



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



ROMÂNIA	
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA	
REGISTRATURĂ	
21 MAY 2020	
INTRARE	Nr. 6/10
IEȘIRE	

ANUNT

LA PROIECTUL DE HOTARARE
privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ELABORARE PUZ-
REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII", beneficiar C&S
MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL.

POTRIVIT LEGII NR. 52/2003 REFERITOARE LA TRANSPARENȚA
DECIZIONALĂ ÎN ADMINISTRATIA PUBLICĂ

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA APROBĂRII PUZ-ULUI

Subsemnatii: Petre Florin, având funcția de primar și durlă Simona-Mariana, având funcția de secretar general delegat al comunei Crevedia, județul Dambovită, în conformitate cu prevederile art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de hotărâre menționat mai sus, am afișat public, la avizierul situat la sediul Primăriei Crevedia și pe site-ul instituției www.primarie@primariacrevedia.ro:

1. Anunțul nr. 5713/07.05.2019;
2. Proiectul de hotărâre nr. 27/21.05.2020;
3. Expunerea de motive nr. 6109 din 21.05.2020;

Privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ELABORARE PUZ-
REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII", beneficiar C&S
MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL.

PROPUNERI, SUGESTII, OPINII:

Orice persoană fizică sau juridică interesată, poate formula în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de act normativ, până cel târziu 02.06.2020 orele 16.00, la sediul Primăriei Crevedia, ori pe e-mail primarie@primariacrevedia.ro.

Afișat public, azi 21.05.2020

PRIMAR
Petre Florin



L.S.

SECRETAR GENERAL
DELEGAT
Durlă Simona-Mariana



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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 27 din 21.05.2020

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal pentru "ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII", beneficiar C&S MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL.

Consiliul local al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, întrunit în ședința _____ din data de _____, având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului primar Petre Florin;
- Cererea nr. 5733/13.05.2020 depusă de C&S MUSHROOM S.R.L cu sediul în com. Crevedia, sat Mănăstirea, str. Dârzei II;
- Raportul de specialitate nr. 5939/19.05.2020 întocmit de domnul Simion Dorel având funcția de inspector în compartimentul urbanism și raportul de consultare și informare publică;
- Certificatul de urbanism nr. 183/15.04.2019 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița;
- Avizul tehnic al arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 9/I/ din 17.01.2020;
- Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și RLU - nr. proiect E82/2019-PUZ întocmit de către GREENWOOD TECH GWT SRL;
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 196, lit a) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Anunțurile pentru informarea publicului afisate pe site-ul Primăriei Crevedia www.primarie@primariacrevedia.ro;
- prevederile prevederile art. 1, alin. (2), art. 2, art. 4, lit. "b", art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) din Codul administrativ aprobat de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare□

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

PROPUNE:

Art.1.-(1) Se propune spre aprobare Planul de Urbanism Zonal și R.L.U (nr. proiect E82/2019-PUZ) pentru "ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII", întocmit de GREENWOOD TECH GWT SRL, beneficiari C&S MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL, astfel:

(2) Investiția "ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII" va fi situată în comuna Crevedia, sat Mănăstirea, zona ID (industrie și depozitare), având indicatori urbanistici propuși:

POT max. =60%, CUT max=1,8, RH=P+2, H max =12m, Rhmax =P+2E, SVmin =20%

Retrageri față de aliniament (N - DCL 240): 5ml

Retragerea față de limitele laterale: 3 ml (E și V - proprietate NC 681-3)

Retragerea față de limita posterioară: 3 ml (S și proprietate NC 681-3)

Circulații și accese: Accesul se va asigura prin DCL 240. Se vor asigura minim 10 locuri de parcare pentru autoturisme și 2 locuri de parcare pentru transport marfă în incinta parcelei, proporțional în funcție de suprafață pentru fiecare parcelă reglementată.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: alimentarea cu apă se va realiza printr-un puț forat. Canalizarea se va asigura cu ajutorul unui bazin vidanjabil. Energia electrică se va asigura prin racord la rețeaua electrică a comunei.

Pentru toate tipurile de utilități, beneficiarul va ține seama pe parcursul executării construcției de toate condițiile impuse prin avize de către instituțiile avizatoare.

Art.2 - Zona este situată în comuna Crevedia, sat. Mănăstirea, str Dârzei II, nr. 235, județul Dâmbovița în suprafață totală de 7064 mp, alcătuit din NC 84218 în suprafață de 865 mp și NC 84219 în suprafață de 6199 mp.

Art.3 - Lucrarile de infrastructura (drumuri, alimentare cu apa, gaze, energie electrica, energie termica, telefonie, comunicatii, canalizare, etc.) se vor realiza de către beneficiar.

Art.4 - Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ -RLU, este de 5 ani de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Crevedia, în termenul prevăzut de lege, Prefectului județului Dâmbovița, Primarului comunei Crevedia care va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, beneficiarilor C&S MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul Primăriei Crevedia și prin publicare pe pagina de internet www.primariacrevedia.ro.

INIȚIATOR PROIECT

Primar,

Petre Florin



SECRETAR GENERAL DELEGAT

Durlă Simona-Mariana



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA
REGISTRATURĂ

21 MAY 2020

INTRARE / IEȘIRE Nr. 6109

EXPUNERE DE MOTIVE

LA PROIECTUL DE HOTARARE

privind aprobarea Planului de Urbanism Zonal și R.L.U. pentru "ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII", beneficiar C&S MUSHROOM S.R.L și CHARPHIL FARMS SRL.

Subsemnatul Petre Florin, având funcția de primar al comunei Crevedia, județul Dâmbovița, având calitatea de inițiator al proiectului de hotărâre în baza art. 155 alin. (5) lit. f) din Codul administrativ aprobat de OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cererea nr. 5733/13.05.2020 depusă de C&S MUSHROOM S.R.L cu sediul în com Crevedia, sat Mănăstirea, str Dârzei II. și documentația PUZ și RLU pentru "ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ TEREN ȘI SERVICII".

Ca urmare a certificatului de urbanism nr. 183/15.04.2019 emis de Primăria comunei Crevedia, județul Dâmbovița, avizul arhitectului șef al județului Dâmbovița nr. 9/I/ din 17.01.2020, a raportului de specialitate al compartimentului urbanism nr. 5939/19.05.2020 precum și întregii documentații depuse, propun Consiliului local aprobarea acesteia și realizarea investiției.

Anexez proiectul de hotărâre.

INIȚIATOR
PRIMAR
Petre Florin





PLAN URBANISTIC ZONAL "ELABORARE PUZ - REGLEMENTARI ZONA INDUSTRIALA TEREN SI SERVICII"

BENEFICIAR : C&S MUSHROOM SRL si CHARPHIL FARMS SRL
INITIATOR : C&S MUSHROOM SRL si CHARPHIL FARMS SRL
AMPLASAMENT : jud. Dambovita, comuna Crevedia, sat Manastirea, CP 137182, str. Darzei II, nr. 235, Ferma nr. 2
PROIECTANT GENERAL : GREENWOOD TECH GWT SRL

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

LEGENDA

LIMITE PROPUSE PENTRU STUDIERE

— zona propusa pentru reglementare prin PUZ
 — zona propusa pentru studiere prin PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

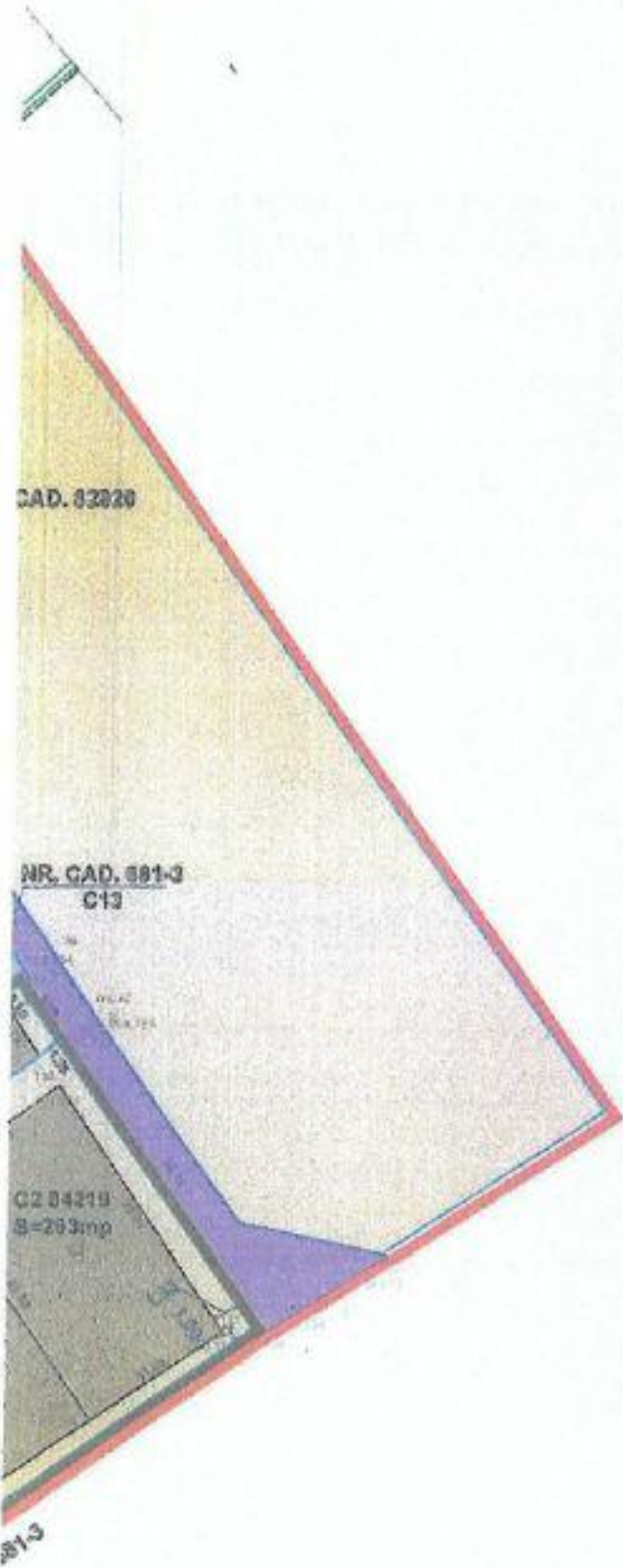
CCr CAI DE COMUNICATIE RUTIERA si PIETONALA
 Indicatori/Regim de Inaltime/Reglementari: caei PUZ/PUZ
ID ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
 POT: - CUT: - Nmax: -
TM CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
 POT: - CUT: - Nmax: -
VP ZONA VERDE DE PROTECTIE
 POT: 10% CUT: 0.10; Regim de Inaltime P=10;

REGLEMENTARI EXISTENTE

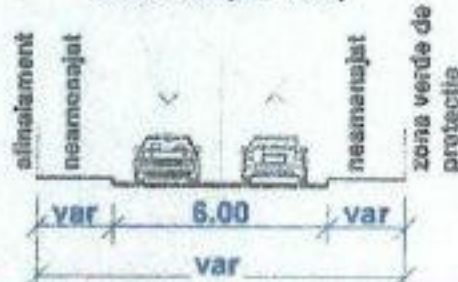
— PARCELAR
 — ALINIAMENT

ZONE DE PROTECTIE EXISTENTE

— ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24m
 — ZONA DE PROTECTIE DC - 18m



PROFIL TRANSVERSAL 1.1 EXISTENT (sc. 1:200)



ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELELE CARE FAC OBIECTUL PUZ avand nr. cadastral 84218 si 84219, cu suprafata de 865m² si 6199m². Suprafata totala a zonei studiate este de 13557m². Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiate au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi utilizate pentru emiterea autorizatiilor de construire.

BILANT ZONAL EXISTENT

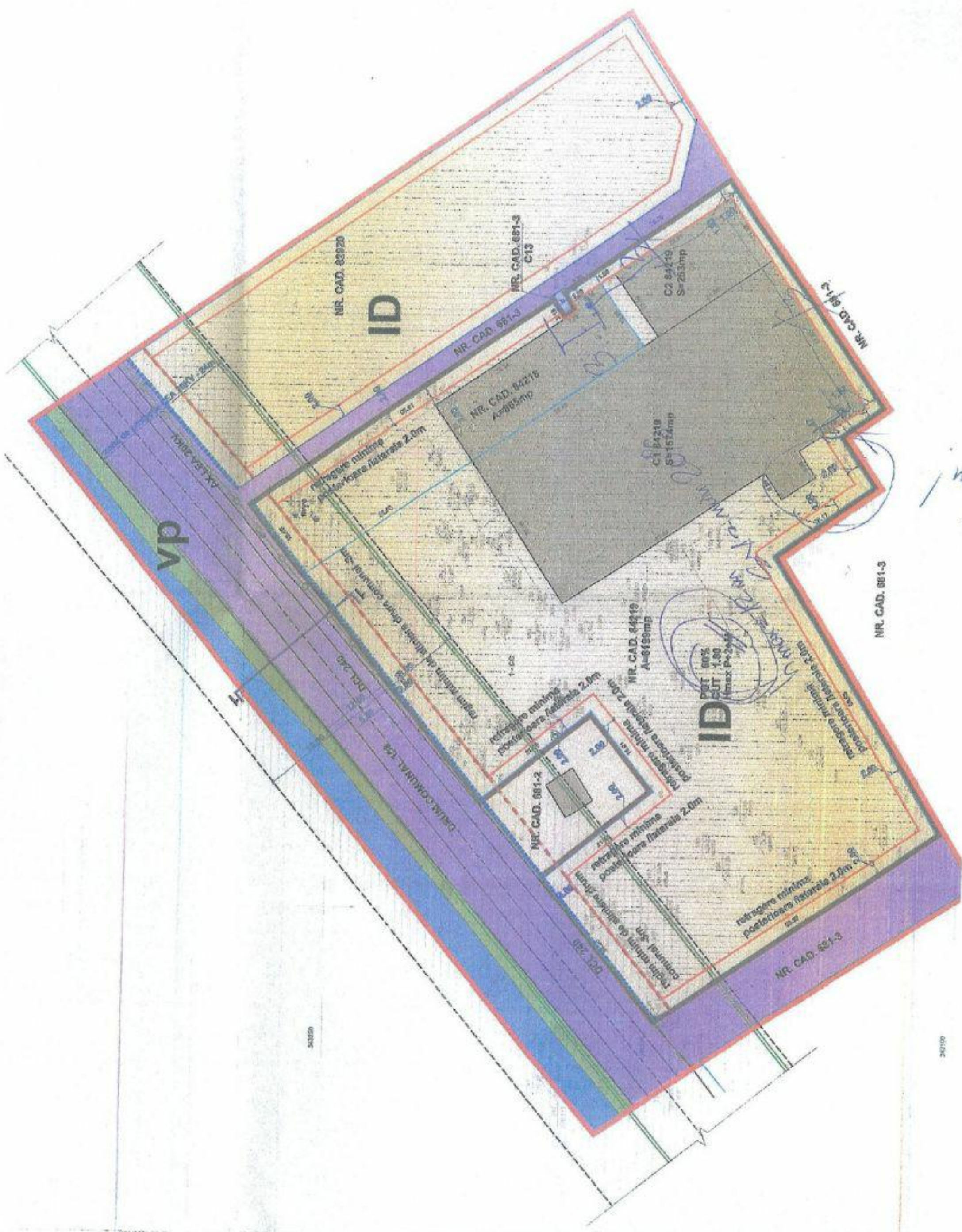
ZONA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE PUZ	SUPRAFATA	PROCENT
zona de unitati industriale, depozitare si transport (ID)	7,064.0 mp	100.0%
TOTAL	7,064.0 mp	100%
ZONA PROPUSA PENTRU STUDIERE PRIN PUZ	SUPRAFATA	PROCENT
zona de unitati industriale, depozitare si transport (ID)	10,029.0 mp	74.0%
cai de comunicatii rutiere si pietonale (CCr)	2,560.0 mp	19.6%
zona verde de protectie (vp)	348.0 mp	2.5%
curhuri si oglinzi de apa, canale hidrotehnice (TM)	524.0 mp	3.9%
TOTAL	13,557.0 mp	100%

DETAL: DAMBOVITA
 1: Sat MANASTIREA
 Str. Darzei II, NR. 235
 Pct. „FERMA NR. 2”
 teren = 6199 mp - CC
 teren = 865 mp - CC
 mar cadastral - 84218
 mar cadastral - 84219
 Numer CP - 84218
 Numer CP - 84219
 UAT CREVEDIA

SISTEM PROIECTIE STEREO 70 INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE		
Nr. Pct.	Coordonate pot. de contur	
	Y [m]	X [m]
1	574668.194	542672.037
54	574668.591	542660.240
68	574668.393	542652.012
2	574672.348	542655.343
SUPRAFATA = 6199 mp		

nr. proiect: E82/2019
 PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT SRL
 TITLUL PLANȘII: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
 SPECIALITATEA: URBANISM
 SCALA: 1:500
 DATA: mai 2019
 U02

GREENWOOD TECH GWT SRL
 Str. Nicolae Filipescu, nr. 102
 Targoviste, Dambovita, Romania
 C.U.I. 34100130, J15107/2015
 mobil: +40-730-038101
 email: mihnea.stanasi@gwt.ro



540000

240100

PLAN URBANISTIC ZONAL "ELABORARE PUZ - REGLEMENTARI ZONA INDUSTRIALA TEREN SI "SERVICII"

BENEFICIAR
:CAS MUSHROOM SRL & CHARPHIL FARMS SRL
INITIATOR
:CAS MUSHROOM SRL & CHARPHIL FARMS SRL
AMPLASAMENT
:Jud. Dambovitza, comuna Crevedia, sat Manastirea, CP 137182, str. Darzel II, nr. 235, Faza nr. 2
PROIECTANT GENERAL :GREENWOOD TECH GWT SRL

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

zona propusa pentru reglementare prin PUZ
zona propusa pentru studiere prin PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA MENTINUTA IN ZONA STUDIATA
Industria/Reglementari: cod PUZ 022
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA & PIETONALA
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
POT: 100% CUI: 410; Regim de constructii: P101

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUZA IN ZONA REGLEMENTATA
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
POT: 60% CUI: 100; Regim de constructii: P-2+55

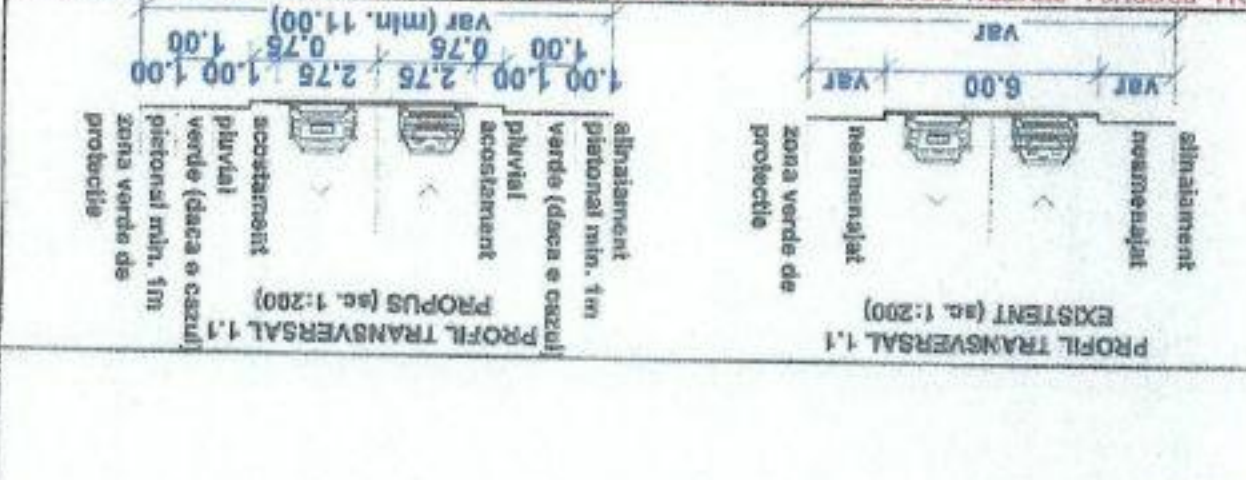
REGLEMENTARI PROPUSE
REGIM DE ALINIERE
ZONA EDIFICABILA

REGLEMENTARI MENTINUTE
PARCELAR
ALINIAMENT
ZONA EDIFICABILA

ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI PROPUSE/MENTINUTE
ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV - 24m
ZONA DE PROTECTIE DC - 15m

SECRETAR JUDETEAN
C. LABOVI
14.01.2010

PROFIL TRANSVERSAL 1.1
EXISTENT (sc. 1:200)
PROFIL TRANSVERSAL 1.1
PROPUS (sc. 1:200)



ZONA PROPUZA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSA DIN PARCELE CARE FAC
OBJECTUL PUZ avand nr. cadstral 84218 si 84219, cu suprafata de 865m² si 619m². Suprafata totala a zonei studiate este de 13557m². Reglementarile urbanistice reprezentate in zona studiată au rol ilustrativ, orientativ si nu pot fi aplicate pentru entiera autorizatiilor de constructii.

BIANȚ TERITORIAL PROPUS

ZONA PROPUZA PENTRU REGLEMENTARE PUZ	7.064,0 mp	100%
TOTAL	7.064,0 mp	100%
ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT (ID)	7.064,0 mp	100%
ZONA PROPUZA PENTRU STUDIARE PRIN PUZ	7.064,0 mp	100%
TOTAL	7.064,0 mp	100%
ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT (ID)	10.029,0 mp	74,0%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI PIETONALE (CI)	2.660,0 mp	19,5%
ZONA VERDE DE PROTECTIE (VP)	344,0 mp	2,5%
CURSURI SI OGNIZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE (TH)	524,0 mp	3,9%
TOTAL	13.557,0 mp	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara: 1:500
PUZ
cod planșă: EB2/2018
nr. proiect: EB2/2018

URBANISM
speciație:
desenat: ur. ing. V. OLTEANU
proiectat: ur. ing. V. OLTEANU
data: mai 2019
pentru la data de: mai 2019

SISTEM PROIECTE STEREO 70
AVENIA COORDONATE PROPRIIATE
Nr. Coordonate pol. de centru
Pct. V ml X ml

1	57408.194	30320.207
2	57408.194	30320.207
3	57407.248	30319.215
4	57407.248	30319.215

SUPRAFATA = 6190 mp



PL: DAMBOVITA
UL. MANASTIREA
Darzel II, nr. 235
L. FERMA NR. 2
nr = 8199 mp - CC
nr = 865 mp - CC
cadastrel - 84218
cadastrel - 84219
Flutura CP - 84219
Flutura CP - 84219
ULAT CREVEDIA



04/03/08

04/03/08

PLAN URBANISTIC ZONAL "ELABORARE PUZ - REGLEMENTARI ZONA INDUSTRIALA TEREN SI "SERVICII"

BENEFICIAR: CAS MUSHROOM SRL & CHARPHIL FARMIS SRL
INITIATOR: CAS MUSHROOM SRL & CHARPHIL FARMIS SRL
AMPLASAMENT: Jud. Dambovitza, comuna Crevedia, sat Manastirea, CP 137181, str. Dardel II, nr. 235, Forma nr. 2
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT SRL

REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA**
- zona propusa pentru reglementare prin PUZ
 - zona propusa pentru studiere prin PUZ
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA MENTINUTA IN ZONA STUDIATA
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI METONALA
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
 - FOI: 4 CUTI - Noua - 4
 - CURSURI SI OGCLINZI DE APA, CANALE HIDROTERRNICE
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE
 - FOI: 10% CUTI 0.10% Regim de locuinte: P+2+5q
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA IN ZONA REGLEMENTATA
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
 - FOI: 60% CUTI: 1.00% Regim de locuinte: P+2+5q

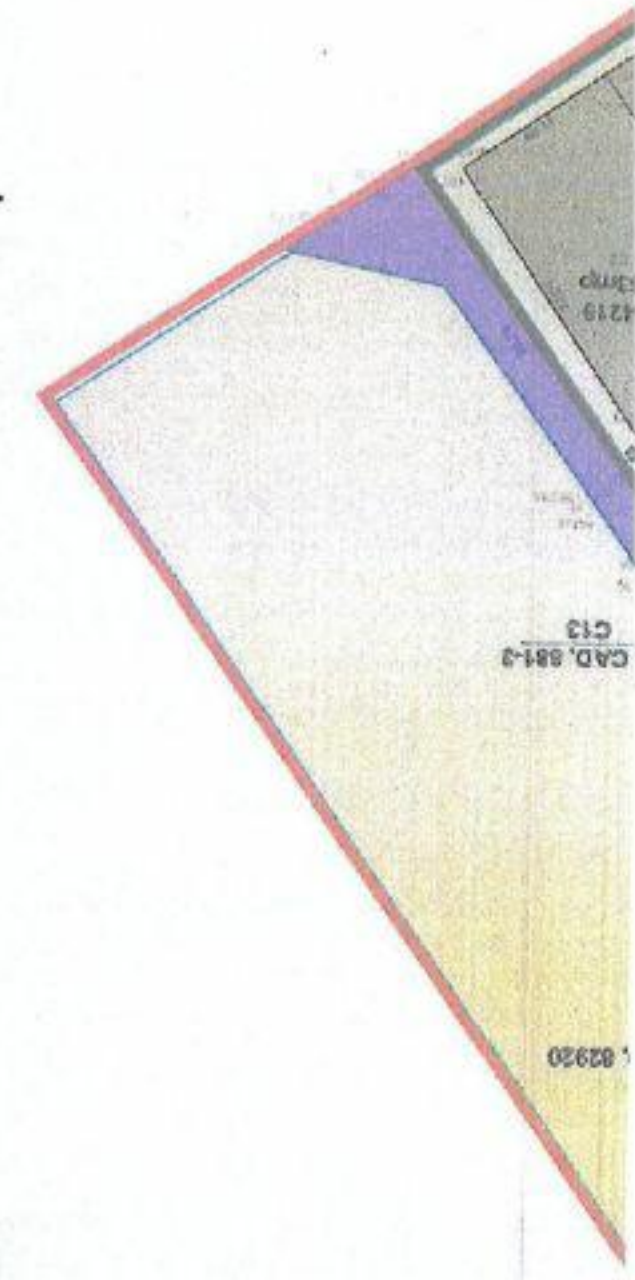
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- RETEA STRADALA CANALIZARE
 - RETEA STRADALA APA
 - RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
 - RETEA STRADALA CAZE NATURALE
- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- EXTINDERE RETEA STRADALA CANALIZARE
 - EXTINDERE RETEA STRADALA APA
 - EXTINDERE RETEA ELECTRICA SUPRATERANA
 - EXTINDERE RETEA STRADALA CAZE NATURALE
- ZONE DE PROTECTIE/REGLEMENTARI PROPUSE/ MENTINUTE**
- ZONA DE PROTECTIE USA 20KV - 24m

RESOLUTIILE TEHNICE-EDILITARE AU CARACTER ILLUSTRATIV, ACESTEA NEREPRZENTAND O SOLUTIE TEHNICA PENTRU REALIZAREA EXTINDERII RETELOR PUBLICE SAU A TRASEELOR ANEXARIILOR SAU CONSTRUCTIILOR NOI AFERENTE ELEMENTELOR TEHNICO EDILITARE EXTINDERILE DE RETEA SI SAU RETELELE NOI EXECUTATE SE VOR REALIZA IN BAZA NORMELOR LEGALE IN VIGORE LA DATA REALIZARII ACESTORA

ZONA PROPUA PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUZA DIN PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ avand nr. cadastral 84219 si 84219, cu suprafata de 865m² si 819m², respectiv teren si zonal si adiacent este de 13557m². Reglementarile de constructii reprezentate in zona studiata au fost realizate, continute si nu pot fi utilizate pentru constructii ulterioare de constructii.

nr. proiect: E82/2019
 proiect: REGLAMENTARI EDILITARE
 scara: 1:500
 data: mai 2019
 ur. ofi. arhitectural: URBANISM

data	mai 2019
desenat	ur. ofi. arhitectural
proiectat	ur. ofi. arhitectural
spedat	URBANISM
nr. proiect	E82/2019



SISTEM PROIECTIE STEREO 70
 INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE
 Coordonate pct. de contur
 Pct. X (m) Y (m)

1	87100.184	84200.000
2	87099.180	84200.000
3	87097.500	84200.000

SUPRAFATA = 8198 mp

DAMBOVITA
 MANASTIREA
 235 II. NR. 235
 STRADA NR. 2
 8198 mp - CC
 865 mp - CC
 819 m² - CC
 865 m² - CC
 819 m² - CC
 865 m² - CC
 819 m² - CC
 865 m² - CC
 819 m² - CC
 865 m² - CC

LEGENI
LIMITE I

CIRCULA
I. TIPUL DE

II. CIRCUL.

ZONE DE

NR. CAD. 82320

ID

NR. CAD. 881-3
G13

NR. CAD. 84218
A=668mp

C1 84219
S=1574mp

C2 84219
S=263mp

NR. CAD. 881-3

vp

NR. CAD. 84218
A=6188mp

ID
POT 68%
CUT 1.00
Hmax P+2+10

NR. CAD. 881-2

NR. CAD. 881-3

NR. CAD. 881-3

TERENURI
JURIDIC.

ZONA PROPRI
OBIECTUL P
studiale este c



1:500

1:500

