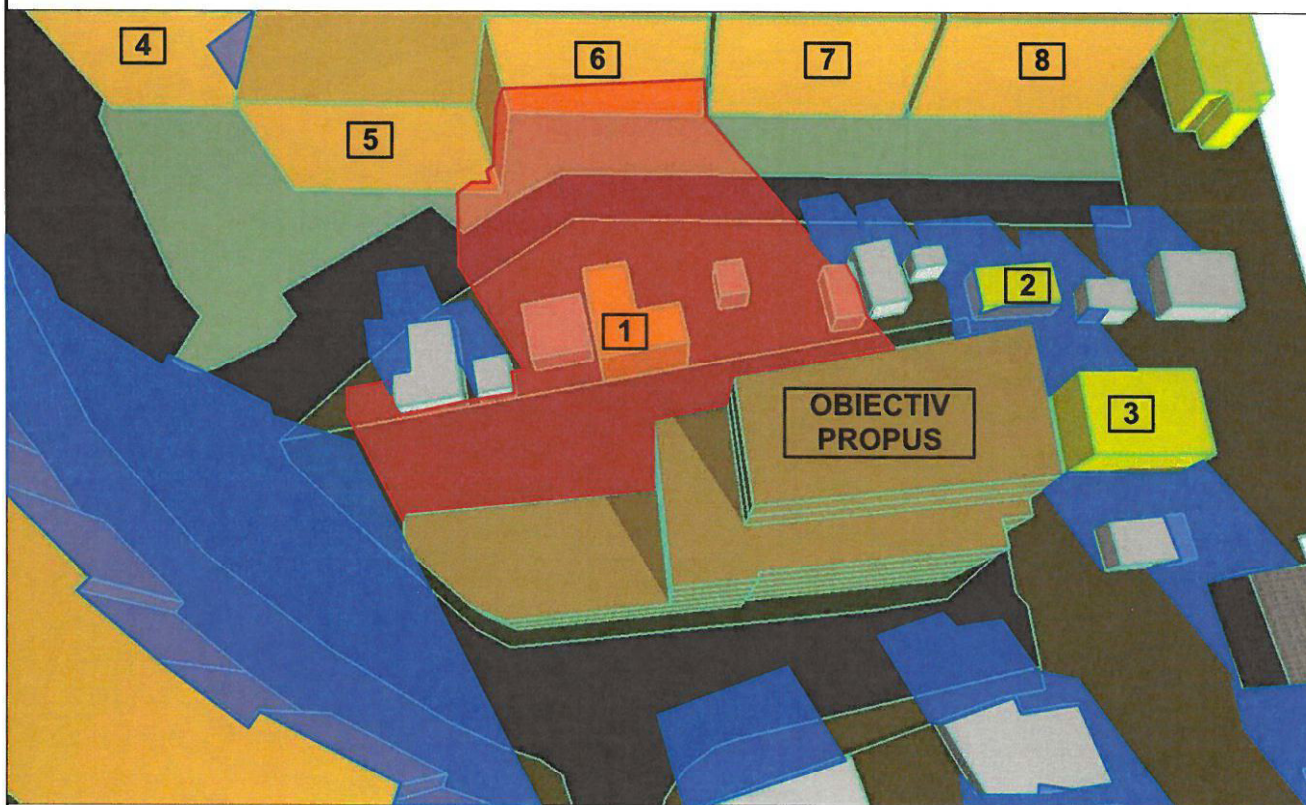
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 0%	1 - 100%
2 - LOCUINTA P	2 - 50%	2 - 50%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 95%	3 - 5%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 80%	4 - 20%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 75%	5 - 0%	5 - 25%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 75%	6 - 0%	6 - 25%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%

		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Scara:	STUDIU DE INSORIRE 10:30	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Matei BARBU	N/A		
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Data		Desen S.I.04
Verificat	arh. Dumitru BARBU	04/2022		

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



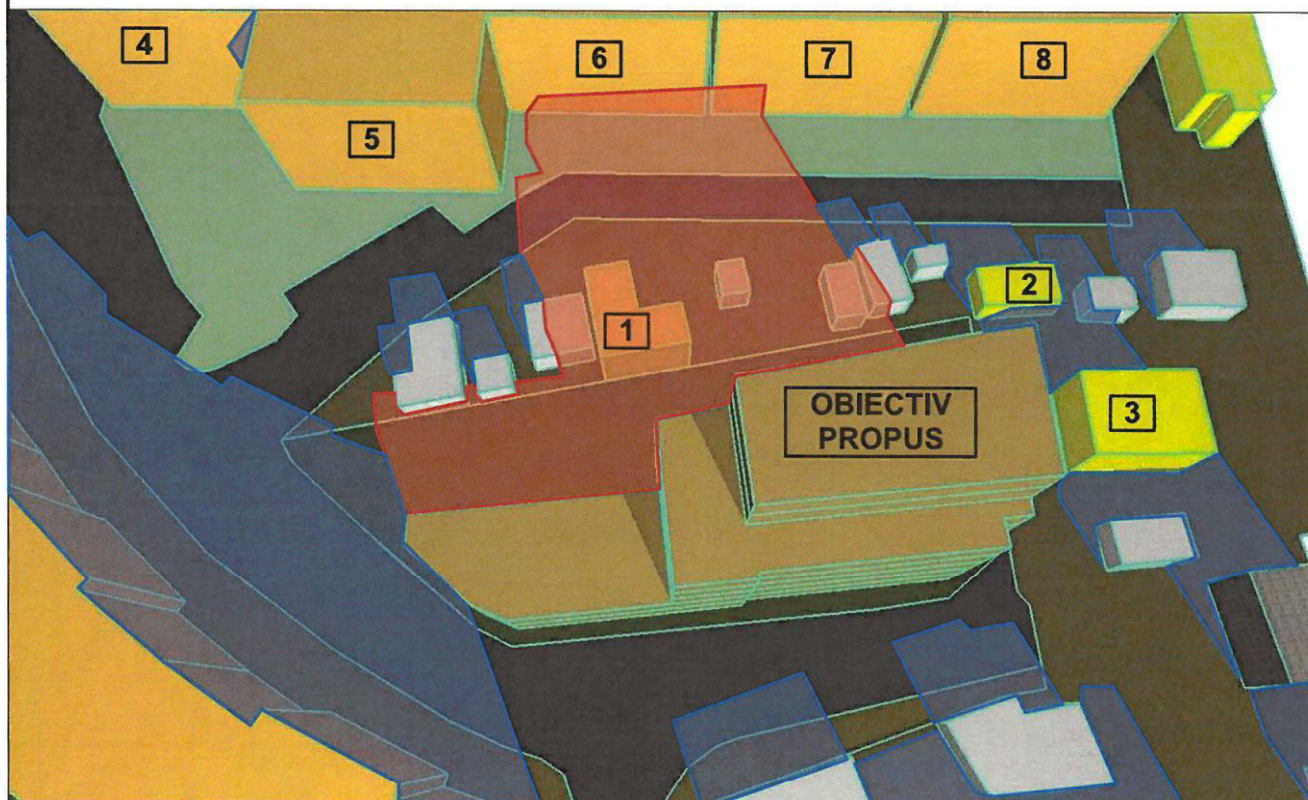
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 0%	1 - 100%
2 - LOCUINTA P	2 - 60%	2 - 40%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 90%	4 - 10%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 90%	5 - 0%	5 - 10%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 80%	6 - 0%	6 - 20%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%

		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Scara:	STUDIU DE INSORIRE	
Proiectat	arh. Matei BARBU	N/A	11:00	
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Data	04/2022	
Verificat	arh. Dumitru BARBU		Desen S.I.05	

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 0%	1 - 100%
2 - LOCUINTA P	2 - 70%	2 - 30%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 95%	4 - 5%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 90%	6 - 0%	6 - 10%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 95%	7 - 0%	7 - 5%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%



arhitectura-design-decoratiuni-ambient
TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34, POSTA STR. GHAL ERDIA ORDORESCU, NR. 46
TELEFON, FAX - 040.045.213720 - JUDETUL DAMBOVITA



R.C. 13041291
C.F. - R 912899

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492
Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Nr. proiect

Sef proiect arh. Matei BARBU
Proiectat arh. Matei BARBU
Redactat arh. Silviu ZAMFIRESCU
Verificat arh. Dumitru BARBU

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8392
Matei
BARBU
ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURA

Scara:

N/A

Data

04/2022

STUDIU DE INSORIRE

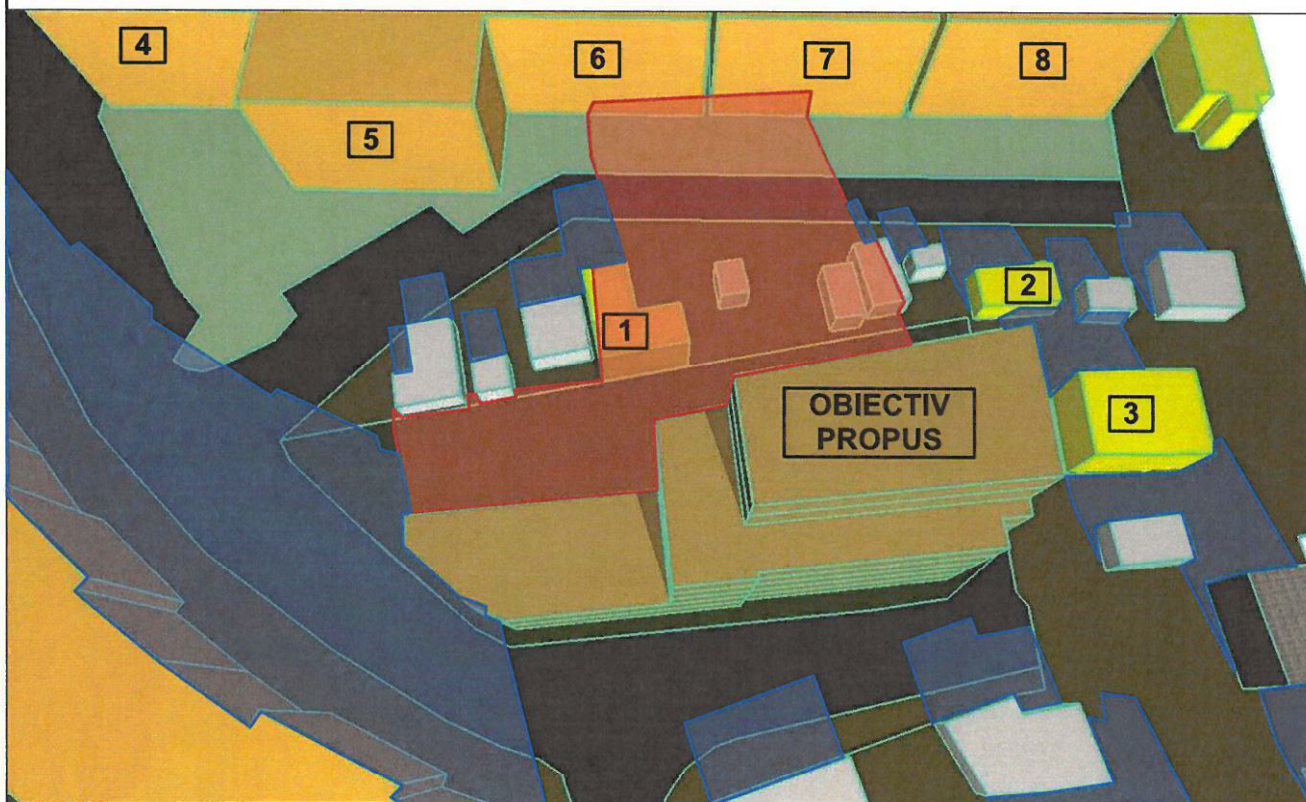
11:30

Faza
P.U.Z.

Desen
S.I.06

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 10%	1 - 0%	1 - 90%
2 - LOCUINTA P	2 - 75%	2 - 25%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 100%	4 - 0%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 90%	6 - 0%	6 - 10%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 90%	7 - 0%	7 - 10%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%



arhitectura-design-decoratiuni-ambient
TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (POSTA STR. GABRIEL BREGHIA ORGORESCU, NR. 44)
TELEFON, FAX - 042.945.213720 - JUDETUL DAMBOVITA

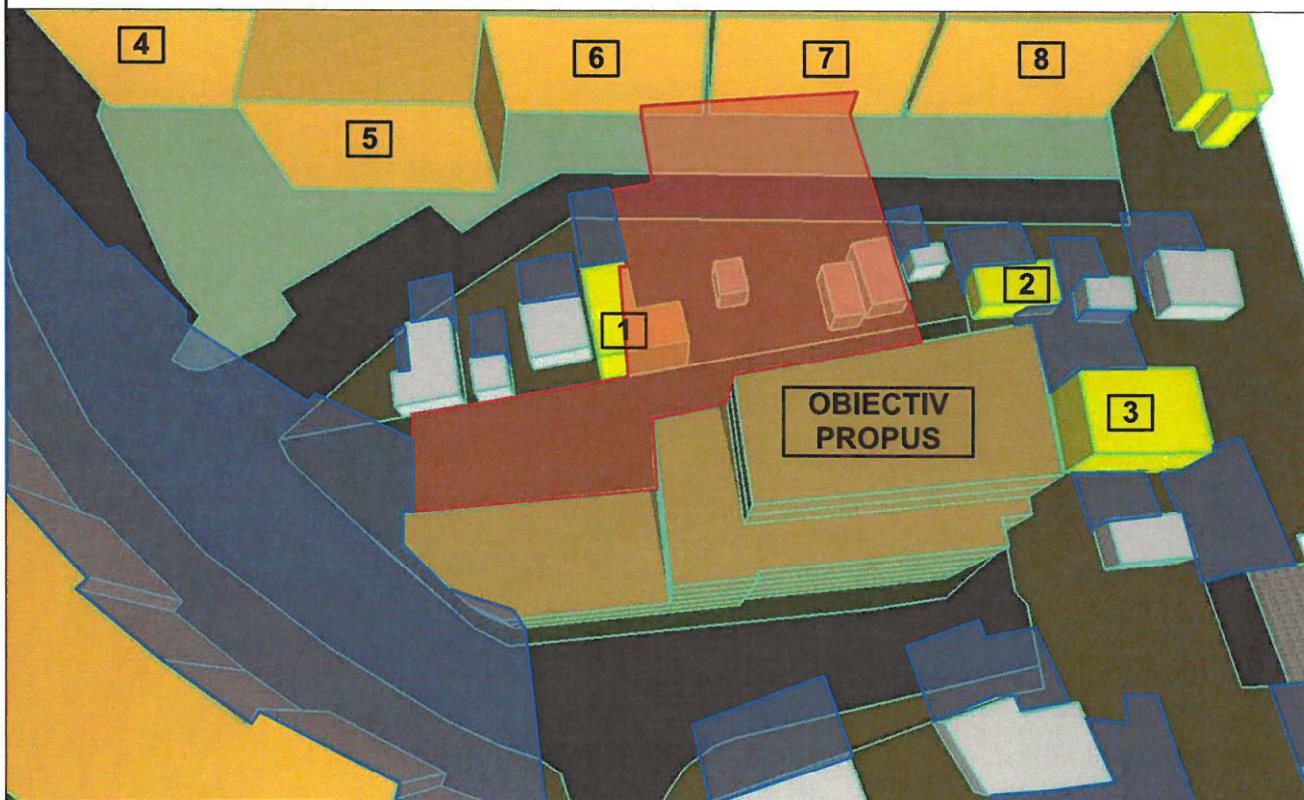


DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA		Nr. proiect
Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492		
Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Matei BARBU	
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	
Verificat	arh. Dumitru BARBU	Desen S.I.07
Scara:	N/A	
Data	04/2022	
STUDIU DE INSORIRE 12:00		

ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURA

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



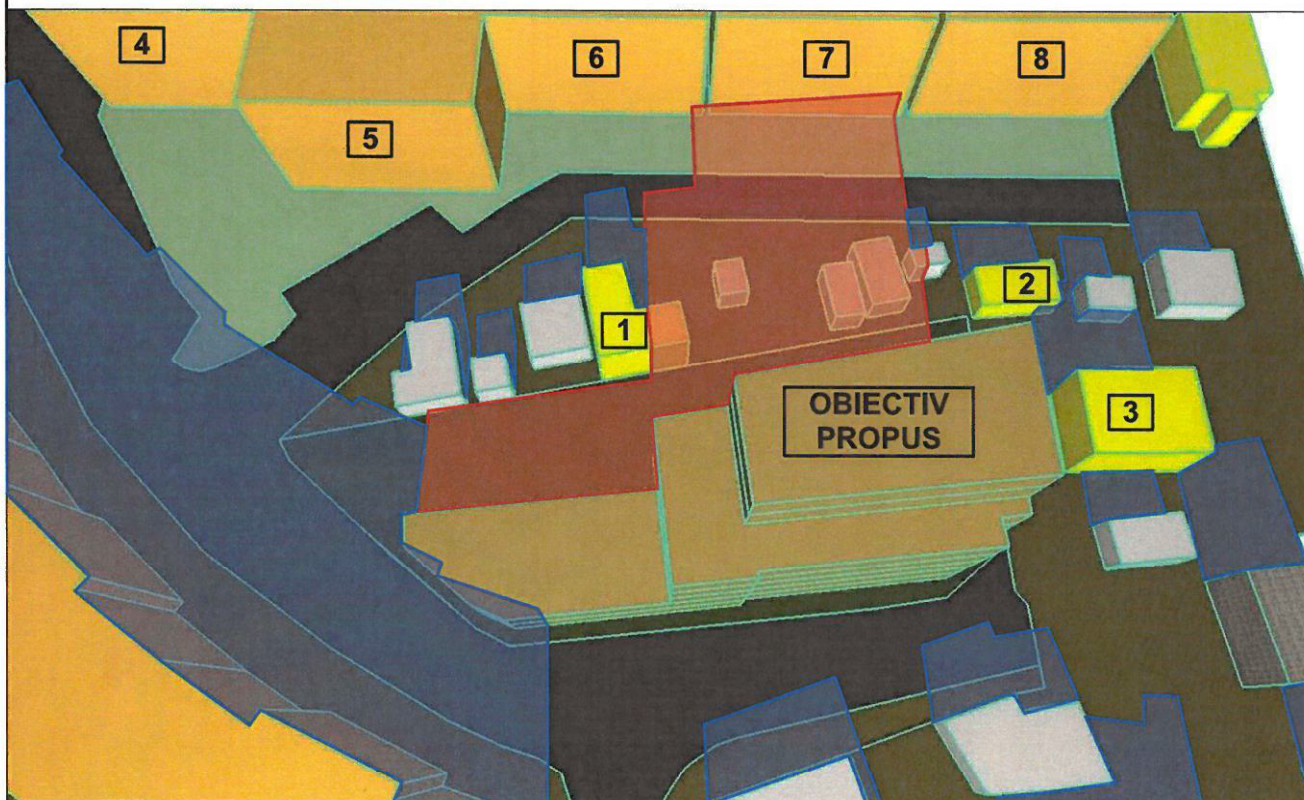
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE		INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1		1 - 30%	1 - 0%	1 - 70%
2 - LOCUINTA P		2 - 80%	2 - 20%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1		3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		4 - 100%	4 - 0%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		6 - 95%	6 - 0%	6 - 5%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		7 - 80%	7 - 0%	7 - 20%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		8 - 100%	8 - 0%	8 - 0%

	<u>arhitectura-design-decoratiuni-ambient</u> TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (PORTA STR. G-RAI EREBIA GRIGORESCU, NR. 64) TELEFON, FAX : 046.645.213729 . JUDETUL DAMBOVITA		ORDINUL ARHITECTURAL 100	
---	---	--	---	--

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

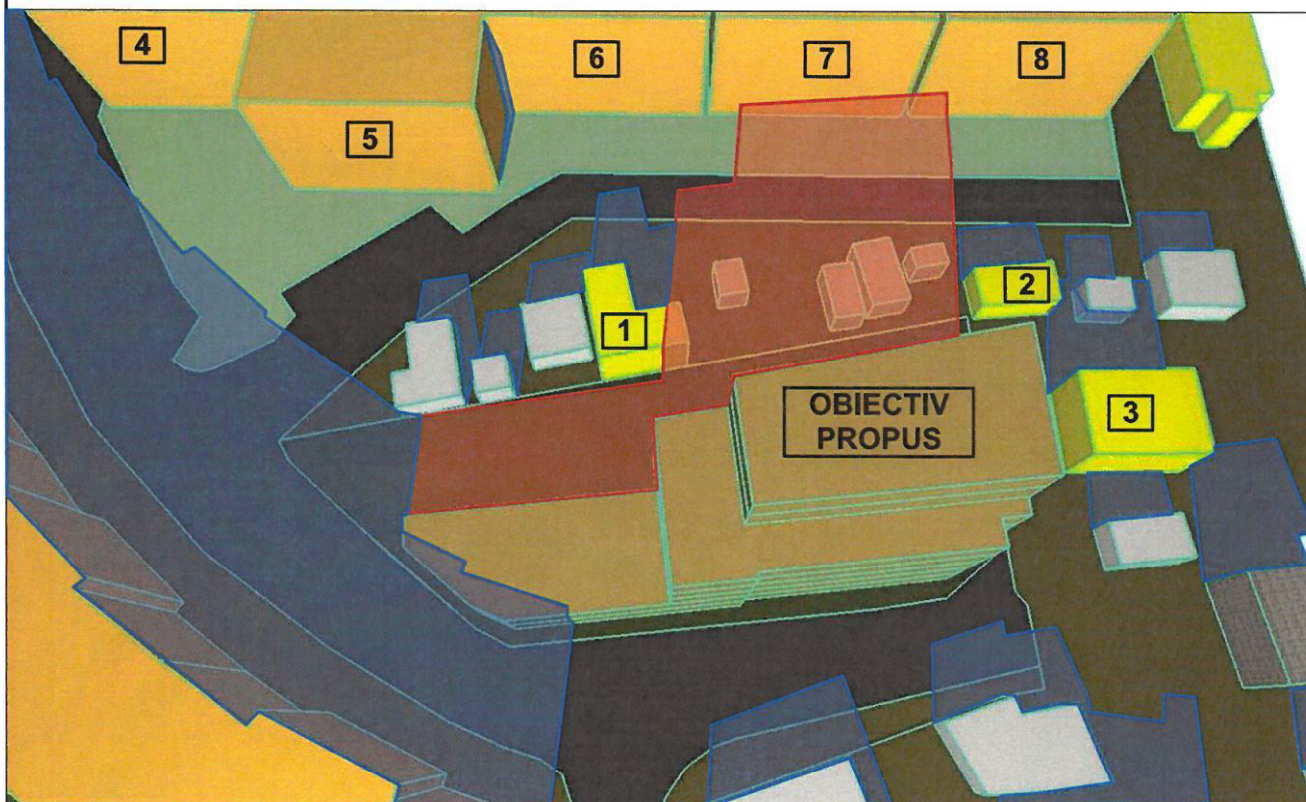
OBIECTIVE STUDIASTE		INSORIRE		UMBRIRE alte cladiri		UMBRIRE de obiectiv propus	
1 - LOCUINTA P+1		1 - 70%		1 - 0%		1 - 30%	
2 - LOCUINTA P		2 - 95%		2 - 5%		2 - 0%	
3 - LOCUINTA P+1		3 - 95%		3 - 5%		3 - 0%	
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		4 - 100%		4 - 0%		4 - 0%	
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		5 - 100%		5 - 0%		5 - 0%	
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		6 - 100%		6 - 0%		6 - 0%	
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		7 - 80%		7 - 0%		7 - 20%	
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		8 - 100%		8 - 0%		8 - 0%	

	arhitectura-design-decoratiuni-ambiant TARGOVISTE STR. I. CILIA - NR. 34 POARTA STR. OARAL GREBIA GROSURESCU, NR. 64 TELEFON, FAX - 049.545.213720 - JUDETUL DAMBOVITA			DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
	Sef proiect	arh. Matei BARBU	8362	Scara:	STUDIUL DE INSORIRE 13:00	Faza P.U.Z.
	Proiectat	arh. Matei BARBU		N/A		
	Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Matei BARBU	Data		Desen
	Verificat	arh. Dumitru BARBU		04/2022		S.I.09

ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



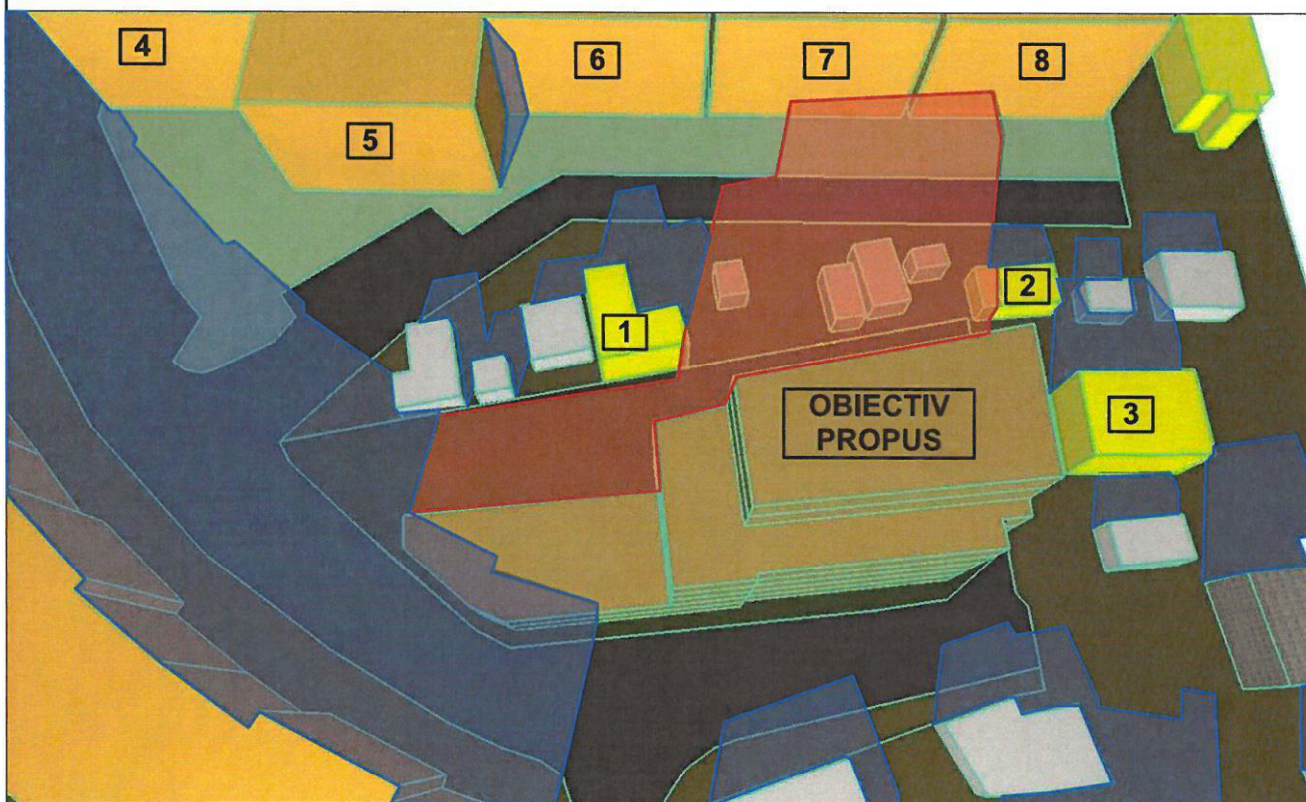
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 80%	1 - 0%	1 - 20%
2 - LOCUINTA P	2 - 100%	2 - 0%	2 - 0%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 95%	3 - 5%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 100%	4 - 0%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 95%	6 - 5%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 90%	7 - 0%	7 - 10%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 95%	8 - 0%	8 - 5%

		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Scara:	N/A	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Matei BARBU	Data	04/2022	Desen S.I.10
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU			
Verificat	arh. Dumitru BARBU			

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

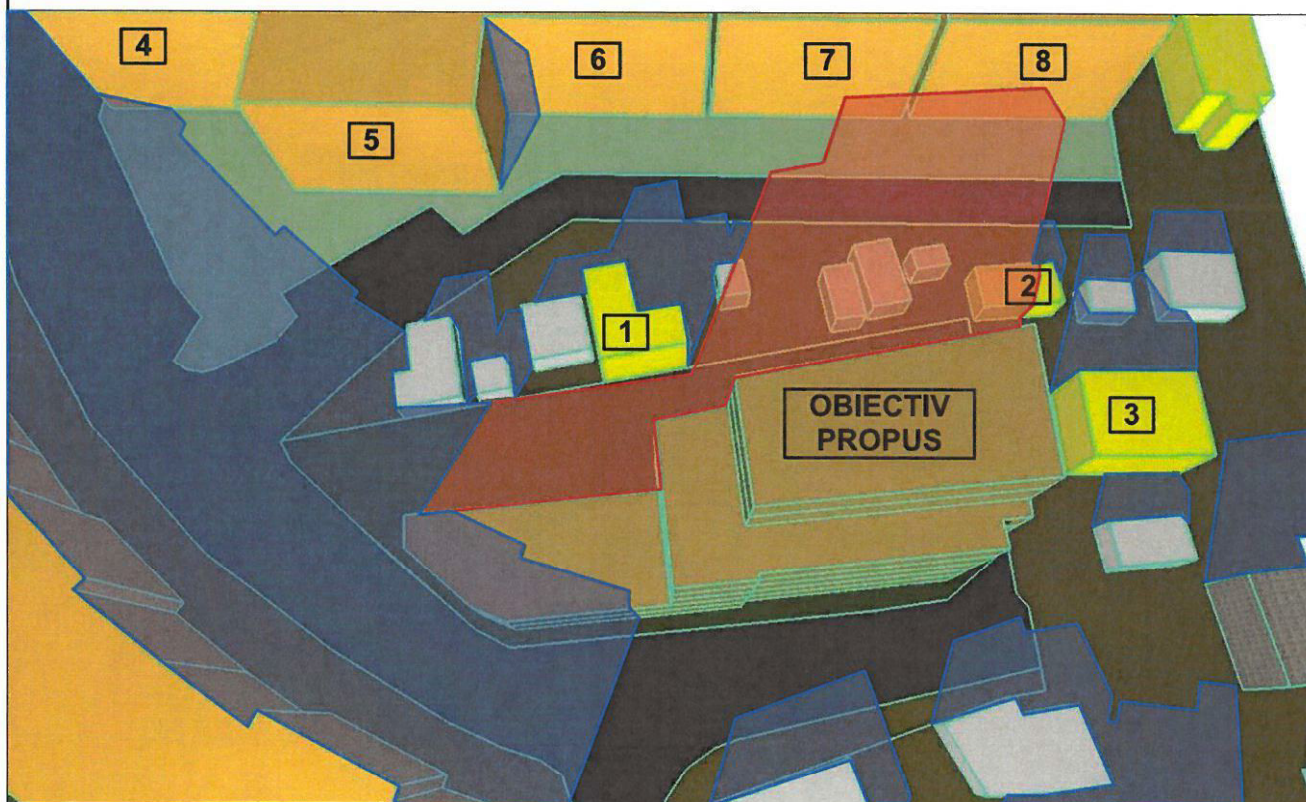
OBIECTIVE STUDIASTE		INSORIRE		UMBRIRE alte cladiri		UMBRIRE de obiectiv propus	
1 - LOCUINTA P+1		1 - 95%		1 - 0%		1 - 5%	
2 - LOCUINTA P		2 - 90%		2 - 0%		2 - 10%	
3 - LOCUINTA P+1		3 - 100%		3 - 0%		3 - 0%	
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		4 - 100%		4 - 0%		4 - 0%	
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		5 - 100%		5 - 0%		5 - 0%	
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		6 - 90%		6 - 10%		6 - 0%	
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		7 - 90%		7 - 0%		7 - 10%	
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		8 - 90%		8 - 0%		8 - 10%	

	 arhitectura-design-decoratiuni-ambient TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (POSTA STR. G-RAI EREMA GROSURESCU, NR. 44) TELEFON, FAX - 048.945.213720 - JUDETUL DAMBOVITA			DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect	
	Sef proiect	arh. Matei BARBU		Scara:	STUDIU DE INSORIRE 14:00	Faza P.U.Z.	
	Proiectat	arh. Matei BARBU		8352		N/A	
	Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU		Matei BARBU		Data 04/2022	Desen S.I.11
	Verificat	arh. Dumitru BARBU					

ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



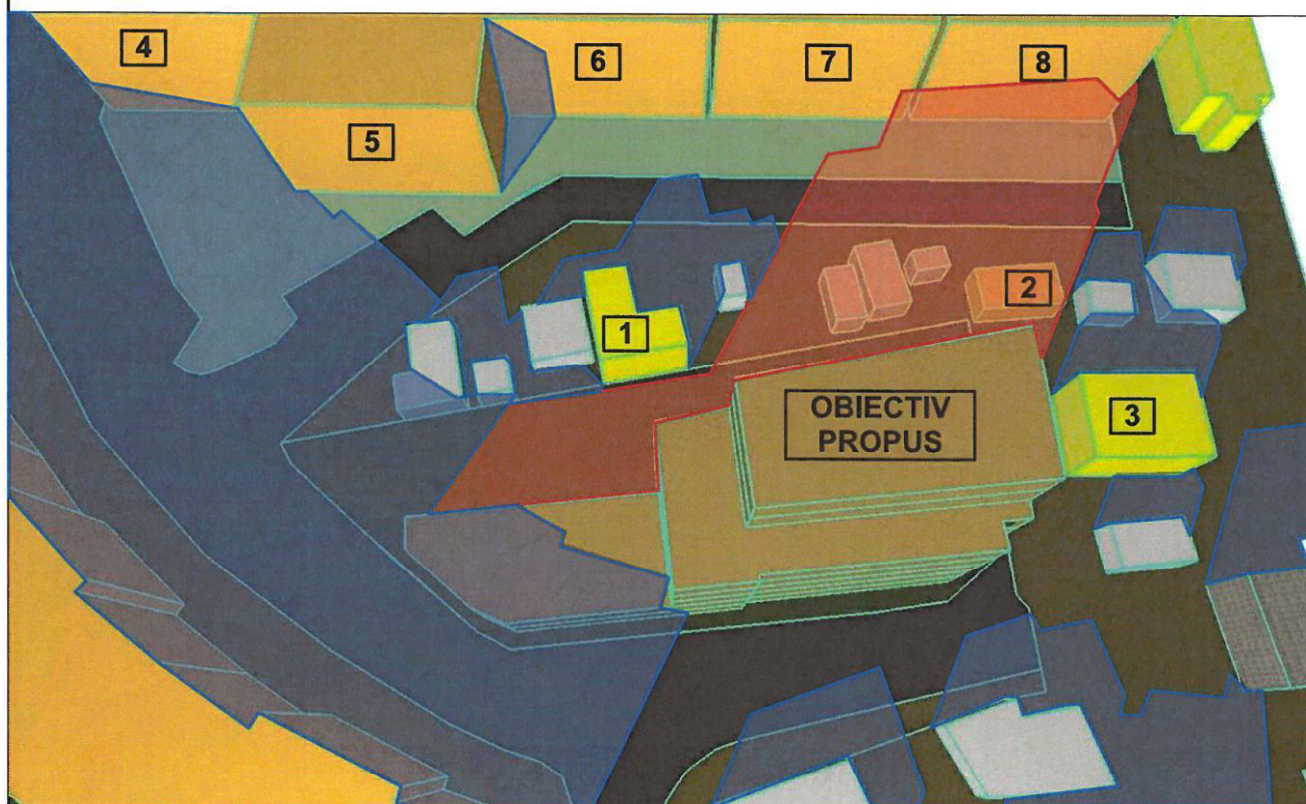
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 100%	1 - 0%	1 - 0%
2 - LOCUINTA P	2 - 40%	2 - 0%	2 - 60%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 95%	4 - 5%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 85%	6 - 15%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 90%	7 - 0%	7 - 10%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 80%	8 - 0%	8 - 20%

				DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA		Scara:	STUDIU DE INSORIRE 14:30	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Matei BARBU	8352		Data		Desen S.I.12
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Matei BARBU		04/2022		
Verificat	arh. Dumitru BARBU					

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIATE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 100%	1 - 0%	1 - 0%
2 - LOCUINTA P	2 - 0%	2 - 0%	2 - 100%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 100%	3 - 0%	3 - 0%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 90%	4 - 10%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 100%	5 - 0%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 80%	6 - 20%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 95%	7 - 0%	7 - 5%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 70%	8 - 0%	8 - 30%

	Denumire proiect: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
	Sef proiect arh. Matei BARBU Proiectat arh. Matei BARBU Redactat arh. Silviu ZAMFIRESCU Verificat arh. Dumitru BARBU	Scara: N/A Data: 04/2022	Faza P.U.Z. Desen S.I.13
	ORDINUL ARHITECTILOR IN ROMANIA 8352 Matei BARBU		
	ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURĂ		

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



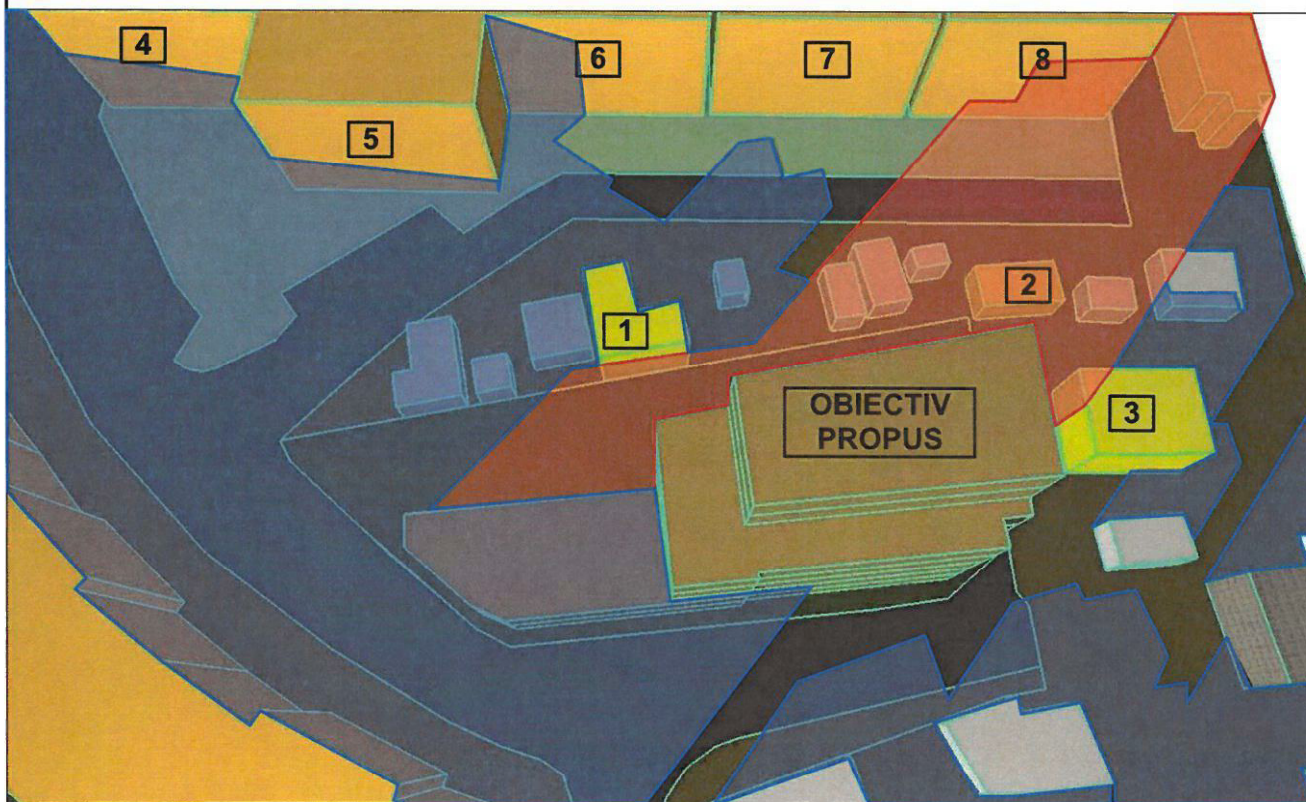
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 100%	1 - 0%	1 - 0%
2 - LOCUINTA P	2 - 0%	2 - 0%	2 - 100%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 95%	3 - 0%	3 - 5%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 80%	4 - 20%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 95%	5 - 5%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 70%	6 - 30%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 50%	8 - 0%	8 - 50%

		Denumire proiect: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
Sef proiect	arh. Matei BARBU	Scara:	STUDIU DE INSORIRE	
Proiectat	arh. Matei BARBU	N/A	15:30	Faza P.U.Z.
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU	Data	04/2022	Desen S.I.14
Verificat	arh. Dumitru BARBU			

STUDIU DE INSOSRIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



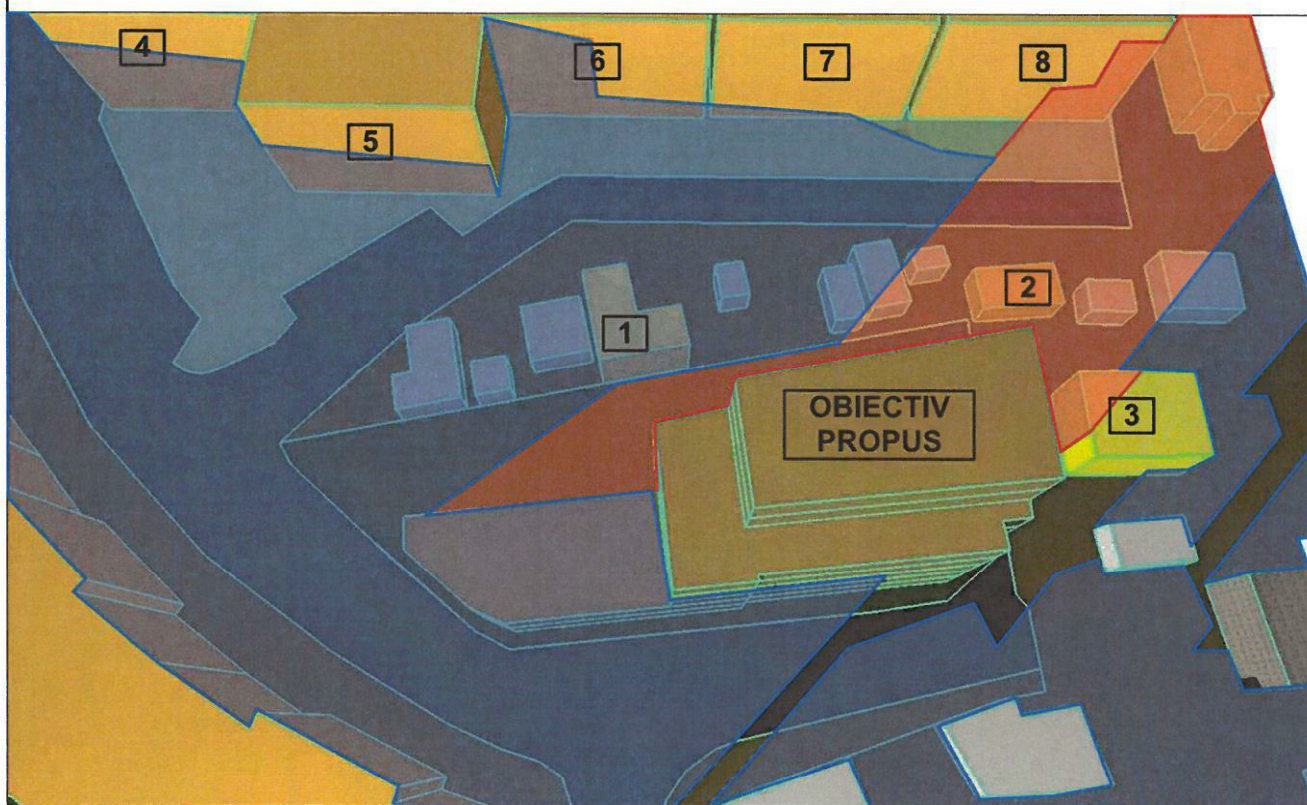
- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 80%	1 - 0%	1 - 20%
2 - LOCUINTA P	2 - 0%	2 - 0%	2 - 100%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 80%	3 - 5%	3 - 15%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 50%	4 - 50%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 60%	5 - 40%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 60%	6 - 40%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 100%	7 - 0%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 50%	8 - 0%	8 - 50%

	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		Nr. proiect
	Sef proiect arh. Matei BARBU Proiectat arh. Matei BARBU Redactat arh. Silviu ZAMFIRESCU Verificat arh. Dumitru BARBU	Scara: N/A Data: 04/2022	Faza P.U.Z. Desen S.I.15
	STUDIUL DE INSORIRE 16:00		

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE	INSORIRE	UMBRIRE alte cladiri	UMBRIRE de obiectiv propus
1 - LOCUINTA P+1	1 - 0%	1 - 100%	1 - 0%
2 - LOCUINTA P	2 - 0%	2 - 0%	2 - 100%
3 - LOCUINTA P+1	3 - 60%	3 - 5%	3 - 35%
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	4 - 40%	4 - 60%	4 - 0%
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	5 - 50%	5 - 50%	5 - 0%
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	6 - 50%	6 - 50%	6 - 0%
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	7 - 90%	7 - 10%	7 - 0%
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4	8 - 80%	8 - 0%	8 - 20%



arhitectura-design-decoratiuni-ambient
TARGOVISTE STR. A. I. CUZA, NR. 34 (POSTA STR. GABRIELI GIGORESCU, NR. 40)
TELEFON, FAX - 042.945.213720 - JUDETUL DAMBOVITA



R.C.J. 12614/01
C.F. - R. 012080

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492
Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Nr. proiect

Sef proiect	arh. Matei BARBU
Proiectat	arh. Matei BARBU
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU
Verificat	arh. Dumitru BARBU

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8352
Matei BARBU
ARHITECT CU DREPT DE SEMNARE

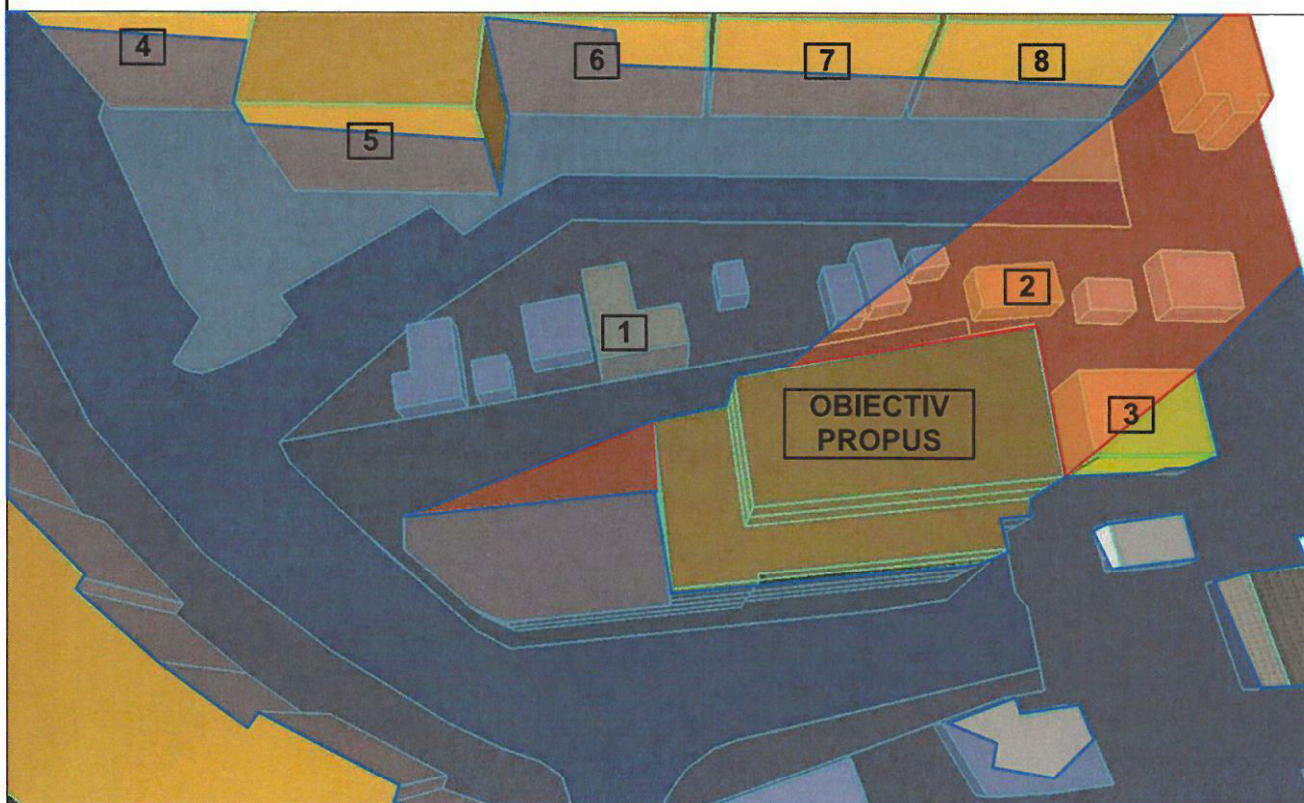
Scara:
N/A
Data
04/2022

STUDIU DE INSORIRE
16:30

Faza
P.U.Z.
Desen
S.I.16

STUDIU DE INSOSIRE

PUZ : CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



LEGENDA



- UMBRA OBIECTIVULUI



- UMBRA ALTOR CONSTRUCTII

OBIECTIVE STUDIASTE		INSORIRE		UMBRIRE alte cladiri		UMBRIRE de obiectiv propus	
1 - LOCUINTA P+1		1 - 0%		1 - 100%		1 - 0%	
2 - LOCUINTA P		2 - 0%		2 - 0%		2 - 100%	
3 - LOCUINTA P+1		3 - 50%		3 - 5%		3 - 45%	
4 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		4 - 20%		4 - 80%		4 - 0%	
5 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		5 - 30%		5 - 70%		5 - 0%	
6 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		6 - 40%		6 - 60%		6 - 0%	
7 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		7 - 50%		7 - 50%		7 - 0%	
8 - LOCUINTE COLECTIVE P+4		8 - 60%		8 - 40%		8 - 0%	

				DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA		Nr. proiect
	TARGOVISTE STR. A. I. CUZA - NR. 34 POARTA STR. G. RAU, CENESA CINDOARESCU, NR. 10 TELEFON, FAX - 049.545.213729 - JUDETUL DAMBOVITA			Adresa : Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492		
				Beneficiar : S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		
	Sef proiect	arh. Matei BARBU	8352	Scara:	STUDIU DE INSORIRE 17:00	Faza P.U.Z.
	Proiectat	arh. Matei BARBU	Matei BARBU	N/A		
Redactat	arh. Silviu ZAMFIRESCU		Data			
Verificat	arh. Dumitru BARBU		04/2022	Desen S.I.17		

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

DENUMIREA LUCRĂRII:

PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ" – strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, Județul Dâmbovița

BENEFICIAR:

JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

AMPLASAMENT:

strada Republicii, nr. 1, Municipiul Moreni, număr Cadastral 70492, Județul Dâmbovița.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ADDA S.R.L., cu sediul în mun. Târgoviște, strada Al.I. Cuza, nr. 34A

DATA ELABORĂRII:

2021

2. SITUAȚIE EXISTENTĂ

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

Municipiul Moreni, număr cadastral 70492, strada Republicii, nr. 1, Județul Dâmbovița.

AMPLASARE :

Parcela studiată este situată în partea centrală a municipiului Moreni, pe strada Republicii, în spatele blocurilor A, B și C de pe strada Republicii și blocurilor V, U și D de pe B-dul Petrolului, la cca 500 m de Primăria Moreni.

SUPRAFAȚA MASURATĂ : 1471 mp

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENULUI : curți construcții

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI :

Suprafața studiată în prezentul PUZ, de 1471 mp, este proprietate privată a unei societăți comerciale - SC JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L., și a fost dobândită de beneficiar conform Contract de vânzare nr. 1537/09.05.2009.

Pe terenul studiat nu există construcții.

În prezent NU există riscuri naturale în zona studiată și cele învecinate.

VECINATĂȚILE AMPLASAMENTULUI :

NORD : TAP Moreni - 11,65 m ;
Nr. Cad. 2527 – 53,66 m ;
Nr. Cad. 2526 – 4,51 m ;
EST : Nr. Cad. 2526 – 5,00 m ;
Nr. Cad. 2525 – 18,46 m ;
SUD : Str. Republicii = 47.70 m ;
VEST : Str. Republicii = 30.67 m ;

ACCESE :

Accesul pe parcelă se realiza prin intermediul aleii din spatele blocurilor aflate la intersecția str. Republicii și Bulevardul Petrolului.

SERVITUTI :

Terenul nu este grevat de servituti - liber de orice sarcini.

3. ORGANIZAREA URBANISTICĂ PROPUȘĂ

Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează elaborarea unei soluții de organizare urbanistică, pe amplasamentul descris anterior, a unei construcții și a amenajărilor aferente, spatii de circulație si acces, echipamente tehnico-edilitare, etc., privind realizarea unui imobil pentru **locuințe colective cu spatii comerciale la parter**, iar autoritatea publica locala a conditionat, prin Certificat de urbanism nr. 140/04.06.2021, autorizarea construirii de elaborarea unei documentatii de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, care are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona respectiva si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general.

Zona studiată este reprezentată de un teren curți construcții , **intravilan**, proprietate privată, cu suprafata totală de **1471 mp**, identificat cu **numărul cadastral 70492**, situat în Municipiul Moreni, conform Contract de vanzare-cumpărare nr. 1537/09.05.2009.

4. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Zona studiată propusă a fi reglementată prin prezenta documentație este situată în partea centrală a municipiului Moreni, in apropierea intersecției DJ 720 cu DJ 710A, la cca. 600 m de Primăria Moreni.

Zona studiată prezintă un mare potențial de dezvoltare urbană, fiind inclusă în intravilanul municipiului Moreni în UTR 3, zona I – zonă unităților industriale și de depozitare cu funcțiuni complementare admise locuinte colective cu caracter de locuinte de serviciu.

Zona beneficiază de accese carosabile și pietonale și rețele edilitare.

Obiectivul propus a se realiza pe teritoriul municipiului Moreni, la initiativa unui investitor privat, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe pentru construcțiile noi) și va crea noi locuri de muncă pentru realizarea investiției.

In aceasta zona, potentialul dezvoltarii zonei rezidentiale, in concordanta cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului, este crescut. De asemenea, in crestere va fi si forta de munca necesara construirii cladirilor si amenajarii terenului.

Prin edificarea unor apartamente de calitate și a dotărilor aferente sporește calitatea și valoarea zonei.

Elaboratorul studiului apreciază că realizarea unei locuințe colective, cu un grad ridicat de confort, stimulate de exigența ridicată a unor investitori privați, vor influența favorabil dezvoltarea localității prin valorificarea superioară a terenului, de asemenea realizarea acestui bloc de locuințe colective va îmbunătăți imaginea cartierului în zonă fiind multe blocuri confort II și III.

5. DESCRIEREA SOLUTIEI PROPUSE

Criteriile principale care au stat la baza concepiei de organizare urbanistica sunt:

- ❖ Forma parcelei și orientarea fata de punctele cardinale;
- ❖ Facilitatea realizarii accesului către spațiile comerciale propuse la parterul clădirii;
- ❖ Decongestionarea străzii și amplasarea parcarilor necesare bunei funcționări.

Zonificarea functionala pe parcela este prezentata in **Plansa - "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"** si cuprinde spatii destinate locuințelor colective și serviciilor, zona de amplasare a constructiilor (zona edificabilului), zona pentru realizarea acceselor principale cu amenajarile aferente, spatii destinate precolectării și depozitării a deșeurilor, spatii verzi de protectie si ambientale.

Funcțiunea dominantă propusă :

+ ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LC) - zona ocupata de constructii si amenajarile exterioare aferente (alei de circulatie rutiera si pietonala, parcaje, spatii verzi ambientale, platforme gospodaresti, utilitati).

Categorii funcționale (zone / subzone):

- Subzona locuințelor colective ;
- Subzona pentru Instituții publice și servicii .

S teren (amenajabil+edificabil) = 1471 mp ; regim maxim de inaltime P+4+5R+6R

SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE

S = 1471 mp

La intocmirea documentatiilor tehnice pentru obtinerea autorizatiei de construire se va avea in vedere obligativitatea ca toate amenajarile aferente fiecareia dintre functiunile specifice stabilite in PUZ (zona ocupata de constructii, zona pentru accese, alei, parcaje, zona verde ambientala si de protectie, platforme gospodaresti, utilitati), sa fie dimensionate si distribuite conform normelor minime prevazute in Anexele 2 - 6 la Regulamentul General de Urbanism.

Edificabilul (suprafata edificabila) reprezinta suprafata componenta a unei parcele in interiorul careia pot fi amplasate constructii in conditiile regulamentului local de urbanism, cu respectarea indicilor urbanistici propusi.

Amplasarea si orientarea constructiilor

Propunerea zonei edificabile, conform **PLANSA - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"**, se va face prin retrageri astfel:

DISTANȚA CONSTRUCȚIEI PROPUSE FAȚĂ DE CLADIRILE INVECINATE ESTE DE:

- VEST - BLOC DE LOCUINTE – 13,64 m ;
- SUD - GARAJ – 11,42 m
- EST – LOCUINTA – 11,62 m ;
- NORD – LOCUINTA – 11,41 m ;

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim este **P+4+5R+6R**

Organizarea circulației (circulații publice / private)

Circulatia publică principala in zona se desfasoara pe Str. Republicii, Str. Cpt. Pantea Ion și B-dul Petrolului, drumuri cu patru benzi de circulatie (pe acea porțiune), cu latimea benzilor carosabile cuprinsă între 3,00 și 3,5 m si imbracaminte din asfalt. Accesul rutier și pietonal la amplasament se face direct din această stradă.

Accesul si parcare privata:

Accesul și parcare autovehiculelor ce aparțin locuitorilor și personalului se face în incintă, în afara domeniului public, pe parcelă fiind prevăzute un număr de **28 locuri de parcare**.

Organizarea circulației în incinta a ținut cont de urmatoarele condiționalități:

- organizarea intrarii și iesirii autovehiculelor la distanță relativ mica.
- asigurarea razelor de girație pentru acces și ieșire.
- masa maximă admisă pe platformele carosabile interioare nu va depăși 3,5 t pe axă (osie).

Indici si indicatori urbanistici existenti pe parcela:

Procentul de ocupare a terenului - POT existent = 0 %, POT conform PUG = 60 %

Coeficientul de utilizare a terenului - CUT existent = 0, CUT conform PUG = 1,2

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi prin studiu:		
Procentul de ocupare a terenului	$POT = SC / ST \times 100$	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	$CUT = SD / ST$	CUT max propus = 2,4
Nivelul mediu	CUT / POT	RH max = P+4+5R+6R
Înălțimea maxima		HmaxCornisa = 22,00 m

BILANT FUNCTIONAL PROPOS	S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA	1471	100,00%
din care:		
ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1471	100,00%

BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1471,00	100,00%
DIN CARE:		
CLADIRE PROPUSA (LOCUINTA COLECTIVA)	510,00	34,67%
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	7,00	0,48%
PLATFORME BETONATE PENTRU CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	485,00	32,97%
SPATII VERZI / PARCARE CU DALE INIERBATE	309,00	21,01%
SPATII VERZI	160	10,88%

**CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI
ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA
AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE**

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITAȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face de la rețeaua electrică de joasă tensiune a orașului.

ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare se realizează din rețeaua existentă pe strada Republicii.

CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA

Îndepărtarea apelor uzate menajere, se va face prin rețeaua publică de canalizare a apelor uzate aflată pe strada Republicii, la ieșirile coloanelor de ape uzate de la interiorul clădirii vor fi prevăzute cămine de racord la rețeaua de canalizare din incintă pentru ape uzate menajere și care vor fi deversate în rețeaua stradală.

Apele pluviale din zonă vor fi conduse liber prin rigole și gaigere spre rețeaua de canalizare stradală.

SISTEMUL DE TELEFONIE , SISTEMUL DE RECEPȚIE TV, INTERNET

Beneficiarii vor încheia contracte de furnizare cu unul dintre operatorii de telefonie și internet prezenți în zonă.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie să asigure condițiile și structura instituțională necesare colectării, transportului și depozitării acestora în condiții sigure pentru mediu și pentru sănătatea populației.

Ca urmare investitorul nu are responsabilități directe în acest domeniu, el va trebui doar să asigure condițiile de aplicare a programelor și proiectelor dezvoltate de administrația locală.

- Pentru strângerea și depozitarea pe timp limitat a deșeurilor menajere și stradale se va amenaja un punct de precollectare pe platforma exterioară, în apropierea unei alei carosabile, dotată cu pubele sau containere, pe categorii de deșuri;

- Colectarea și transportul deșeurilor la deponia zonala se va face de către o firmă specializată, prin contract încheiat cu o societate de profil.

7. PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția mediului natural și construit (aer, apă, sol, subsol), vegetație forestieră și acvatică, rezervații și monumente ale naturii, respectiv așezări umane și bunuri materiale create de om), reprezintă un obiectiv de importanță majoră în dezvoltarea durabilă a societății.

Aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism asigură "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural și construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural - mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de desfășurare a activității, cu conservarea factorilor de mediu.

Protecția calității apelor

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apă 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Pentru apele uzate se vor respecta Directiva 91/271/CEE privind tratarea apelor urbane menajere (modificată de Directiva 98/15/EC) transpusă prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificată prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Activitatea de procesare nu necesită deversarea unor deșuri sau produse secundare în acviferele temporare de suprafață sau subterane.

Singura sursă potențială de poluare a acviferelor poate rezulta din antrenarea de către apele din precipitații a

produselor petroliere (combustibili sau lubrifianți de la utilaje, autoturisme, sau autovehicule de transport marfa) scurse accidental pe zona amplasamentului.

Pentru reducerea riscurilor unor astfel de accidente, reviziile și reparațiile utilajelor se vor face periodic conform graficelor și specificațiilor tehnice la sediul societății, iar alimentarea cu combustibil se va face numai în locuri special amenajate în acest scop și numai de personal instruit, astfel încât să prevină scurgerea și împrăștierea produselor petroliere.

Sistemul de canalizare a apelor meteorice va fi prevăzut cu separatoare de hidrocarburi și deznisipator.

Proiectul respectă prevederile Legii nr. 107/1996 - legea apelor și H.G. nr. 964/2000 - privind aprobarea Planului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați proveniți din surse agricole.

Datorită soluțiilor constructive adoptate și modului de colectare a deșeurilor, **obiectivele ce urmează a se înființa nu prezintă pericol de poluare a componentei de mediu - apa. Nu se fac evacuări de ape uzate în receptor natural.**

Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de traficul rutier.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor propuse sunt :

Surse stationare nederijate - nu există.

Surse stationare derijate:

- emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanți specifici arderii gazului petrolier lichid sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

Surse mobile - autoturismele și autoutilitarele. Aceste autovehicule generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, inclusiv în parcuri.

În vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute măsuri de diminuare a noxelor în aer prin realizarea unor plantatii de aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană, conform prevederilor Legii 265/2006.

Se vor respecta astfel și prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Întreaga activitate care se desfășoară cu ocazia realizării proiectului de investiție aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare se va rezolva prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Protecția solului și a subsolului

Datorită faptului că în prezent în perimetrul studiat nu se desfășoară activități industriale, nu există posibilitatea contaminării semnificative a solului cu agenți poluanți.

Sursele posibile de impurificare a solului, rezultate ca urmare a desfășurării activității de producție sunt în principal următoarele, împartite în două categorii :

- surse specifice perioadei de execuție ;
- surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea

lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

- a) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,
- b) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Vegetația spontană a zonei studiate este reprezentată preponderent din plante ierboase iar în acest perimetru nu au fost identificate zone de habitat al animalelor sălbatice care să fie perturbate.

Impactul major asupra vegetației din vecinătatea amplasamentului s-ar putea manifesta numai pe parcursul lucrărilor de execuție (lucrări de excavații și terasamente, pregătire, transport și manipulare materiale de construcție) prin difuzarea prafului generat, în arealul natural învecinat.

Impactul asupra vegetației va fi diminuat prin adoptarea unor măsuri de limitare a zonei de imprastiere, prin umectarea periodică a zonelor utilizate pentru transportul materialelor și a spațiilor de lucru, iar după finalizarea construcției, prin implementarea programului de reconstrucție ecologică.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Amplasamentul spațiilor de locuit arată că sunt respectate normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației conform Legii nr. 119/2014 -cu modificările și completările ulterioare.

În zona perimetrului studiat și în apropierea acestuia nu sunt semnalate monumente istorice și de arhitectură, parcuri sau alte așezăminte de interes public.

Starea de sănătate a populației (conform datelor statistice existente) este, în general bună.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform prevederilor Ordonanței nr. 33/1995.

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere ecologice de plastic și vor fi transportate și depozitate în locurile special amenajate de către firme specializate.

Managementul deșeurilor rezultate ca urmare a activităților desfășurate :

- Deșeuri menajere și asimilabile celor menajere ;
- Deșeuri din procesul tehnologic
- Deșeuri de ambalaje

Deșeurile vor fi colectate selectiv în recipiente cu această destinație și preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, în conformitate cu Legea nr. 27/2007 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor.

OUG 78/2000 cu modificările și completările ulterioare transpune în legislația națională Directiva nr. 75/442 privind deșeurile, publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene (JOCE) nr. L 194 din 25 iulie 1975, Directiva nr. 91/689 privind deșeurile periculoase, publicată în Jurnalul Oficial al Comunității Europene (JOCE) nr. L 377 din 31 decembrie 1991, și Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2006/12/CE privind deșeurile, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) nr. L 114/9 din 27 aprilie 2006"

Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Deoarece lucrările de construcții ce se vor executa sunt destinate locuirii, nu implica nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Lucrări de refacere/ restaurare a amplasamentului

În urma realizării acestei investiții nu se produc lucrări de distrugere a mediului înconjurător. De asemenea, nu va fi tăiat niciun arbore.

Această documentație este întocmită pentru conformarea cu cerințele de prevenire și control a poluării, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 152/2005, modificată și completată de Legea nr. 84/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 152/2005 privind prevenirea și controlul integrat al poluării, astfel încât să ofere informații relevante pentru susținerea solicitării de obținere a acordului de mediu.

Intocmit,
arh. Barbu Dumitru



PUZ CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER – IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITĂȚI, CONSTRUIRE RAMPĂ DEȘEURI INGROPATĂ

**NUMĂR CADASTRAL 70492
MUNICIPIUL MORENI, str. Republicii, nr. 1**

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Beneficiar: JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Proiectant: S.C. ADDA S.R.L. Târgoviște

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea construcțiilor si amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private si apărarea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organisme teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarâre a Consiliului local.

1.4. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru parti componente ale zonei studiate se schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat si implicit a RLU aferent, este necesara actualizarea PUZ.

1.5. Aprobarea unor modificari ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare inițială.

Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate și în piesa scrisă din documentația elaborata initial.

Hotararea Consiliului local privind aprobarea PUZ va contine descrierea explicita a modificarilor aduse documentatiei de urbanism aprobate initial si intercondiționările generate de aceasta.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

2.1. Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se sprijina pe o vasta baza legala cuprinzând legisi alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor, din care cele mai importante sunt :

- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 / 2001**, revizuită și completată ;
- **Norme metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (Monitorul Oficial nr. 199 din 17 martie 2016) ;
- **Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor** (completata, modificata si republicata) ;
- **Ordonanta de Urgenta nr. 195 / 2005 (actualizata) privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265 / 2006;**
- **Legea apelor nr. 107 / 25.09.1996 (republicata) ;**

- **Legea nr. 82 / 15.04.1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 42 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor ;**
- **Codul civil ;**
- **Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 / 1996**
- **Hotărârea de Guvern nr. 101 / 03.04.1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și marimea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă și lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă ;**
- **Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014 cu referire la Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;**
- **Ghidul privind metologia de aprobare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnică GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 176/N/16.08.2000 ;**
- **Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Reglementare tehnică GM 007/2000, aprobat prin Ordinul MLPAT 21 / N / 10.04.2000;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor 43 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale ;**
- **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale ;**
- **Legislația actuală în vigoare, complementarea domeniului urbanismului și amenajării teritoriului ;**

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

3.1. Tema-program întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul administrativ al Municipiului Moreni, în intravilanul acestuia, pentru un ansamblu de lucrări constând în:

- „CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINȚE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, Certificatul de urbanism nr. 140/04.06.2021.

- Zona studiată este reprezentată de un teren curți construcții, intravilan, proprietate privată, cu suprafața totală de 1471 mp, identificat cu numărul cadastral 70492, situat în Municipiul Moreni, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 1537/09.05.2009.

II. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1. **Zona funcțională** este o categorie urbanistică și reprezintă un teritoriu pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune principală și alte funcțiuni

secundare; zonele functionale sunt evidentiuate în planșa nr. 4 - "Plan propuneri reglementări urbanistice - zonificare".

2. Subzonele functionale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceluiași reguli.

3. Teritoriul studiat este împărțit în următoarele zone functionale :

II.1. ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (BLOCURI) - LC

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona pentru locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

LC – subzona de locuire colective de densitate medie având regim de construire discontinuu.

Subzona LC este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Locuințe colective maxim S+P+4+5R+6R niveluri în regim de construire izolat ;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc);
- Scuaruri publice;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII.

- Se admit funcțiuni comerciale și de prestări servicii la parterul clădirilor, cu condiția ca acestea să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu aibă program prelungit peste orele 22.00

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul

generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;

- construcții provizorii pentru activități comerciale ;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros, comerț tip supermarket (construcție mare, independentă);
- depozități de materiale refolosibile;
- comerț cu materiale de construcții și instalații;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive ce pot crea disconfort locatarilor;
- autobaze / stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari, cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;
- se interzic orice lucrări de modificare a balcoanelor, logiilor, teraselor, ferestrelor, parapetilor, balustradelor, fațadei, etc., care nu vizează refacerea întregului tronson de bloc.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENTUL PARCELEI

- Regimul de aliniere va fi la 2 m față de limita de proprietate;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITA LATERALA SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Noua clădire se va retrace față de limitele de proprietate astfel:

- La distanța de 1,50 m fata de strada existentă;
- La distanța de 10,00 m fata de limita posterioară;
- La distanță de 4,00 m față de limita laterală est;

ARTICOLUL 6 - ACCESUL AUTOVEHICULELOR PE PARCELA.

- Accesul autovehiculelor pe parcela se va face obligatoriu din spațiul public si cu condiția ca fluxurile pietonale sa fie traversate perpendicular pe firul caii de circulație ; aspectul este valabil si pentru accesele secundare, daca exista, ori urmeaza a fi create ;

Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectare deseuri menajere si acces mijloace de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje.

ARTICOLUL 7 - ACCESUL PIETONAL.

- Accesul persoanelor pe parcela se va asigura direct din spatiul public pietonal.

ARTICOLUL 8 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice;
- Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din locuință;

ARTICOLUL 9 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată constructibilă cu funcțiunile admise în subzona Llc este de 750 mp, și deschiderea minimă la stradă de 38 m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR.

- Regimul maxim de înălțime admis este S+P+4+5R+6R;
- Înălțimea maximă admisă este de 22,00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura execuția și finisarea utilizând materiale durabile a tuturor fațadelor clădirilor;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- **Culori permise:** culorile lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.). Se permit accente de culori vii pentru balcoane ;
- **Culori interzise:** pe fatadele clădirii nu sunt admise culorile stridente pentru finisaje exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele);
- Prevederile referitoare la **materialele utilizate în realizarea pereților exteriori:**
- **Materiale permise:** tencuială aplicată pe cărămidă; socluri din piatră aparentă sau finisate cu mortar; elemente izolate, de mici dimensiuni, pentru sublinierea unor detalii sau pentru decorații, din piatră naturală sau cărămidă aparentă, plăci ceramice, elemente metalice ș.a.;

- **Materiale interzise:** placaj de piatră pe întreaga fațadă; cărămidă aparentă pe întreaga fațadă; placaj ceramic pe întreaga fațadă; beton aparent; materiale plastice; finisaje metalice strălucitoare; pictură sau mozaic pe toată suprafața unei fațade.
- **Tâmplărie permisă:** executată din lemn masiv sau lemn stratificat, cu grilaje metalice sau cu obloane de lemn; executată din material plastic (pvc);
- **Tâmplărie interzisă:** tâmplăria vopsită în culori stridente;
- **Acoperișurile** se va utiliza acoperirea cu învelitoare ceramică (țiglă, olane, ardezie etc.) sau țiglă metalică de culoare maro, grena sau brun-roșcată;
- Sunt interzise învelitorile realizate din: azbociment, ceramică multicoloră, tablă vopsită în alte culori decât cele specificate anterior și tablă zincată.

ARTICOLUL 12 - PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT_{maxim} = 35,00%

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT_{maxim} = 2,40

ARTICOLUL 13 - PARCAJE.

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare apartament și minim 4 locuri de parcare pentru spațiile comerciale de la parterul clădirii.

ARTICOLUL 14 - SPATII VERZI.

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 15%
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;

ARTICOLUL 15 - IMPREJMUIRI.

- Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1,00 metri - decorative și dublate de gard viu;
- Împrejmirile laterale sau posterioare vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi opace (beton prefabricat, eventual amprentat, lemn) sau transparente (plasă de sârmă).
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).

Intocmit
arh. Dumitru Barbu



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSĂ 1 - PLAN INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 10 000



CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492

Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 10000	PLAN INCADRARE IN ZONA	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		DATA 2021		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU			PLANSĂ NR. 1	
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU				

PLANSA 2 - PLAN INCADRARE IN PUG
SCARA 1 : 5 000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV (LIMITA MUNICIPIULUI / LIMITA JUDET)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUIS
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT AL COMUNELOR INVECINATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA "MASIVUL DE SARE" - ZONA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1, POT 20%, CUT 0,4

CONSTRUCTII

- CURBE DE NIVEL
- CIRCUIT MOTOCROS

REGLEMENTARI PRIVIND ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE - REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2 / P+3, P+10
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA : CIMITIRE / ALTE OBIECTIVE
- ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT
- ZONE FUNCTIONI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / ZONA LOCUINTE P, P+1, P+2 SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- ZONE FUNCTIONI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / ZONA LOCUINTE P+3, P+10 SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- ZONE FUNCTIONI MIXTE: UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE, ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONE FUNCTIONI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SPATII PLANTATE PENTRU AGREMENT SI SPORT
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATII FERROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CU TERENURI AFLATE PERMANENT / TEMPORAR SUB APA

ZONE DE PROTECTIE , INTERDICTIE

- MONUMENTE CLASIFICATE CATEGORIA B
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- CLADIRI CU VALOARE AMBIENTALA CONFORM STUDIULUI ISTORIC
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- CULOARE TEHNICE - LINII ELECTICE AERIE DE MEDIE SI INALTA TENSIVUNE (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)
- CULOARE TEHNICE - CONDUCTE TITEI SI GAZOLINA (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)
- LIMITA PROTECTIE SONDE (RAZA = 50 m)
- ZONE INUNDABILE - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DISPARITIA FACTORILOR CE AU GENERAT-O
- ZONE CU ALUNECARI DE TEREN - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DISPARITIA FACTORILOR CE AU GENERAT-O
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA SI APROBAREA P.U.Z.
- CULOARE DE PROTECTIE PENTRU DRUMURI JUDETENE (20 m din ax) SI DRUMURI COMUNALE (15 m din ax)
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA (100 m din ax)
- ZONA CU DESTINATIE FORESTIERA AFLATA IN EXTRAVILAN NECESARA A FI PROTEJATA

DRUMURI SI STRAZI, CAI FERATE

- DRUMURI JUDETENE (DJ 720, DJ 710A) / DRUMURI COMUNALE (DC 9A)
- STRAZI, DRUMURI VICINALE SI DE EXPLOATARE
- CAI RUTIERE CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA (ASFALTATE)
- CAI RUTIERE CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- DRUM DE CENTURA PROPUIS
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE - MODERNIZARE
- PODURI SI PODETE PROPUSE PENTRU REPARATII - MODERNIZARE
- AX CAI FERATA (ZONA DE SIGURANTA 20m DIN AX, ZONA DE PROTECTIE 100m DIN AX)

AMPLASAMENT STUDIAT

architectura - design - decoratiuni - ambient
STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA
TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro

CONSTRUIRE IMOBIL P-4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492
Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		1 : 5000	
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA	FAZA
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU		2021	P.U.Z.

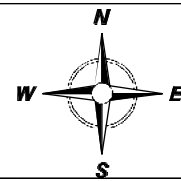
PLANSA NR. 2

addo

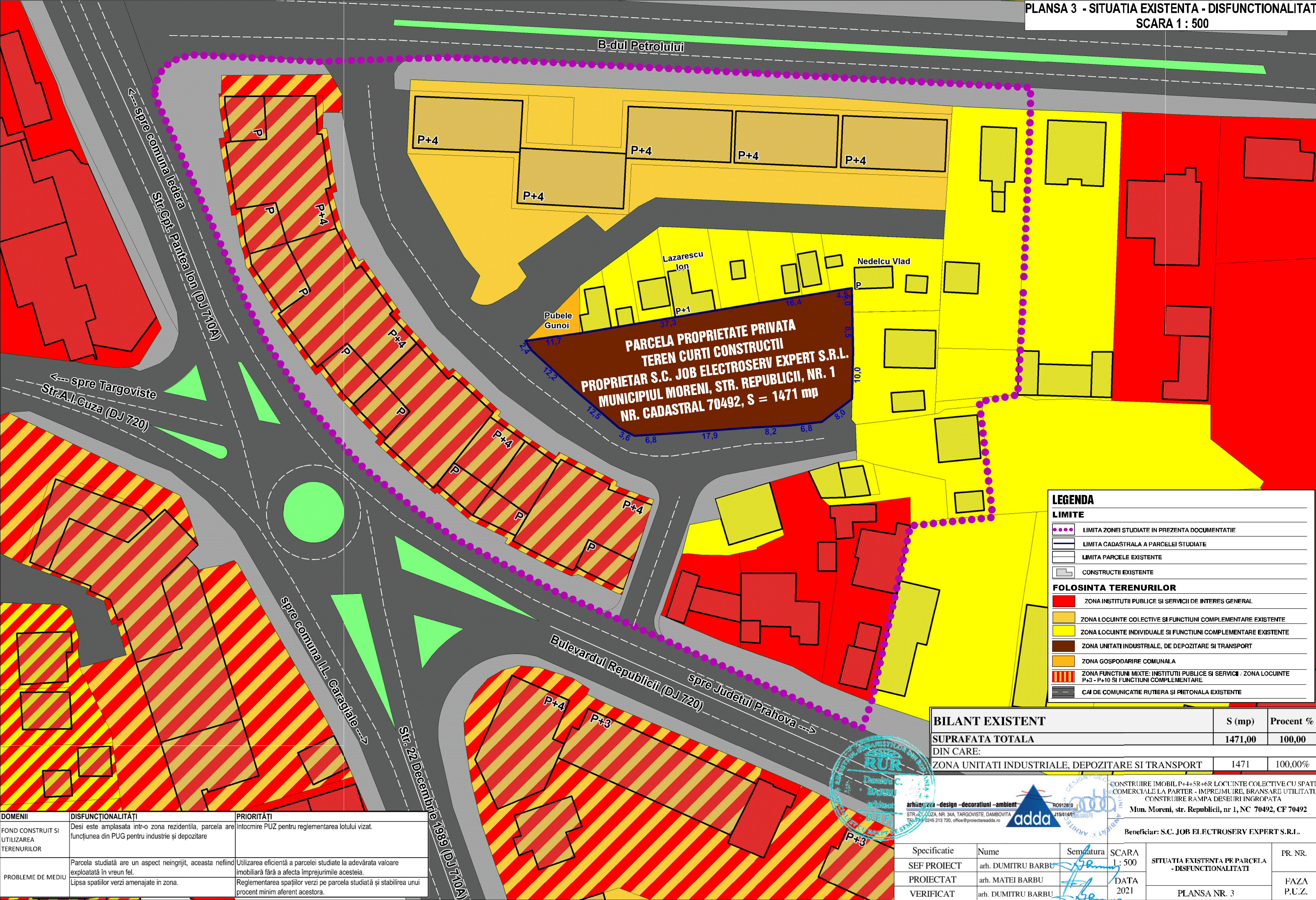
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 5000	PLAN INCADRARE IN P.U.G.	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		DATA 2021		PLANSĂ NR. 2
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU				
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU				

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSĂ 3 - SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI
SCARA 1 : 500



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE

LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIATE

LIMITA PARCELE EXISTENTE

CONSTRUCȚII EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT

ZONA GOSPODARIRE COMUNALA

ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / ZONA LOCUINTE P+3 - P+10 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA EXISTENTE

BILANT EXISTENT		S (mp)	Procent %
SUPRAFATA TOTALA		1471,00	100,00
DIN CARE:			
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT		1471	100,00%

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Deși este amplasată într-o zonă rezidențială, parcela are funcțiunea din PUG pentru industrie și depozitare	Intocmire Puz pentru reglementarea lotului vizat.
PROBLEME DE MEDIU	Parcela studiată are un aspect neîngrijit, aceasta nefiind exploatată în vreun fel. Lipsa spațiilor verzi amenajate în zonă.	Utilizarea eficientă a parcelei studiate la adevărată valoare imobiliară fără a afecta împrejurimile acesteia. Reglementarea spațiilor verzi pe parcela studiată și stabilirea unui procent minim aferent acestora.



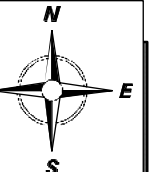
arhitectură - design - decoratiuni - ambient
STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA
TEL: 0246 213 720, office@proiectareadda.ro

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492
Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

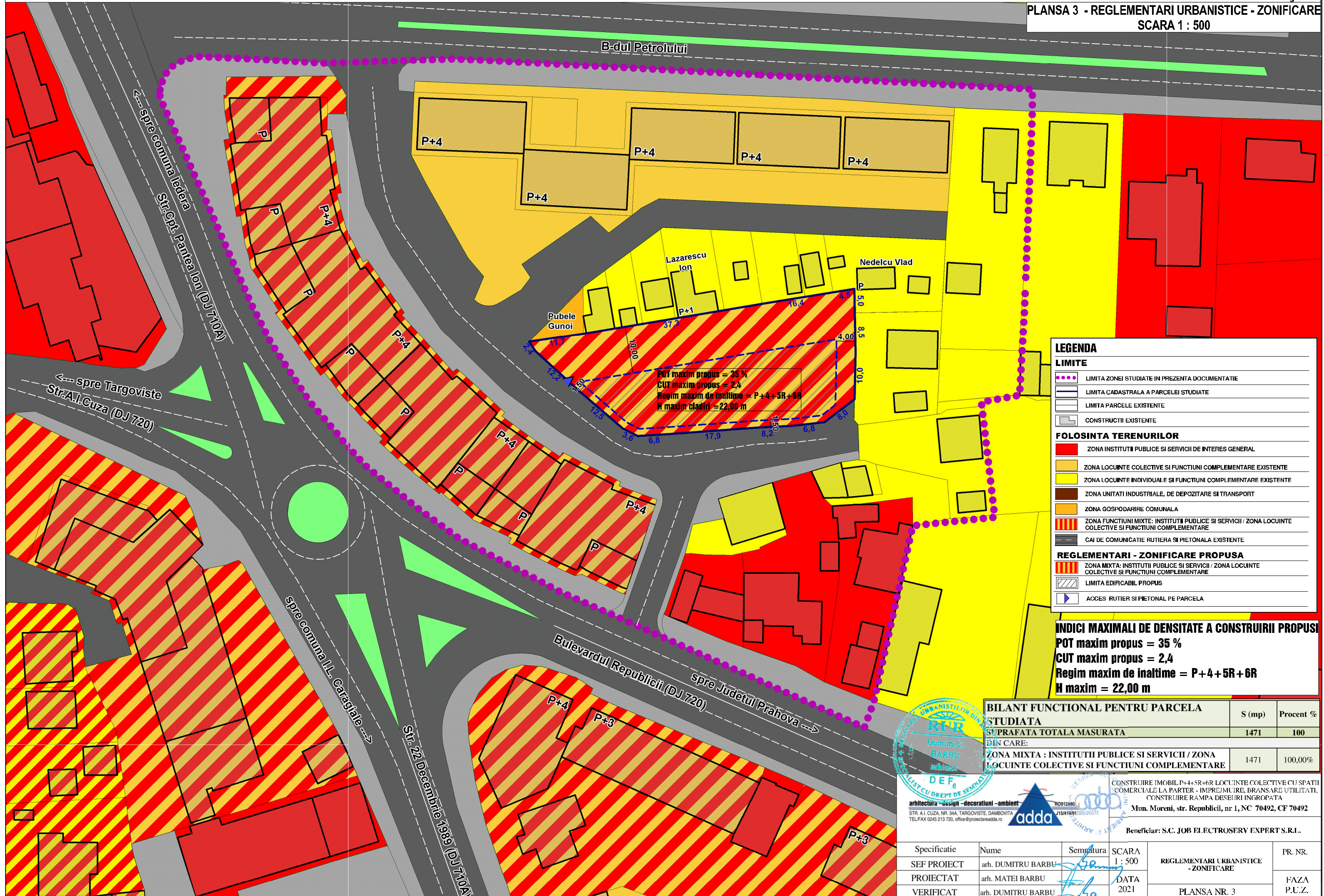
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 500	SITUAȚIA EXISTENTĂ PE PARCELA - DISFUNCȚIONALITĂȚI	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		DATA 2021		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU				
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU			PLANSĂ NR. 3	

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSĂ 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1 : 500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

FOLOSINȚA TERENURILOR

- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
- ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
- ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII / ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ EXISTENTE

REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE PROPUȘĂ

- ZONA MIXTĂ: INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII / ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUȘĂ
- ACCES RUTIER ȘI PIETONAL PE PARCELĂ

INDICI MAXIMALI DE DENSITATE A CONSTRUIRII PROPUȘI
POT maxim propus = 35 %
CUT maxim propus = 2,4
Regim maxim de înălțime = P+4+5R+6R
H maxim = 22,00 m

BILANT FUNCȚIONAL PENTRU PARCELĂ STUDIATĂ		
SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ		
DIN CARE:		
ZONA MIXTĂ : INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII / ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	1471	100,00%

URBANISTIC
Dimitrie C. BARBU
arhitect
DEF
arhitectura - design - decoratiuni - ambient
STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA
TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro

adda
R0912880
115414911
TARGOVISTE

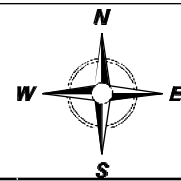
CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA
Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492

Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.

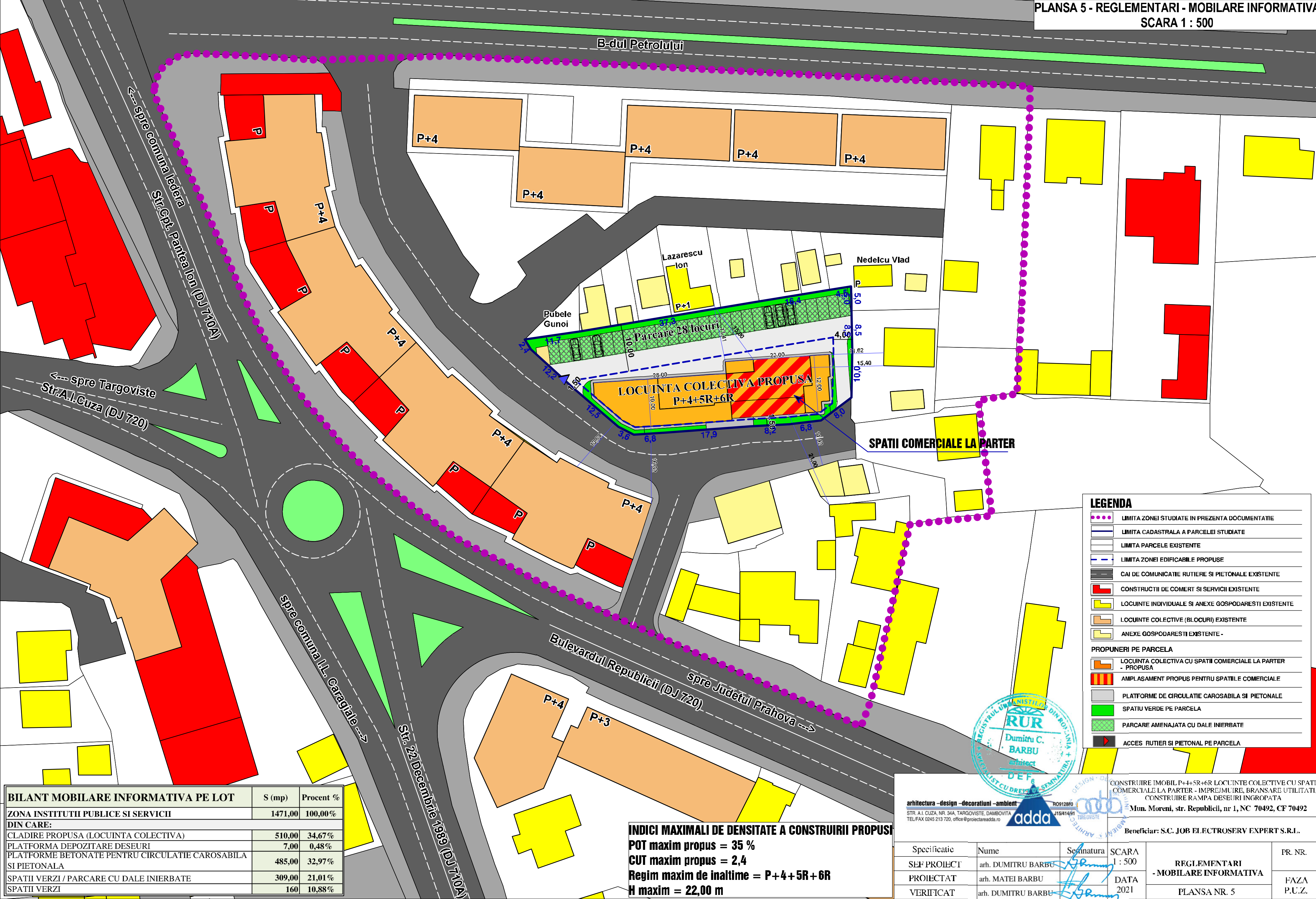
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 500	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA 2021	PLANSĂ NR. 3	
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU				

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSA 5 - REGLEMENTARI - MOBILARE INFORMATIVA
SCARA 1 : 500

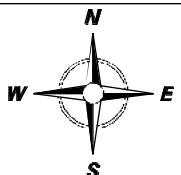


BILANT MOBILARE INFORMATIVA PE LOT	S (mp)	Procent %
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1471,00	100,00 %
DIN CARE:		
CLADIRE PROPUSA (LOCUINTA COLECTIVA)	510,00	34,67 %
PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI	7,00	0,48 %
PLATFORME BETONATE PENTRU CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	485,00	32,97 %
SPATII VERZI / PARCARE CU DALE INIERBATE	309,00	21,01 %
SPATII VERZI	160	10,88 %

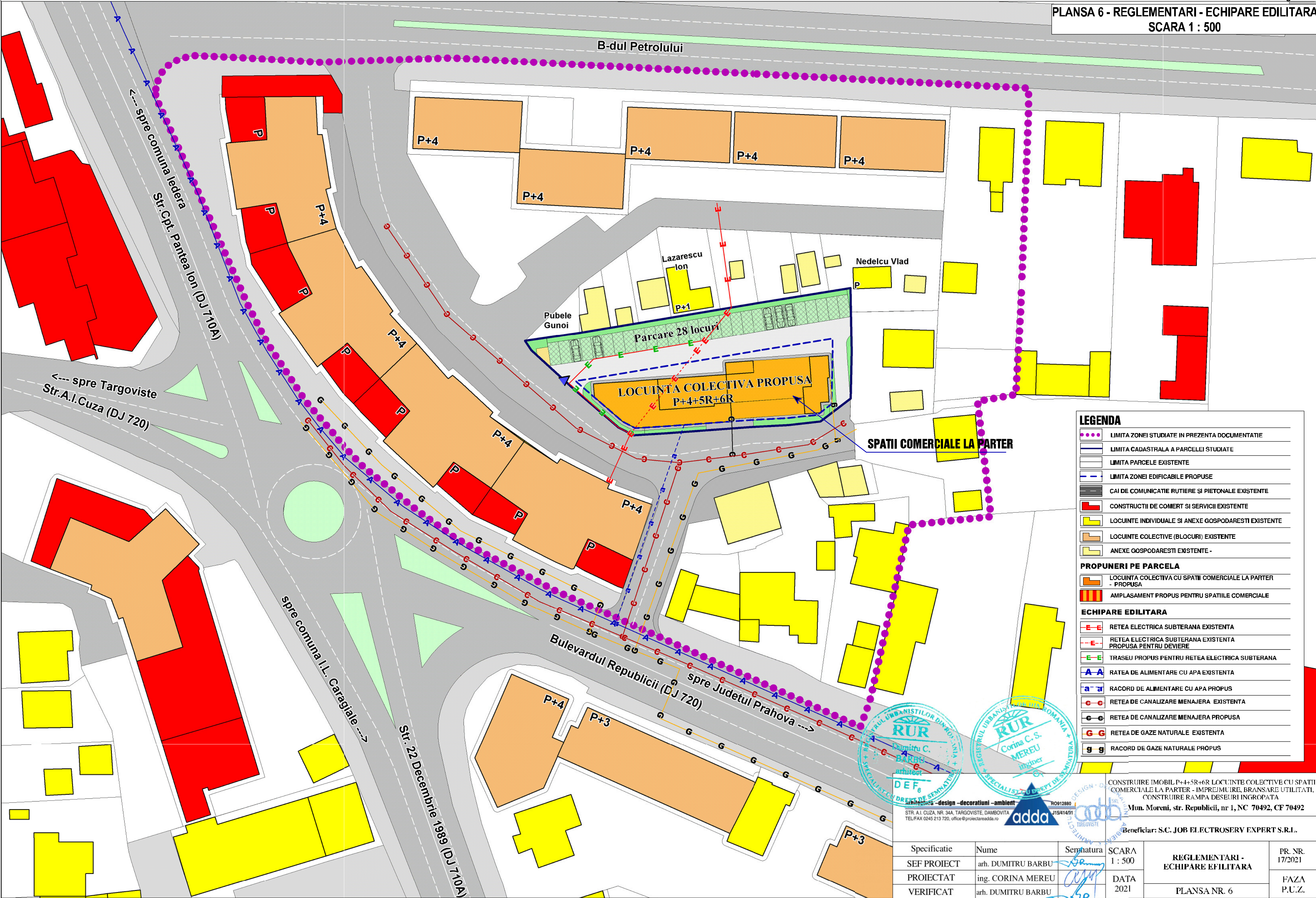
INDICI MAXIMALI DE DENSITATE A CONSTRUIRII PROPUSE
POT maxim propus = 35 %
CUT maxim propus = 2,4
Regim maxim de inaltime = P+4+5R+6R
H maxim = 22,00 m

arhitectura - design - decoratiuni - ambient STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro			CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492 Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.		
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 500	REGLEMENTARI - MOBILARE INFORMATIVA PLANSA NR. 5	PR. NR.
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA 2021		
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU				

**CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA**



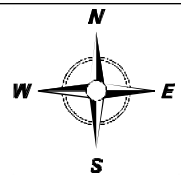
PLANSĂ 6 - REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARĂ
SCARA 1 : 500



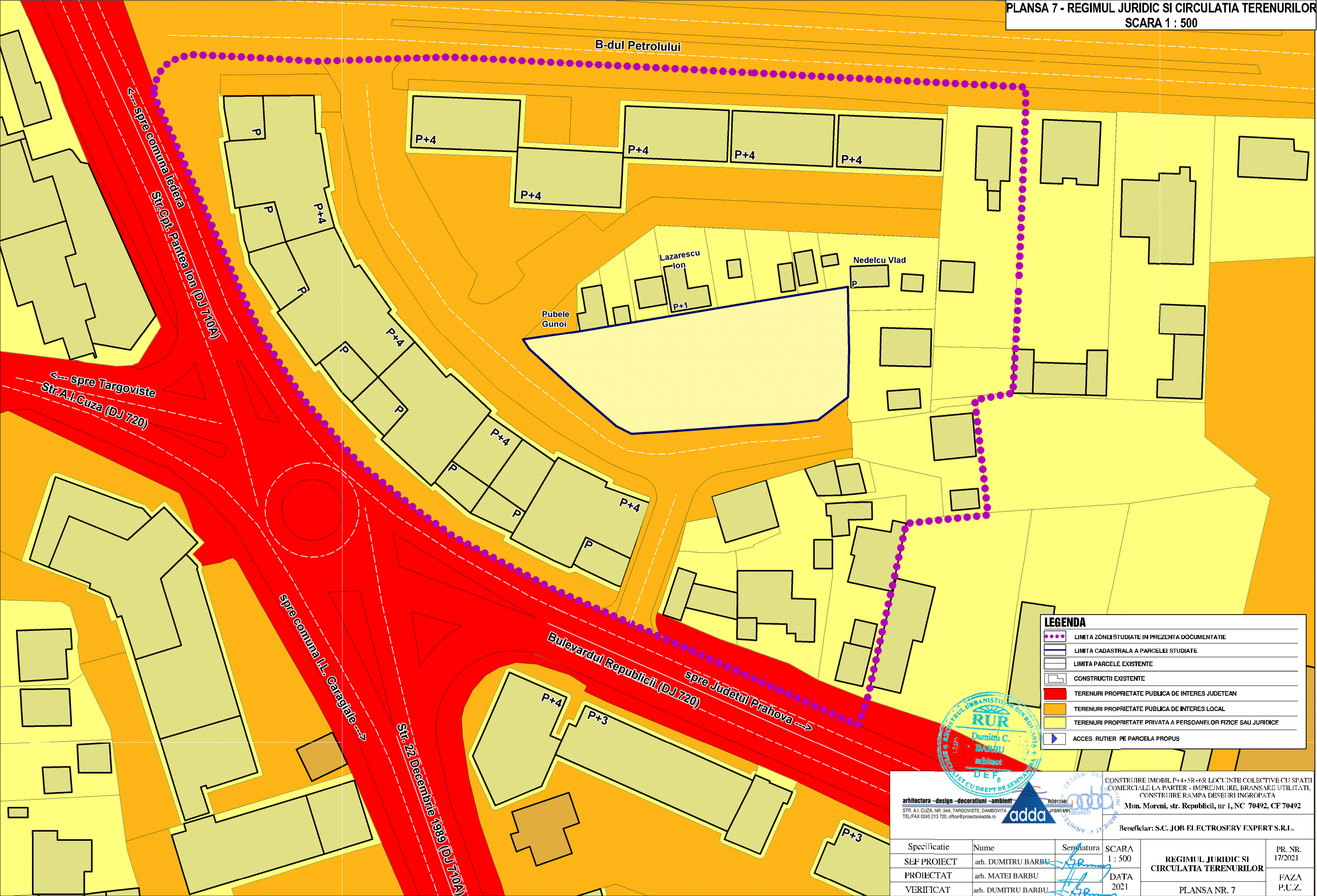
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	REGLEMENTARI - ECHIPARE EFILITARA	PR. NR. 17/2021	
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU		1 : 500		PLANSA NR. 6	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	ing. CORINA MEREU		DATA 2021			
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU					

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI,
CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA



PLANSA 7 - REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR
SCARA 1 : 500



LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE IN PREZENTA DOCUMENTATIE
	LIMITA CADASTRALA A PARCELEI STUDIATE
	LIMITA PARCELE EXISTENTE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	ACCES RUTIER PE PARCELA PROPUSS



arhitectura - design - decoratiuni - ambient			CONSTRUIRE IMOBIL P+4+5R+6R LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER - IMPREJMUIRE, BRANSARE UTILITATI, CONSTRUIRE RAMPA DESEURI INGROPATA		
STR. A.I. CUZA, NR. 34A, TARGOVISTE, DAMBOVITA TEL/FAX 0245 213 720, office@proiectareadda.ro			Mun. Moreni, str. Republicii, nr 1, NC 70492, CF 70492		
Beneficiar: S.C. JOB ELECTROSERV EXPERT S.R.L.					
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1 : 500	REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR	PR. NR. 17/2021
SEF PROIECT	arh. DUMITRU BARBU				
PROIECTAT	arh. MATEI BARBU		DATA 2021		FAZA P.U.Z.
VERIFICAT	arh. DUMITRU BARBU				
				PLANSA NR. 7	