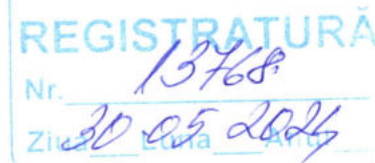


Către,  
Președintele Consiliului Județului Dâmbovița



**CERERE**

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

Subscrisa **SAMURCAȘI PLAZA SRL** cu sediul în oraș Bufta, str. Abator, nr. 17, jud. Dambovită, prin arh. Buda George, în calitate beneficiară, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea

**AVIZULUI TEHNIC AL ARHITECTULUI ȘEF**

pentru **PUZ/PUĐ** "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE" solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. .... emis de Primaria comunei Crevedia imobilul(teren) situat în **JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂȘTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4,** sau identificat prin<sup>3</sup> număr cadastral : **NC. 74069, NC 88523** conform Plan de Amplasament si Delimitare a bunului mobil , pentru care a fost eliberat **avizul de oportunitate nr. ....** emis Presedintele Consiliului Județean Dambovită.

Suprafața terenului studiată în PUZ este de **2983.00mp**

Suprafața terenului ce se propune a fi introdus în intravilan este de .....mp (dacă este cazul)

Date identificare proiectant<sup>4</sup>) **SC G NOVA ART CONSTRUCT SRL - arh.George Buda**

- Anexez următoarele:
    - **piese scrise și desenate** (originale) PUZ/PUĐ în format analogic și electronic (2 exemplare);
    - studii: topo, geotehnic, pedologic.
    - următoarele avize: cf opis atasat.
- 
- dovada achitării taxei datorate pentru emiterea avizului;

Data

30.05.2024

SEMNA

**PRECIZĂRI privind completarea formularului:**

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

# PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

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

PR. NR. 1490/02.2024



## Continut

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



3

## OPIS

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

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

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

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA SRL

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

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

Data .....

Semnă



3

# BORDEROU

## LISTA DE RESPONSABILITATI ȘI SEMNĂTURI

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

Urbanism

arh. urb. George Buda

Instalatii:

Ing. Eftimescu Doina

Sef proiect

arh. George Buda





**Ordin de plata buget****Detalii client**

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

**Detalii transfer**

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

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor

**Ordin de plata buget**

6

**Detalii client**

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

**Detalii transfer**

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

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor

CONFORM CU  
ORIGINALUL

CONSILIUL JUDEȚEAN  
DÂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul structurii de specialitate

23.05.2024  
sef.

7



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



E-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)/Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 277 din 28 .05.2024

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

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ,

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR **88523,74069**

CARTE FUNCİARĂ NR **88523,74029**

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

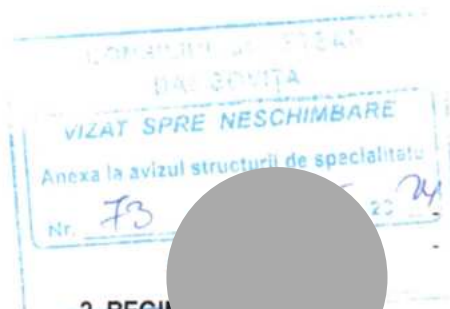
TERENURILE SUNT PROPRIETATEA SAMURCASI PLAZA SRL CIF 48434187 COTA ACTUALA DE 1/1 NR CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB NR 1385 DIN 20.07.2023 EMIS DE NP. POPA RADULESCU AURELIAN. .

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

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

- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MALURILOR IMPOTRIVA EROZIUNI





8

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

2. REGIMUL TEHNIC: CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CREVEDIA APROBAT PRIN H.C.L.NR. 58 DIN 09.10.2020, TERENUL SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL SATULUI SAMURCASI, COMUNA CREVEDIA, Conform R.L.U. aferent P.U.G pentru zona centrala este instituita interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei noi documentatii de urbanism tip PUZ.  
FOLOSUL TERENULUI: INTRAVILAN ARABIL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 483MP(DIN ACTE)/454MP(MASURATA) (CONFORM EXTRAS C.F.NR.62222 DIN 09.04.2024) INTRAVILAN ARABIL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.567MP(DIN ACTE)/2.529MP(MASURATA) (CONFORM EXTRAS C.F.NR.62221 DIN 09.04.2024).

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

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE SI APROBARE PUZ

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

Conform RLU aferent PUG:

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

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

POT max = 50%

CUT max =1,75

Număr niveluri: 3,5

UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

11.1.1 Subzonele functionale ale zonei centrale Crevedia sunt urmatoarele:

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

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

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

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

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

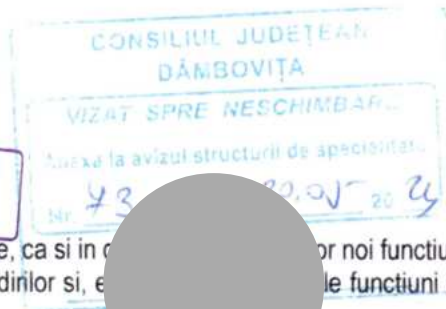
11.1.4.2. Locuire in proportie de 70% din SD a fiecarei cladiri (preponderent IS)

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

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



CONFORM CU  
ORIGINALUL



11.1.4.5. In cazul conversiei si extinderii functiunilor din cladirile actuale, ca si in cazul noilor functiuni si al reconstructiei unor cladiri fara valoare, vor fi dispuse la parterul cladirilor si, eventual, la etajele inferioare functiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turistilor.

11.1.4.6. Parcuri, scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, plantatii de protectie, locuri de joaca etc.

11.1.4.7. Constructii aferente lucrarilor edilitare, modernizarea celor existente, cu conditia asigurarii corecte in spatiul construit existent;

11.1.4.8. Parcaje si garaje pentru institutiile si serviciile de interes general, garaje individuale pe fiecare parcela, corect integrate in spatiul construit;

11.1.4.9. Spatii de circulatie pietonala, pietre civice, folosinte publice partiale pe terenuri proprietate privata (in fata spatiilor comerciale/ alimentatie publica)

#### UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

11.1.5.1. Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100m de institutiile publice comunale si de lacasurile de cult;

11.1.5.2. Se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele conditii:

a) functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

b) proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si mai buna integrare in zona centrala;

#### UTILIZARI INTERZISE

11.1.6.1. Activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata in limita zonei de protectie de 200m cf. Legii 422/2001;

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

11.1.6.3. Constructii provizorii inestetice

11.1.6.4. Activitati de depozitare en-gros;

11.1.6.5. Depozitarea spre vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

11.1.6.6. Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

11.1.6.7. Depozitari de materiale re folosibile;

11.1.6.8. Platforme de pre colectare a deseurilor menajere;

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

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

11.1.8.1. Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului strazii cu urmatoarele conditii:

A) In cazul in care parcelele invecinate constructiilor sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta spre strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si in stare buna.

B) In cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa pentru a nu evidentia un calcan.

C) In cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila, iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regula cu 4,0m, noua cladire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente.

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

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

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil (servitutea de vedere - art 611-614 si servitutea de picatura streasinilor - art 615) 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 dictate de necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor. Intre fatadele cu ferestre ale constructiilor





situate pe aceiasi parcela se recomanda o distanta de cel putin jumătate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0metri.

11.1.9.1. Lucrarile de construire vor respecta regulile de servitută civil referitoare la servitutea de vedere, art 611 - 614 Cod Civil, precum si servitutea de picatura si Cod Civil

A. Servitutea de vedere consta in interdictia de a realiza ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea invecinata, mai aproape de 1,90m (intre zidul cu vedere si proprietatea vecina, daca deschiderea este dreapta) si mai aproape de fondul vecin de 6 (sase) decimetri, daca vederea este oblica, piezisa. Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi facute numai conform art. 612 Cod Civil, adica distanta minima intre zidul pe care se deschid aceste vederi si proprietatea vecina va fi de minim 19 decimetri

B. Servitutea de streasina consta in obligatia proprietarului de a face streasina casei sale, astfel incat apele din ploii sa se scurga pe terenul sau sau in strada, dar nu pe terenul vecinului.

Derogarea de la aceste reguli este posibila numai in baza acordului dintre vecini exprimat in forma notariala, autentificata.

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

Caracteristicile acceselor si strazilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa. Se interzice autorizarea construirii pe terenul care nu are acces in spatiul public.

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

Caracteristicile acceselor si strazilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa. Se interzice autorizarea construirii pe terenul care nu are acces in spatiu public.**

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

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii. Caile pietonale, dispuse si alcatuite structural, in functie de caracterul functional, si conditiile locale, sunt de mai multe categorii: trotuare pentru circulatie curenta, alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila, pietonale (piata civica, degajamente la dotari). Caile si accesese pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza (ansambluri de constructii sau dotari), sau pot constitui obiective independente. Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accesese pietonale.

Reguli cu privire la echipa tehnico – edilitara.

11.1.12. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente conf art.27 din RGU di art. 8.1. din RLU

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

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

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

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor de la serviciile publice gestionate.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

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

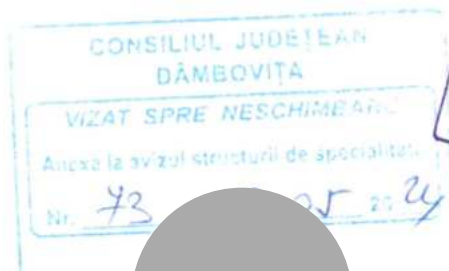
Pentru obtinerea unui tesut urban coerent si asigurarea confortului de locuire, adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

11.1.14.1. in zonele de protectie ale monumentelor istorice se recomanda sa nu se comaseze parcelele, iar in situatia in care este imposibil de utilizat o singura parcela, sa fie marcat parcelaru

11.1.15. Inaltimea maxima a constructiilor in zona centrala a satului Crevedia si in zona mixta M1 - fronturile adiacente DN1A: P+2E+M; in nucleeele centrale ale satelor componente: maxim P+2E+M cu conditia elaborarii PUZ cu regulament aferent avizat si aprobat conform legii



Hcornisa = 11,50m  
Hcoama = 14,0m  
Nr. Niv = 3,5



CONFORM CU ORIGINALUL

- Regimul de înălțime a noilor construcții (P, P+1, P+2+M) va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească nivelul clădirilor imediat învecinate (amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii)

- Se admit și înălțimi mai mari în zonele centrale decât P+2+M, dar nu mai mult de 1,20% și cu condiția elaborării PUZ cu regulamentul aferent avizat și aprobat conform legii

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

Aspectul exterior al construcțiilor aparține spațiului public. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitatea sitului și valorile de patrimoniu.

11.1.16.1. Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate și cuprinse în lista DMI se va putea realiza în condițiile legii și ale art.4.5

11.1.16.2. Orice intervenție asupra fatadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori reclama necesită studii de specialitate .

11.1.16.3. Se va respecta caracterul general al zonelor și armonizarea noilor construcții, cu aspectul clădirilor învecinate( materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și învelitorii).

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

Maxim 40% în zonele de tip M1, în afara zonelor și nucleelor centrale

11.1.18 Coeficientul de utilizare al terenului CUT

- maxim 1,20% în zonele mixte de tip M1 cu destinația exclusiv IS și L, în afara zonelor de protecție ale monumentelor

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

Pentru un amplasament dat, destinația configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcaje sau garaje aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei, corelat cu asigurarea a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv în parte se va dimensiona conform **Normativ p132-93**

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

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală, din nucleele centrale și din zona mixtă M1 se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră și trotuare, în mod special DN1A) pentru parcare.

11.1.20. Spații verzi : conform art.34 și anexa nr.6 din RGU art. 10.1. din RLU.

Spații verzi și plantați sunt constituite, în accepțiunea RGU din totalitatea amenajărilor bde pe suprafața parcelei ca :plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini de fatadă.

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantați cu arbori și arbuști

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și de construcțiile.

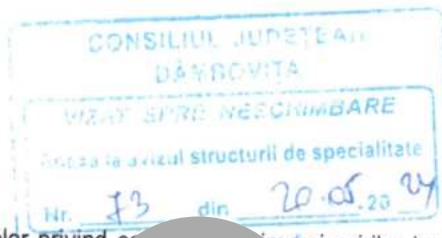
În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție vizuală ale acestora, realizarea de spații verzi și plantați se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a clădirilor,

Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care nu se pune în pericol stabilitatea construcțiilor și nici să acopere elementele importante de plastică arhitecturală ale ansamblului.

Valorile prevăzute în Anexa nr.6 din Rgu privind suprafața spațiilor verzi, sunt considerate minime și orientative pentru toate parcelele indiferent de funcțiunea alocată. Proporția de spații verzi difuzate pentru fiecare tip de funcțiune se stabilește prin PUZ și/sau PUD.

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





Stabilirea tuturor elementelor privind construcția și amenajarea terenurilor în zona centrală ZC a satului Crevedia, în nuclee centrale ale satelor Darza, Samurcaș, Cocani precum și în zonele cu funcțiuni complexe de interes public, în toate subzonele cu funcțiuni complexe (PUD) și/sau PUD).

Aspectul construcțiilor se va supune la proiectare și în cazul aspectului exterior al construcțiilor

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

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

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

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

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

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

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

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

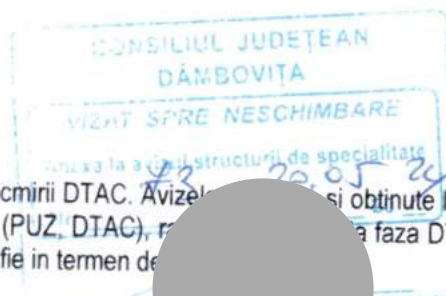
Conform Art. 32, alin. (1) din Legea 350/2001 republicată privind amenajarea teritoriului și urbanismului se specifică "în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă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

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

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



**CONFORM CU ORIGINALUL**



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

Documentația urbanistică PUZ va fi însoțită de specialiști atestați RUF în puncte.

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

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

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

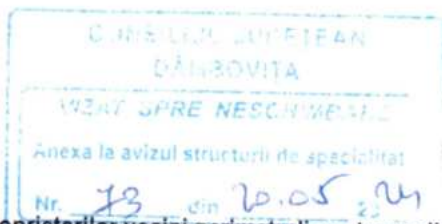
#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

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

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





CONFORM CU ORIGINALUL

14

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă (Raja)

canalizare(Raja)

alimentare cu energie electrică(DEER)

salubritate (Supercom)

gaze naturale( Distrigaz)

telefonizare

transport urban

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

sanatatea populatiei

protectia civila

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

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

verificare)

Aviz MEDIU - A.P.M

Aviz ISU

Aviz POLIȚIA RUTIERĂ

Aviz - adm drum plan anexa vizat emitent ( Primaria Crevedia , DC 77A/DC158)

Aviz ANIF

aviz Apele Romane( Lacul Zmeului)

d.4) studii de specialitate:

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

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

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

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

- Certificatul de performanta energetic la receptia lucrarilor

- Proces verbal de trasare intocmit de persoana autorizata

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

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

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



SECRETAR  
JR. STANCU V

Comp.URBANISM,  
LAZAR ELENA RAM

Achitat taxa de: 31 lei conform chitanței nr.22625 din 10.04.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct, la data de \_\_\_\_\_

CONFORM CU  
ORIGINALUL

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

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



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

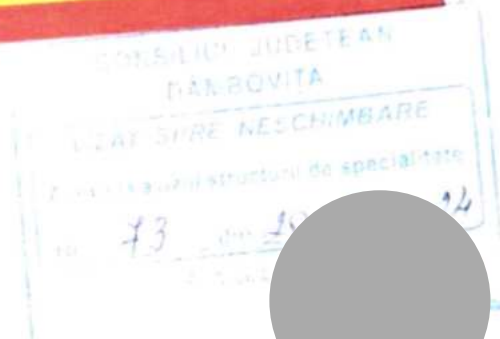
CONFORM CU ORIGINALUL



E-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)/Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)

**ANEXA**  
la Certificatul de urbanism nr.277/28.05.2024

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



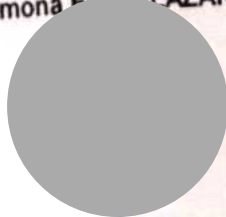
Se completează certificatul de urbanism nr 277 din 28.05.2024 vizat spre neschimbare anexa la avizul structurii de specialitate nr. 73 din 20.05.2024 cu următorul paragraf fără a se modifica nimic la regimul juridic, regimul tehnic și regimul economic

Se mențin avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 417/30.08.2023 și 419/30.08.2023 cu condiția valabilității la momentul depunerii documentației la administrația publică emitentă a avizului Arhitectului Șef/AC și obligația neschimbării documentației tehnice care a stat la baza acestora.



SECRET  
jr.Virginia U

Comp.URBANISM,  
Ramona Elena LAZĂR

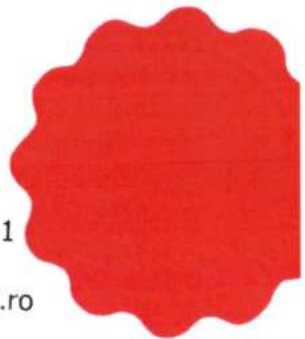






CONFORM CU  
ORIGINALUL

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



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

**ORLEANU IOANA**, cetățean român, cu domiciliul în Germania, Ganghoferstr. 12, 86157 Augsburg, posesoare a Pasaportului [redacted] la data de 20.06.2022, cu valabilitate până la [redacted], **căsătorită**, prin **mandatar POPA IOANA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Strada N. Constantinescu, Sector 1, [redacted], acționând în baza **procurii** autentificată sub nr. **1150/28.06.2023** la SPN Popa Rădulescu și Asociații din București, și

**ORLEANU MICHAEL** (identic cu Orleanu Mihai-Constantin), cetățean român, **căsătorit**, domiciliat în Comuna [redacted], Județul Brașov, posesor al CI seria BV [redacted] la data de 01.06.2019, cu termen de valabilitate până la [redacted] 3, prin **mandatar POPA IOANA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Strada N. Constantinescu, Sector 1, posesoare a CI seria RD nr. 07505 [redacted], acționând în baza **procurii** autentificată sub nr. **24-23-6313/20.04.2023** la Consulatul General al României la Bonn, Germania, ambii **în calitate de Vândători**, pe de o parte

**Societatea SAMURCAȘI PLAZA SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Loc. Buftea, oras Buftea, str. Abator nr.17, județul Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J23/4348/2023, Cod Unic de Înregistrare 48434187, reprezentată prin **administratori GHERMAN COSTEL**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 2, [redacted] și **PIENESCU ANTONIO - GEORGE**, cetățean român, cu domiciliul în Oras Buftea, str. Abator nr.17, județul Ilfov, posesor al cartii de înregistrare ser. [redacted] 5, emisă de SPN Buftea la data de 20.06.2023, acționând în baza Adunării Generale a Asociațiilor nr.1 din data de 13.07.2023, **în calitate de Cumpărător**

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

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

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

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



CONFORM CU ORIGINALUL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CONFORM CU ORIGINALUL

18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- Sunt înființată și îmi desfășor activitatea în conformitate cu legile în vigoare și am capacitatea juridică deplină de a mă obliga prin prezentul contract de vânzare, dețin toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului contract de vânzare, iar persoana care semnează prezentul contract de vânzare are deplină capacitate și autoritate să mă reprezinte în mod legal și valabil;
- Nu sunt insolubilă, sunt capabilă să îmi plătesc datoriile la scadență, nu am început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens;
- Semnarea prezentului contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de cumparatoare prin alte acte încheiate cu terții;
- Este o societate legal constituită și înregistrată la Registrul Comerțului, având capacitatea de a-si asuma și de a îndeplini toate obligațiile asumate în conformitate cu prezentul Contract;
- Semnarea prezentului Contract nu contravine niciunei prevederi statutare, nu încalcă niciun contract, înțelegere sau acord la care Cumparatoarea este parte sau obligație asumată de Cumparatoare;
- Persoana care semnează prezentul Contract pentru și în numele Cumparatoarei a fost legal împuternicită să reprezinte pe Cumparatoare prin acțiunea corespunzătoare a tuturor organelor societății, în conformitate cu prevederile legale și cele ale actului constitutiv al Cumparatoarei.
- nu se află în niciunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- societatea nu este în stare de insolvență, respectiv reorganizare judiciară sau faliment, în procedură de fuziune sau divizare ori în proces de dizolvare sau lichidare.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VÂNZĂTORI,**  
**ORLEANU IOANA**  
**ORLEANU MICHAEL**  
ambii prin mandatar  
**POPA IOANA**

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

**PIENESCU ANTONIO - GEORGE**





CONFORM CU ORIGINALUL

227

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

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

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1385**  
**Data: 20 Iulie 2023**

În fața mea, **AURELIAN POPA RĂDULESCU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
**POPA IOANA**, cetățean român, domiciliată în M. [redacted] cu [redacted]  
[redacted], Sector 1, identificată [redacted] E.P.

[redacted], în calitate de **mandatar** pentru **ORLEANU IOANA** [redacted] în baza **procurii** autentificată sub nr. **1150/28.06.2023** la SPN Popa Rădulescu și Asociații din București și pentru **ORLEANU MICHAEL** (identic cu Orleanu Mihai-Constantin), cetățean român [redacted], acționând în baza **procurii** autentificată sub nr. **24-23-6313/20.04.2023** la Consulatul General al României la Bonn, Germania,

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

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

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

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

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

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

**NOTAR PUBLIC,**  
**AURELIAN POPA RĂDULESCU**  
L.S.

originalul duplicat s-a întors în [redacted] exemplare de  
Societatea Profesională Notarială „Popa Rădulescu și Asociații”  
notar public **POPA RĂDULESCU AURELIAN** astăzi, data  
autentificării actului [redacted] PUBLIC ca și originalul  
și constituie [redacted] condițiile legii





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Cartea Funciara nr.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului : intravilan
<b>88523</b>		S = 454 mp	Com. CREVEDIA; Sat. SAMURCASI T. 48; P. 297/4
			UAT: CREVEDIA

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere	Mentii
1	A	454	N - DC 129 (DC 158) - Strada MANASTIRII - NR. CAD. 84842 - 39.87 m E - HB 295 - 1.20 m S - HB 295 - 37.78 m - NR. CAD. 2259 - 11.30 m V - NR. CAD. 2259 - 17.23 m	Teren neimprejmuit
Total		454		

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

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

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

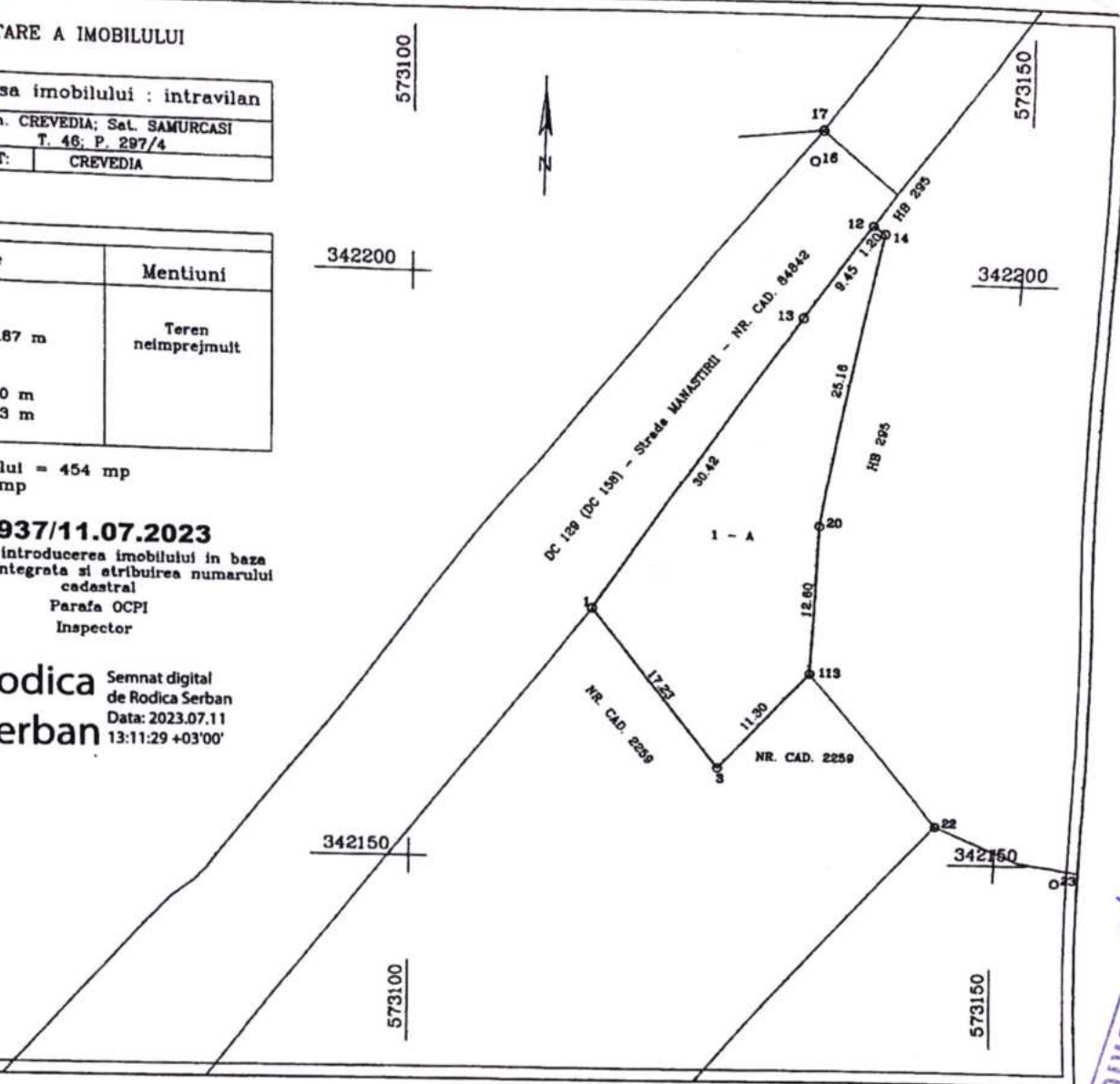
**ILIESCU IONELA-DANIELA**  
Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA  
Data: 2023.06.12 11:14:31 +03'00'

**69937/11.07.2023**

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

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

Nr. reg.  
Data: 2023

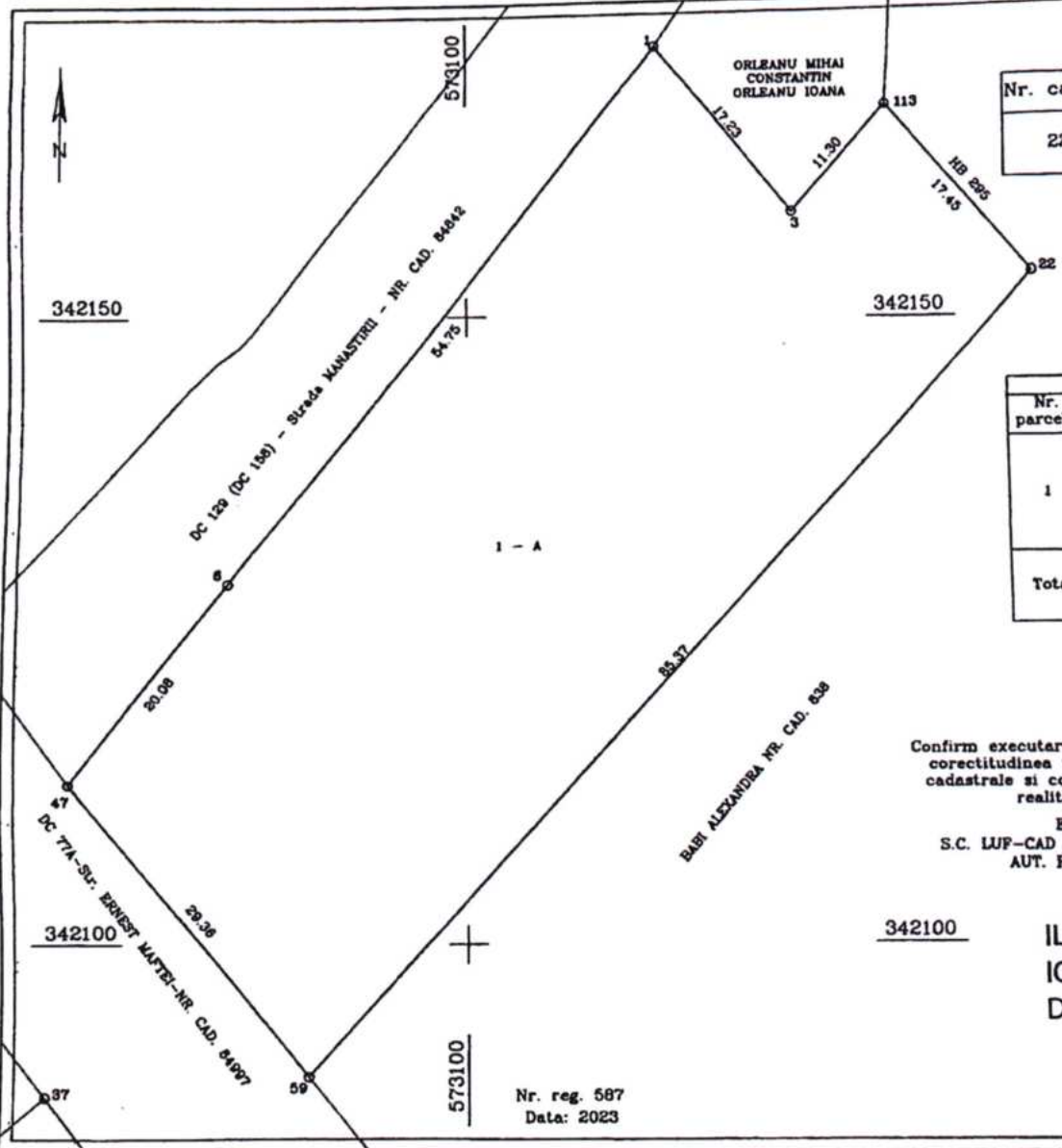


Scanned with CamScanner

23  
CONFORM CU ORIGINALUL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1 : 500

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



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

Suprafata totala masurata a imobilului = 2529 mp  
Suprafata din act = 2567 mp

68221/12.06.2023

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

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

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

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

342100  
**ILIESCU IONELA-DANIELA**  
Semnat digital de ILIESCU IONELA-DANIELA  
Data: 2023.06.08 10:50:12 +03'00'

Nr. reg. 587  
Data: 2023

CONFORM CU ORIGINALUL



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 88523 Crevedia

25

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

Nr. cerere	83023
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100168846744



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

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

**B. Partea II. Proprietari și acte**

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

**C. Partea III. SARCINI .**

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

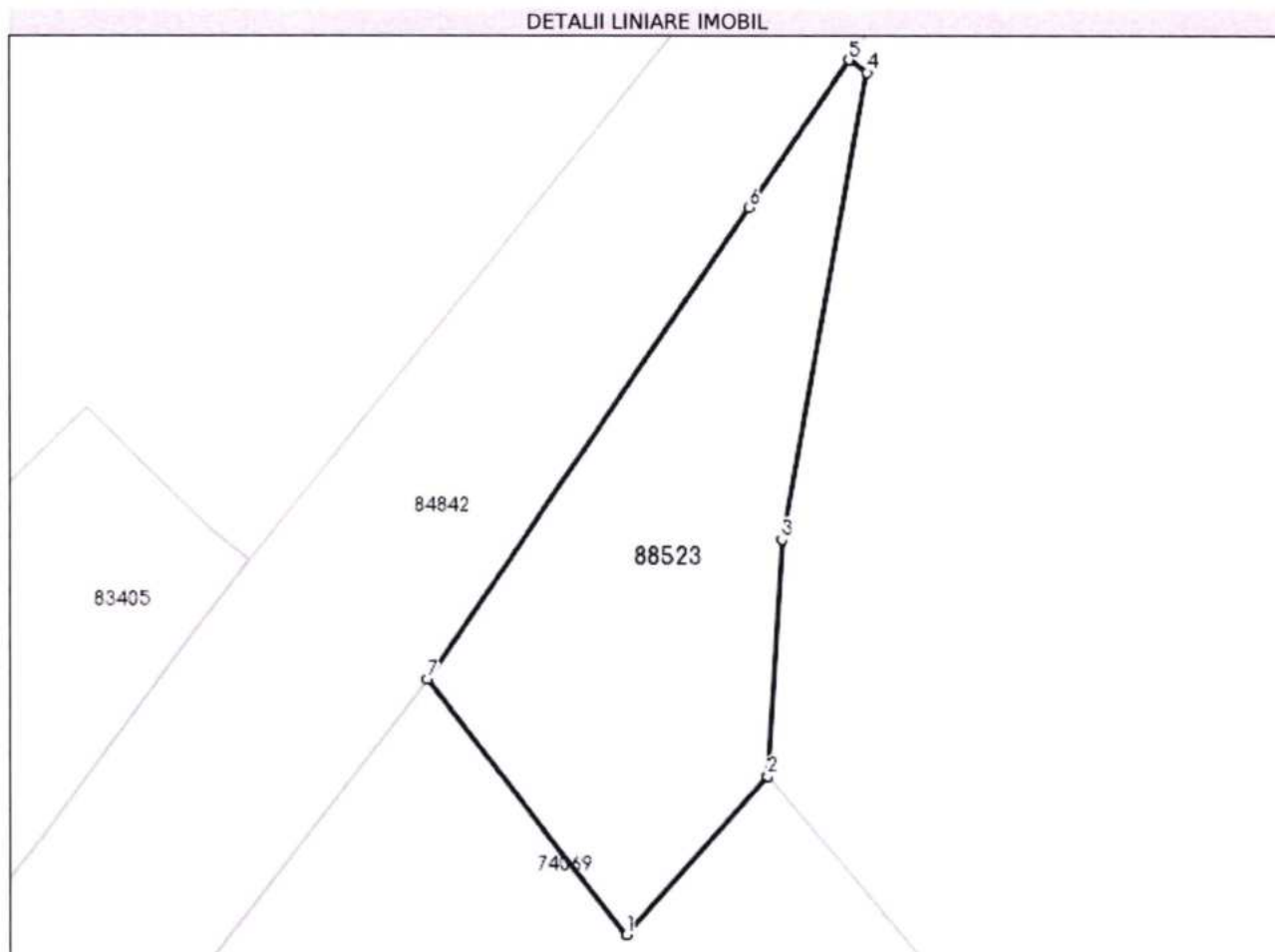
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

26  
**CONFORM CU ORIGINALUL**

**Teren**

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

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

**Lungime Segmente**

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

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



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

27

CONFORM CU  
ORIGINALUL

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

30/05/2024, 12:54

28

CONFORM CU  
ORIGINALA

Nr. cerere	83022
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100168846741



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74069 Crevedia

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Adresa: Loc. Samurcasi, Jud. Dambovita

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

#### B. Partea II. Proprietari și acte

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

#### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa Nr. 1 La Partea I

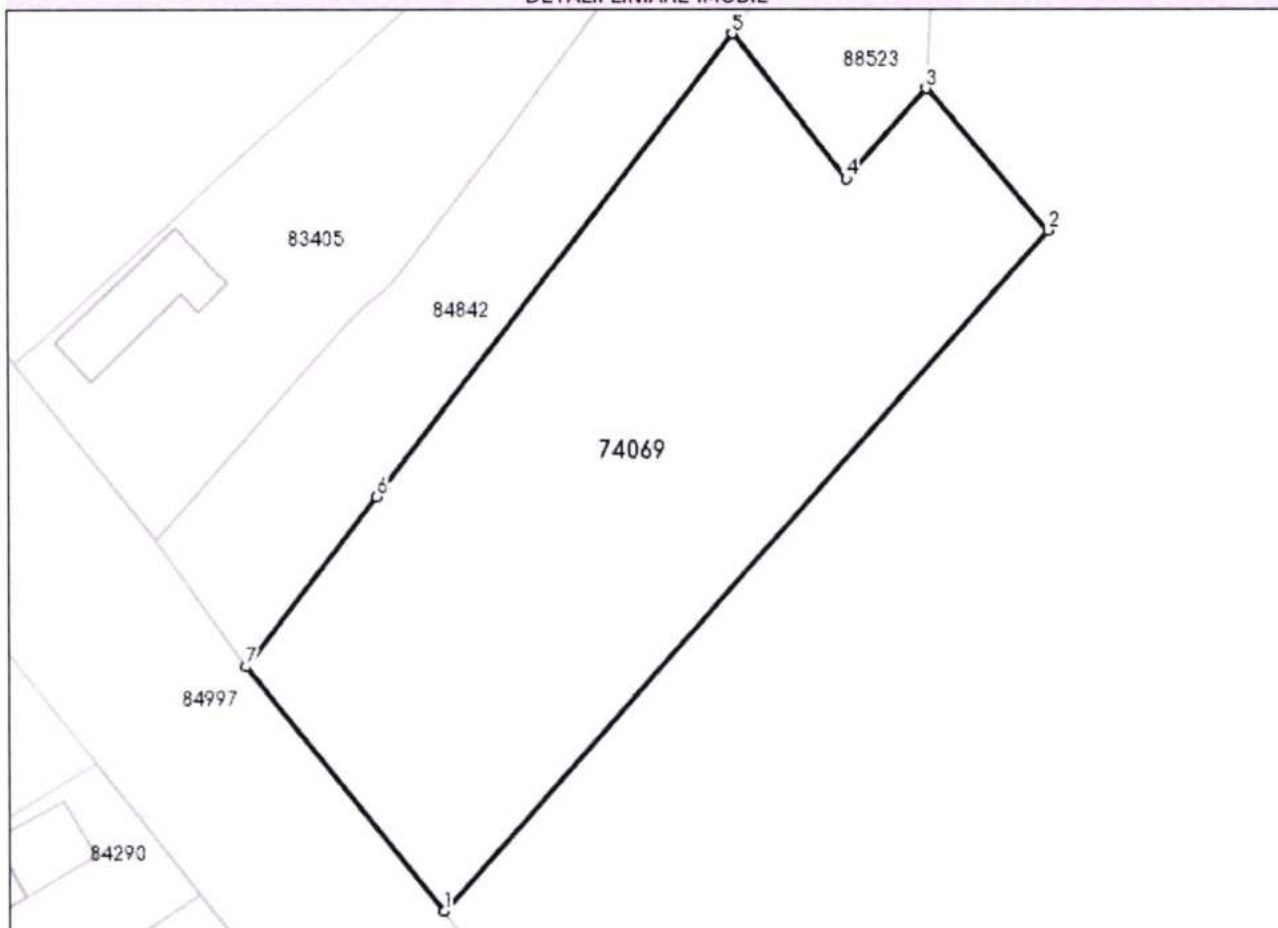
29  
CONFORM CU ORIGINALUL

## Teren

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

\* 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	arabil	DA	Din acte: 2.567 Masurata: 2.529	7	297/1	-	

## Lungime Segmente

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

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

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

30

CONFORM ORIGINAL

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

30/05/2024, 12:54



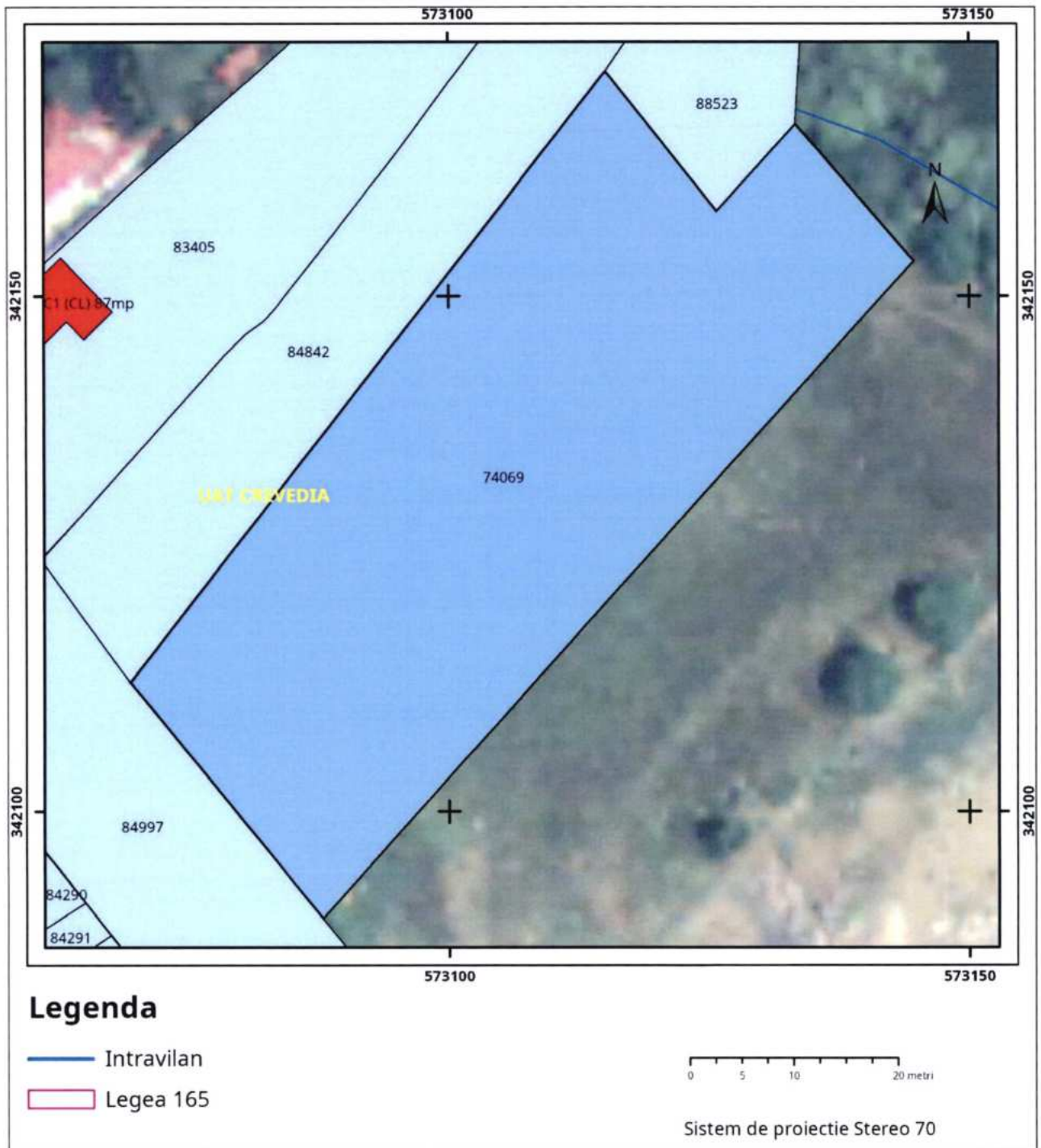


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

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

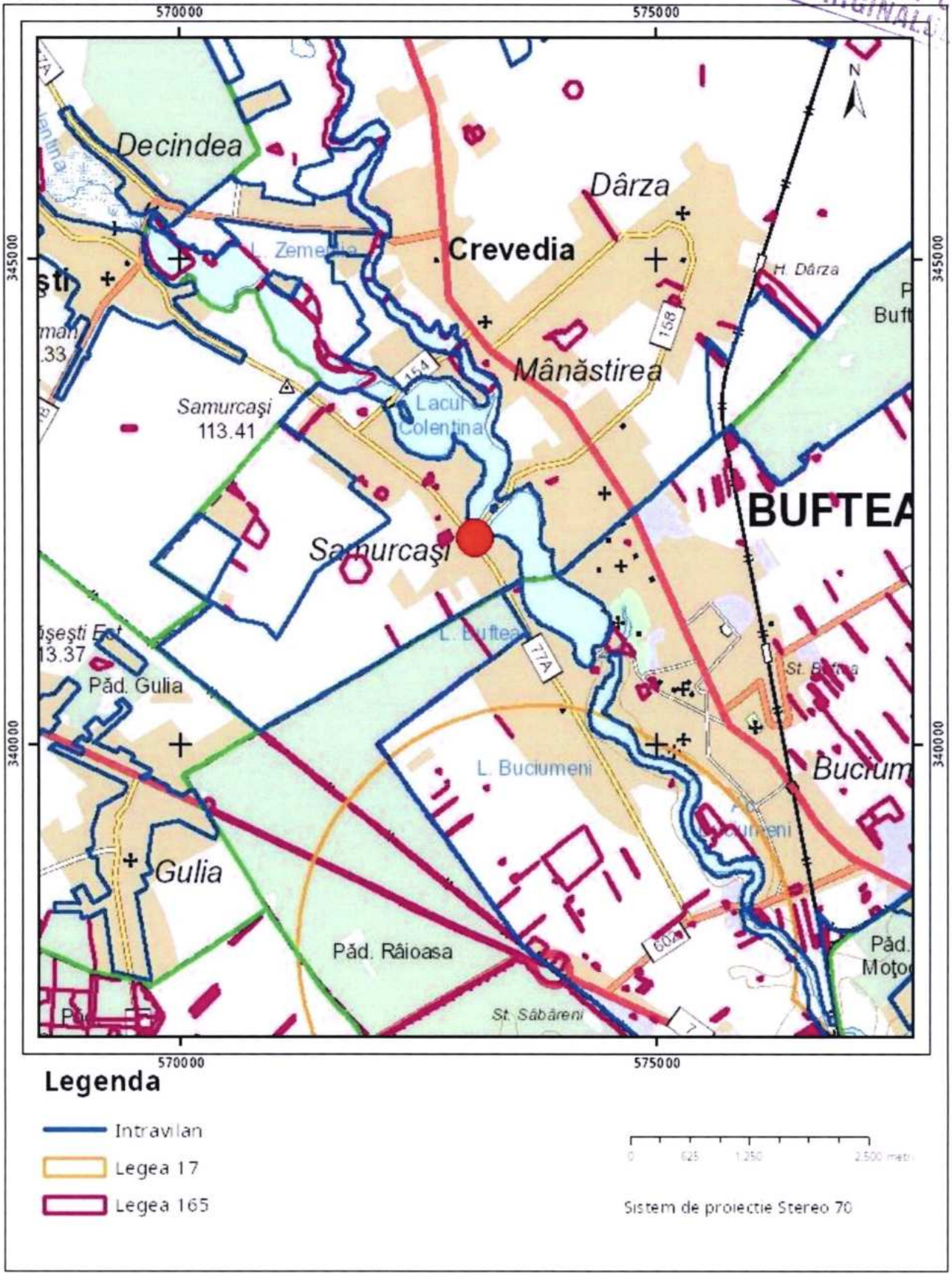
Nr.cerere	83030
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

**Teren:** 2.529 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 2529mp  
**Plan detaliu**



Plan de ansamblu

32 CONFORM CU ORIGINALA



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

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



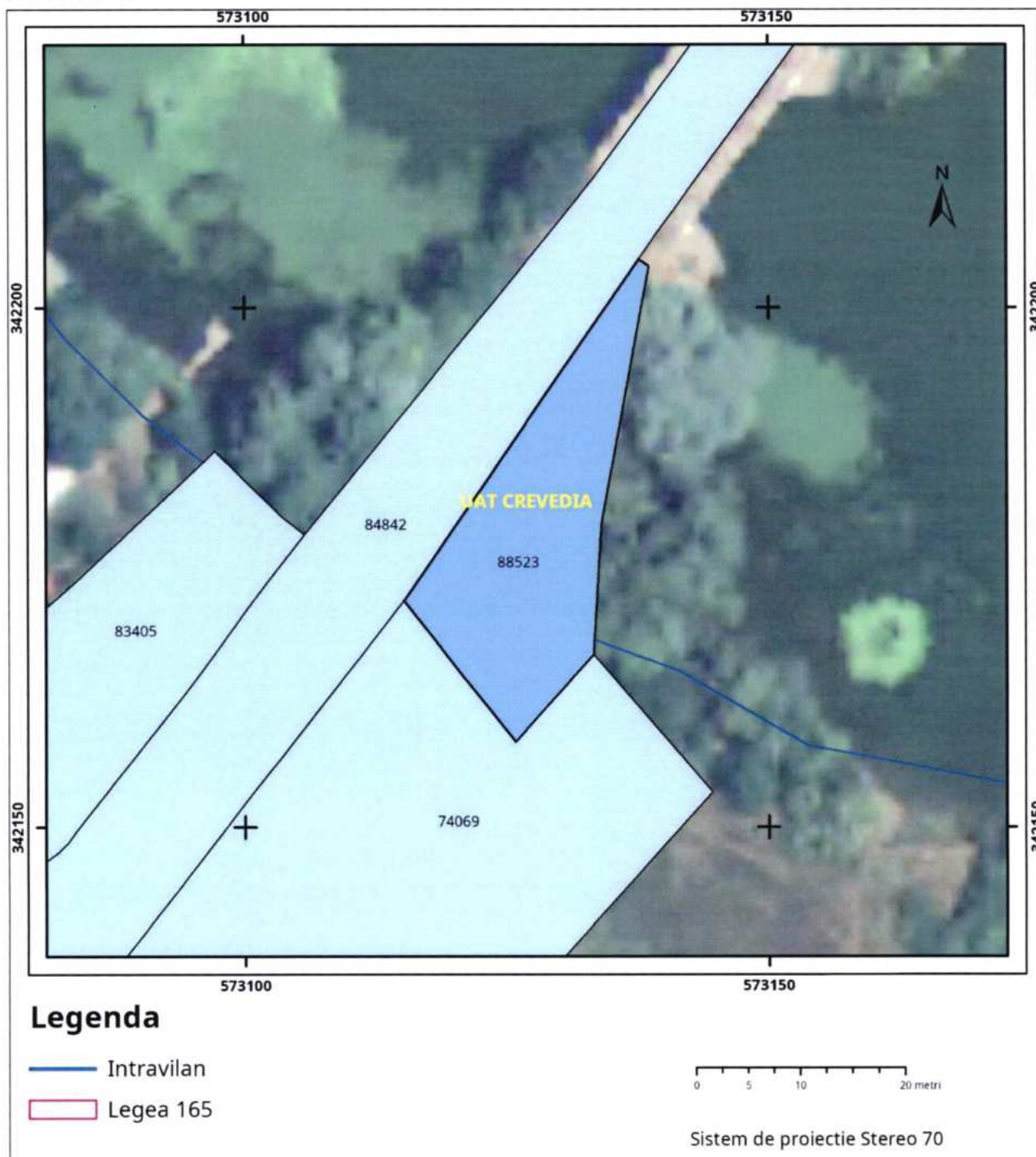


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

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

Nr.cerere	83031
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

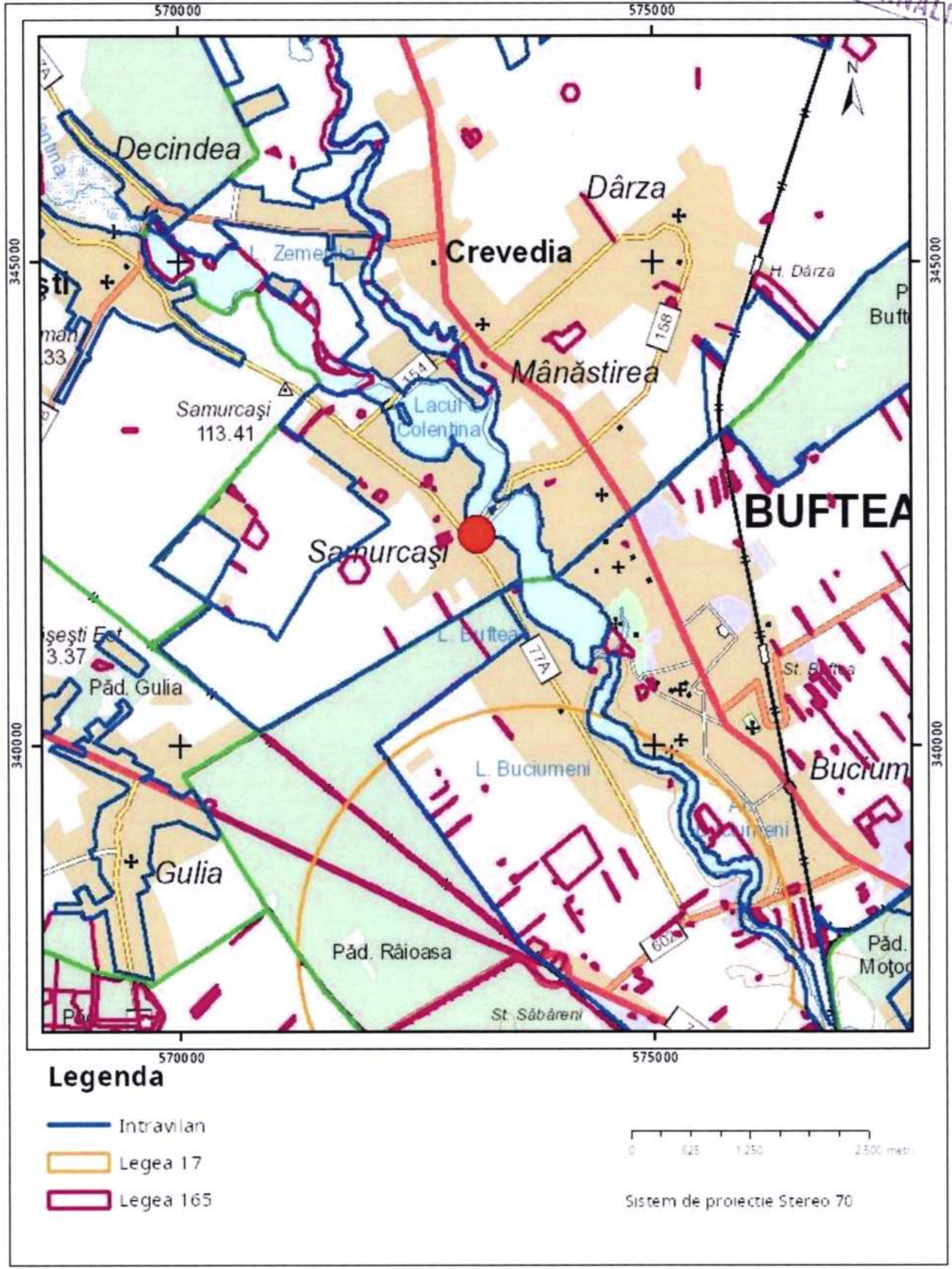
**Teren:** 454 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 454mp  
**Plan detaliu**



Plan de ansamblu

34

CONFORM CU ORIGINALA



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

Semnat electronic

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





MINISTERUL MEDIULUI  
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGES-VEDEA



CONFORM CU  
ORIGINALUL

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

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 100 - DB din 15.05.2024

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

### 1. DATE GENERALE

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

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

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

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

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

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

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

#### Situația existentă:

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

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

#### a) Amplasament

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

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

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





36  
CONFORM CU ORIGINALUL

**b) Zone cu riscuri de inundabilitate**

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

Conform Studiului hidrologic de inundabilitate, întocmit de VIREO ENVIROCONSULT S.R.L., terenul nu se află în zonă inundabilă la debitul maxim de 160 m<sup>3</sup>/s pentru probabilitatea p=1%.

**c) Acte de reglementare emise**

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

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

Acte anexate la documentația tehnică:

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

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

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

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

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

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

**4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ**

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 2 983 m<sup>2</sup> și accesul rutier din str. Ernest Matei, respectiv str. Mânăstirii, suprafață pe care urmează a se construi spații comerciale, terasă, bazin vidanjabil, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, conform Certificatelor de Urbanism nr. 417, respectiv nr. 419 din 30.08.2023, emise de Primăria com. Crevedia.

**5. DOTĂRI HIDROEDILITARE**

**5.1. Sistem de alimentare cu apă:**

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

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





37  
CONFORM CU ORIGINALUL

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

## 5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Art. 3, alin (3<sup>1</sup>): «*Lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, lucrările hidrotehnice aferente și suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră.*», ceea ce înseamnă că zona de protecție a unui lac de acumulare este instituită pe un teren aflat în cuveta lacului de acumulare și în domeniul public al statului.

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

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

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

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

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





28

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIREC  
Ale



Șef Serviciu Aviz  
Marijana CAZA

Elaborat  
MENU





**NOTIFICARE  
DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE**

Nr. 577/28.03.2024

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

100  
CONFORM CU ORIGINALUL



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

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

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

Grupurile sanitare trebuie să aibă ventilație naturală sau mecanică.

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

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

După caz, trebuie să fie asigurate vestiare pentru personal.

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

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

În special:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



h2



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

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

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

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

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

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

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

**Magazinele alimentare** trebuie să aibă din construcție următoarele spații:

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

Unitățile vor fi amenajate corespunzător.

Dotări minime obligatorii:

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

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

În magazinele alimentare cu o singură sală de desfacere (cu o suprafață de minimum 20 m<sup>2</sup>) se pot amenaja raioane separate pentru preparate din carne și lactate și pentru carne crudă preambalată, care să fie prevăzute cu spații frigorifice de expunere și depozitare, cântare și vânzători pentru fiecare raion.

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

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

Pentru amenajarea unui raion de vânzare a pâinii este necesară o suprafață de minimum 10 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

Depozitarea ouălor în cofraje sau în lăzi se face în spații răcoroase, fără miros străin, la temperatura de maximum +14<sup>0</sup>C, ferite de razele soarelui sau de altă sursă de căldură. Vânzarea ouălor în unitățile de desfacere se va face numai în raioane separate sau în raioane cu produse preambalate. Este interzisă vânzarea ouălor la raionul de preparate din carne ori produse din lapte sau la raioanele de produse alimentare neambalate care se consumă ca atare, fără a mai fi supuse unui proces termic. Ouăle vor fi ștanțate cu data ouatului, individual sau pe ambalaje.

CONFIRM CU ORIGINALUL

h3



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

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

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

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

**Recomandare;**

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

**Concluzii :**

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
DR. [REDACTAT] TOICA



COPIU ORIGINAL CU  
M





LICENȚĂ  
CLASA I  
ANRSC  
NR. 5083



CONFORM CU ORIGINALUL

Str. Călărăși nr. 22-24, cod. 900590, Constanța, România, IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța  
C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; Tel. 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: [secretariat@rajac.ro](mailto:secretariat@rajac.ro); web: [www.rajac.ro](http://www.rajac.ro)

Nr. 5172 / 2024

## AVIZ DE AMPLASAMENT

Către,

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

**Ion Oprea**

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

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

Pentru evitarea unor situații neprevăzute, pe amplasamentul studiat, veți executa sondaje în prezența reprezentanților RAJA S.A.-Centrul Zonal Buftea. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și de canalizare, se va întocmi un proces verbal de constatare semnat de către reprezentanții RAJA S.A. și de către dumneavoastră și veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere a conductelor existente pe amplasament.

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

Este interzisă deversarea apelor pluviale în sistemul menajer.

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

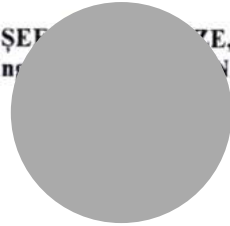
Vă restituim un exemplar din planul de situație cu traseele și caracteristicile rețelelor hidroedilitare existente în zonă.

**Avizul este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism.**

INGINER ȘEF  
Ing. Oprea Ion

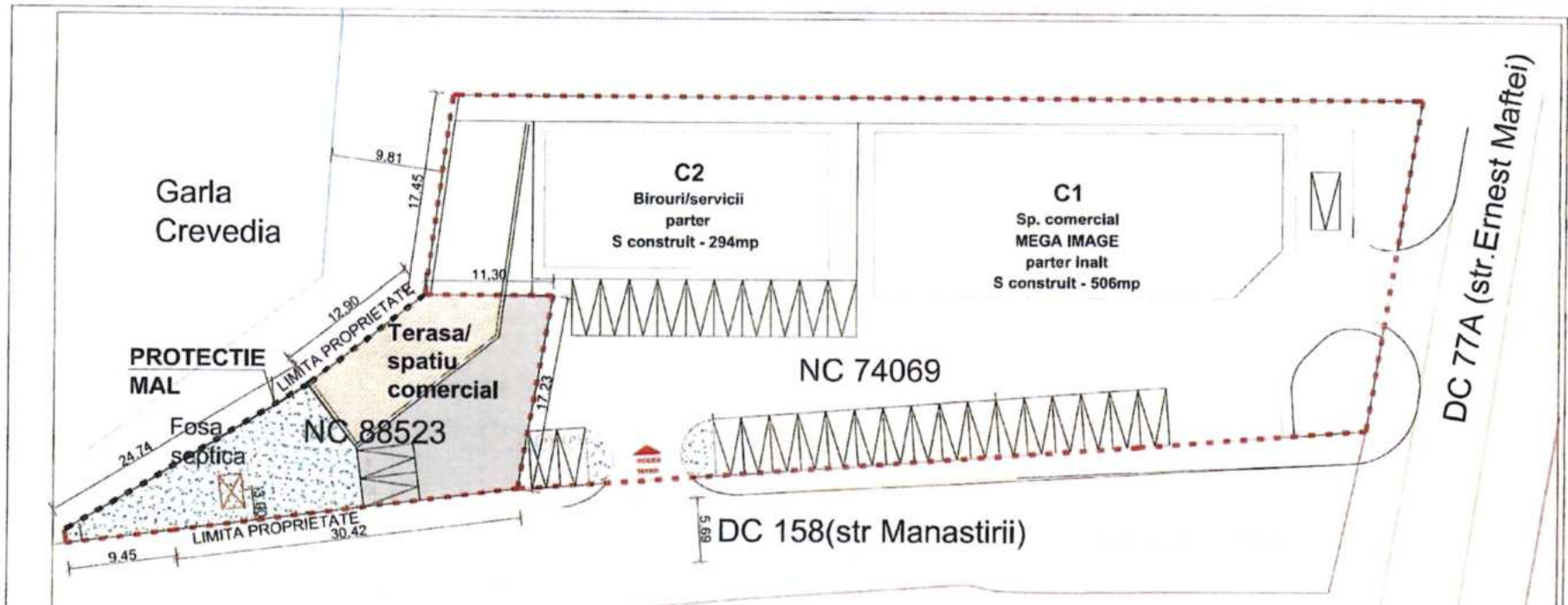


ȘEF  
Ing. Oprea Ion



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

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



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

SUPR. TERASA =12MP  
 SUPR. CAROSABILA si PARCARI =1051.00 mp  
 SUPR. ALEI/TROTUARE =169.00 mp  
 SUPR. VERDE=170 mp (37%)  
 2 locuri de parcare  
 POT PROPUS=3%  
 CUT PROPUS=0.02

*Handwritten notes:*  
 Sita in curtea C29  
 si s-a construit pe terenul  
 de la in st.  
 Fosa septica  
 impmuit  
 parcare  
 trotuar  
 racorduri  
 protectie mal

- CATEGORIA DE IMPORTANTA C - IMPORTANTA NORMALA CONF. HGR 7/2005
- CLASA DE IMPORTANTA II CONF. HGR 7/2005
- CONSTRUCTIE CU FUNCTIUNE CIVILA - DE TR. OBISNUI CONF. P 115
- FUNCTIUNE CIVILA - RISC MIC DE INCENDIU GRADUA 8 DE REZISTENTA LA FOC CONF. P116P99

- NOTE GENERALE:**
- Construcția este obligată să respecte toate dimensiunile și condițiile de proiectare stabilite în documentația de execuție pentru toate categoriile de lucrări.
  - Construcția să fie în conformitate cu toate actele tehnice și condițiile de execuție care sunt în vigoare la data de execuție a proiectului și să respecte toate condițiile de execuție stabilite în documentația de execuție.
  - Totul desenat în original, specificabil și deplasabil de autor sunt proiectanții S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.
  - Nu se va realiza documentația în viza de aprobare pentru alte lucrări.
  - Toate măsurătorile vor fi verificate de către proiectanții de execuție înainte de începerea lucrărilor sau de către clientul aparținător în orice alt caz.
  - Cu toate acestea, proiectanții nu sunt răspunzători pentru orice daune sau pierderi cauzate de utilizarea necorespunzătoare a proiectului.
  - Orice modificare în proiect trebuie să fie aprobată în scris de către proiectanții de execuție.
  - REAFECȚIUNEA TERENULUI ÎNCEPE ÎN ZIUA ÎN care este înregistrat proiectul în Registrul de Proiectare și Construcții.

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4123  
 Marian Liviu  
 IO

VIZAT RAJA  
 aferent aviz nr.  
 578/2024

VERIFICATOR EXPERT Proiectant	NUME	SEMNATURA	DATA	REFERAT DE VERIFICARE / RAPORT DE EXPERTIZA tehnica VIZAT nr. / data	PROIECTANT SAMURĀSI PLAZA SRL 4ETH ANEXENTY Str. Mihai Viteazul nr. 111, et. 1, P. 10, Bucuresti	PROIECT NR. 584 / 2024
	SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara		INFORMATII PRIVIND PROIECTAREA TEREN SI SPATIU COMERCIAL SPATII VERZI, TEREN ARBIL DE TR. OBISNUI CONF. P 115 SI FOC CONF. P 116 P 99	Faza DTAC
PROIECTAT	an Liviu Ion		1:75			
DESEINAT	an Liviu Ion		Data	12.2023		Plan de A01

CONFORM CU  
 ORIGINALUL  
 46





**Către,**

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

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

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

La elaborarea acestuia se va avea în vedere:

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

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

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

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Basarab I” al Județului Dâmbovița, situat în municipiul Târgoviște, str. Șoseaua Găești, nr.9, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>. Vă precizăm faptul că, în caz contrar, cererea dumneavoastră, împreună cu documentația tehnică prezentată, va fi arhivată în termen de 6 luni de la notificare.

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

Cu deosebită stimă,

p. INSPECTOR  
PRIM ADJUNCT  
Col

Alfred – George I. TAR



Se trimite prin poștă.



CONFORM CU  
ORIGINALUL

49



**AL&CO RECYCLING s.r.l.**

COLECTARE - RECICLARE - VALORIFICARE

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

## CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

NR. 6724 / 19.01.2024

### INCHEIAT INTRE:

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

Si

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

### ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

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

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

### ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

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

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

CONFORM CU  
ORIGINALUL

70

### ART. 3. EMITEREA FACTURII SI MODALITATI DE PLATA

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

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

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

### ART. 4. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

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

### ART.5. LITIGII

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

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

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

BENEFICIAR,

SAMURCASI SRL

PIENESCU GORGE

PRESTATOR,

AL & CO RECYCLING S.R.L.

DUMITRU CONSTANTIN





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

E-mail: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)/Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)



Nr.8653 DIN 04.06.2024

CONFORM CU  
ORIGINALUL

## ACORDUL ADMINISTRATORULUI DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CREVEDIA IN VEDEREA APROBARII INVESTITIEI

Beneficiarul lucrării – SAMURCASI PLAZA SRL

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

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

SE EMITE URMATORUL  
AVIZ FAVORABIL NR.69 DIN 04.06.2024

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

PRIMAR,  
PETRE FLORIN

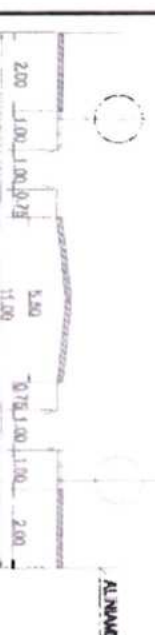


VICEPRIMAR  
MATACHE EMANOIL

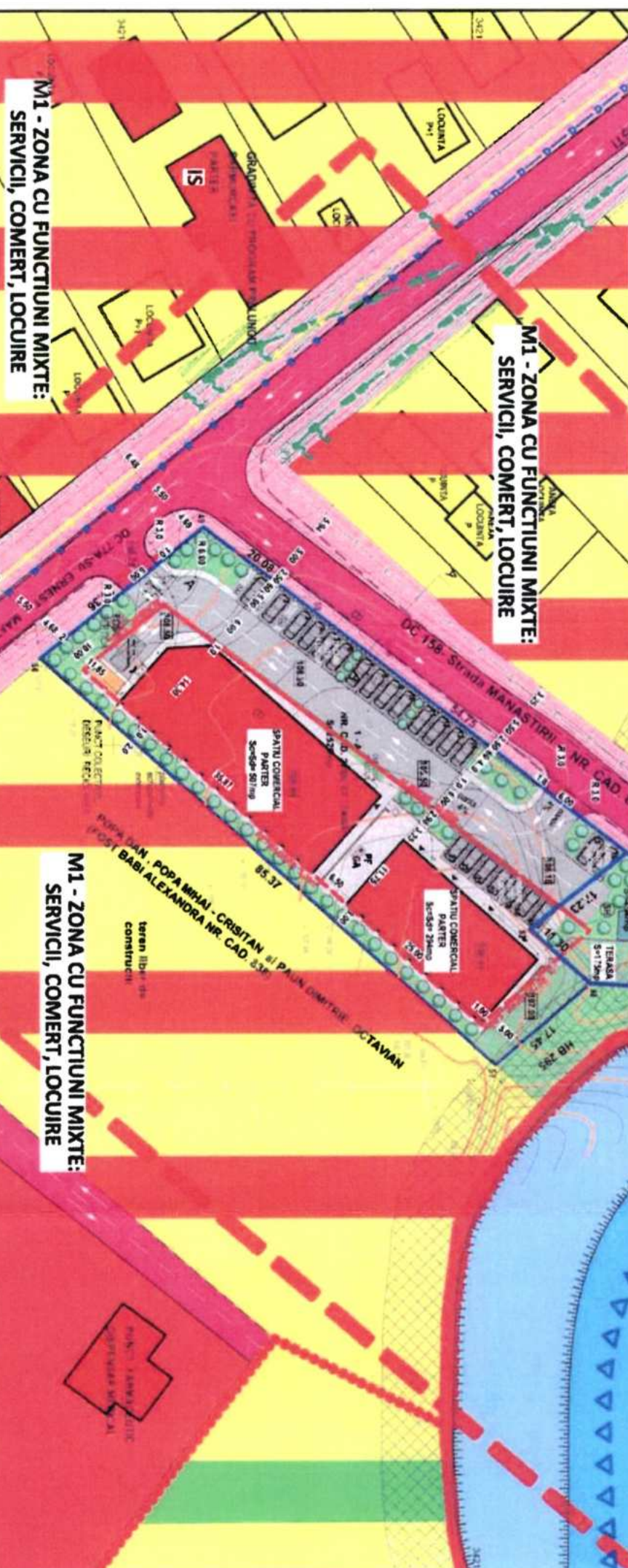




PROIECT DE PROIECT



**PROFIL TRANSVERSAL PROPUS B-B**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**

CONSTRUCȚIE ȘI SAȚU CONSUMUL, PROIECTE MAI ÎNALTE, SAȚU URBANISTIC, PROIECTARE  
 PENTRU ÎNTRĂLĂȚARE ȘI ÎNCADRARE ÎN PLANUL URBANISTIC ȘI ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE  
 ÎN PLANUL URBANISTIC ȘI ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE ȘI ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE ȘI ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE

AA. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILAR ORIGINALUL

**LEGENDA:**

- LIMITE
- OCUPAREA TERENURILOR
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE
- PARTER
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ALTE REGLEMENTĂRI
- ZONA FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ
- M1 (UTR1)
- ZONA FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ
- IS (UTR1)

**BILANT TERITORIAL - PROPUNERE**

ZONA FUNCȚIONALĂ	ECOSTII	PROIECT	INDICĂTOR
M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, COMERT, LOCUIRE	100	100	100
IS - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	100	100	100

**AVERTIS DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFEȚII**

Numar Punct	X (m)	Y (m)
50	573207.750	342083.711
51	573144.822	342103.402
52	573135.292	342106.666
53	573134.001	342119.239
54	573138.646	342204.942
55	573137.654	342204.639
56	573132.446	342196.779
57	573115.100	342171.528
58	573091.586	342128.509
59	573091.586	342112.509

ZONA FUNCȚIONALĂ	ECOSTII	PROIECT	INDICĂTOR
M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE SERVICII, COMERT, LOCUIRE	100	100	100
IS - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	100	100	100

**M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT, LOCUIRE**

**M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT, LOCUIRE**

**IS - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

**CS**

**6 NOVA ART**

CONSTRUCȚII S.R.L.

Șef proiect: Ștefan Băduș

Proiectant: Ștefan Băduș

Desenator: Ștefan Băduș

1509

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILAR ORIGINALUL





**Distribuție Energie  
Electrică România**

Sucursala Targoviste

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

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-  
energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Către SAMURCASI PLAZA SRL,

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

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

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

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3060231022082 / 03.11.2023

cu urmatoarele precizări:

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



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

54  
**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Targoviste  
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud.Dâmbovița

Tel: +40245 205 702

Fax: +40245 205 704

office.dambovita@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

CONFORM CU ORIGINALUL

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

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

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

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

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

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

Conform art. 93 (1).29 din Legea 123/2012 constituie contravenție executarea de orice fel de lucrari in zonele de protectie a instalatiilor electrice fara consimtamantul prealabil al titularului acestora.

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

Director Sucursala TARGOVISTE  
**EDUARD BANICA**

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

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

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

Intocmit  
**STEFAN IRINEL STAN**





**Distribuție Energie  
Electrică România**

Sucursala Târgoviște

55  
**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Târgoviște  
Calea Domnească, Nr.236, 130016, Târgoviște, Jud. Dâmbovița

**Tel:** +40245 205 702

**Fax:** +40245 205 704

office.dambovita@distributie-  
energie.ro

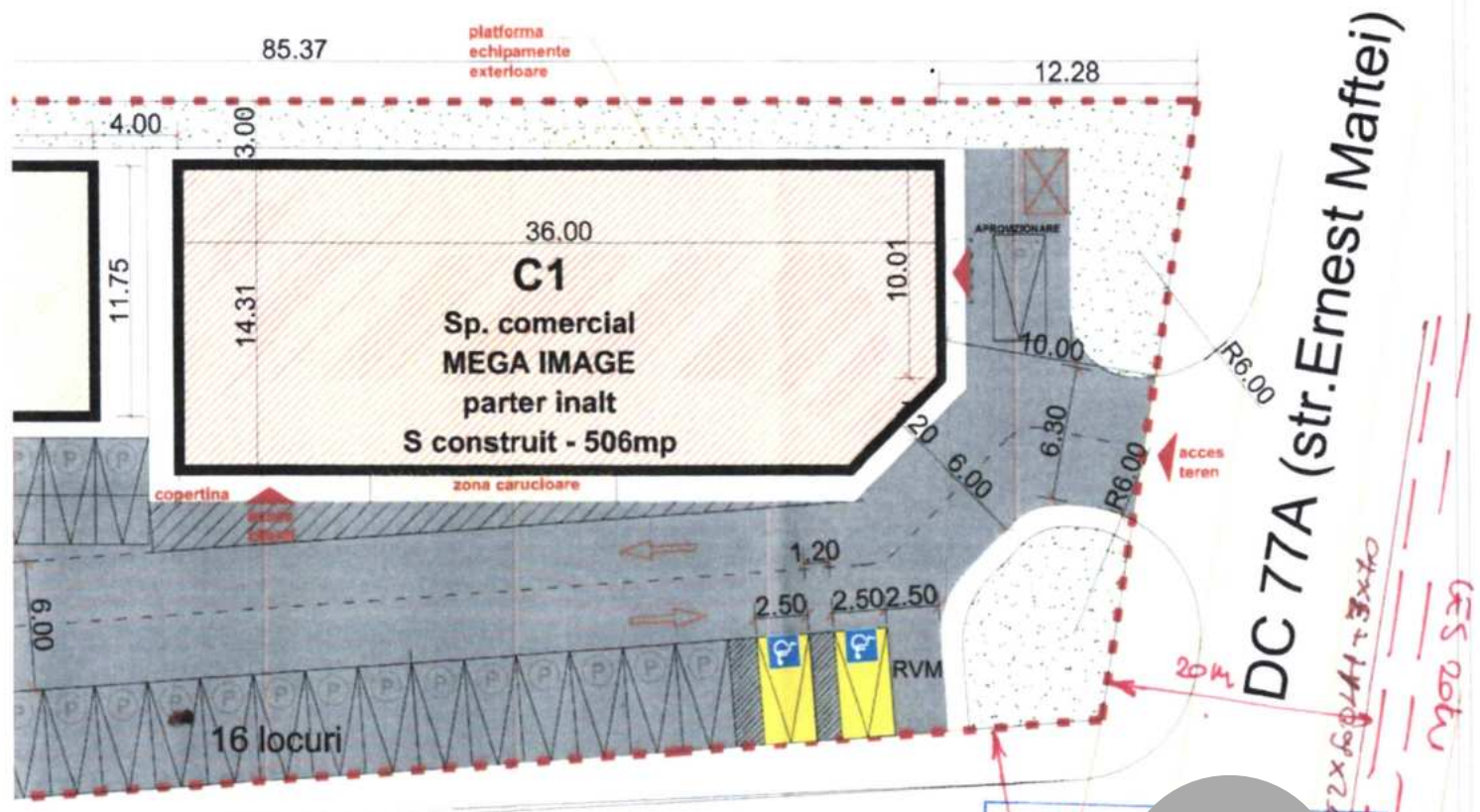
**C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.** RO 14476722 / 14548527

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

www.distributie-energie.ro

CONFORM CU  
ORIGINALUL

56  
 CONFORM CU ORIGINALUL



I 58(str Manastirii)

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 4123  
 Marian Liviu  
 ION  
 Arhitect cu drept de



Handwritten notes and annotations:  
 - 20m  
 - 12x60  
 - 12x60  
 - 12x60  
 - 12x60  
 - 7L Moreni instalatiu electrica ex vante comp  
 - PT 4 32 X 8  
 - 20m  
 - 12x60  
 - 12x60  
 - 12x60  
 - 12x60

er, inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei.		VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza titlu / nr. / data	
pe santier sau daca dimensiunile si/sau detaliile lipsesc		Proiectant general	SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL			Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187) Urz Buchea, str. Abator, nr. 17, jud. Ilfov	Proiect nr.: 642 / 2023
nt proprietatea S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L. lucrare.		SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE	Faza: DTAC
a oricarei lucrari sau desfaceri. Orice discrepanta aparuta in srei lucrari, pentru gasirea solutiilor corespunzatoare.		SEF PROIECT:	arn: Liviu Ion		1:75	Titlu planşa: PLAN SITUATIE PROPUS	Planşa nr.: A01
n.		PROIECTAT:	arn: Iulia Iatagan		Data: 10.2023		
INEREA TUTUROR ACORDURILOR SI AVIZELOR NECESARE		DESENAT:	arn: Liviu Ion				





## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

*SA*

**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. 112/352/2002 / 115/129/2002

www.distributie-energie.ro

CONFORM CU ORIGINALUL

Către SAMURCASI PLAZA SRL,

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

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

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

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3060231022096 / 03.11.2023

cu urmatoarele precizări:

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



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Targoviste

58

**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. 312/352/2002 / 315/129/2002

www.distributie-energie.ro

CONFORM CU ORIGINALUL

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

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

In zona amplasamentului propus DEER Sucursala Targoviste detine LEA 0,4kV, LEA 20kV si PTA 20/0.4kV. Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de instalatiile electrice conform ORD ANRE 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.

Director Sucursala TARGOVISTE  
**EDUARD BANICA**

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

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

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

Intocmit  
**FLORICA DUMITRU**





**Distribuție Energie  
Electrică România**

Sucursala Târgoviște

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

**Tel:** +40245 205 702

**Fax:** +40245 205 704

office.dambovita@distributie-  
energie.ro

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

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

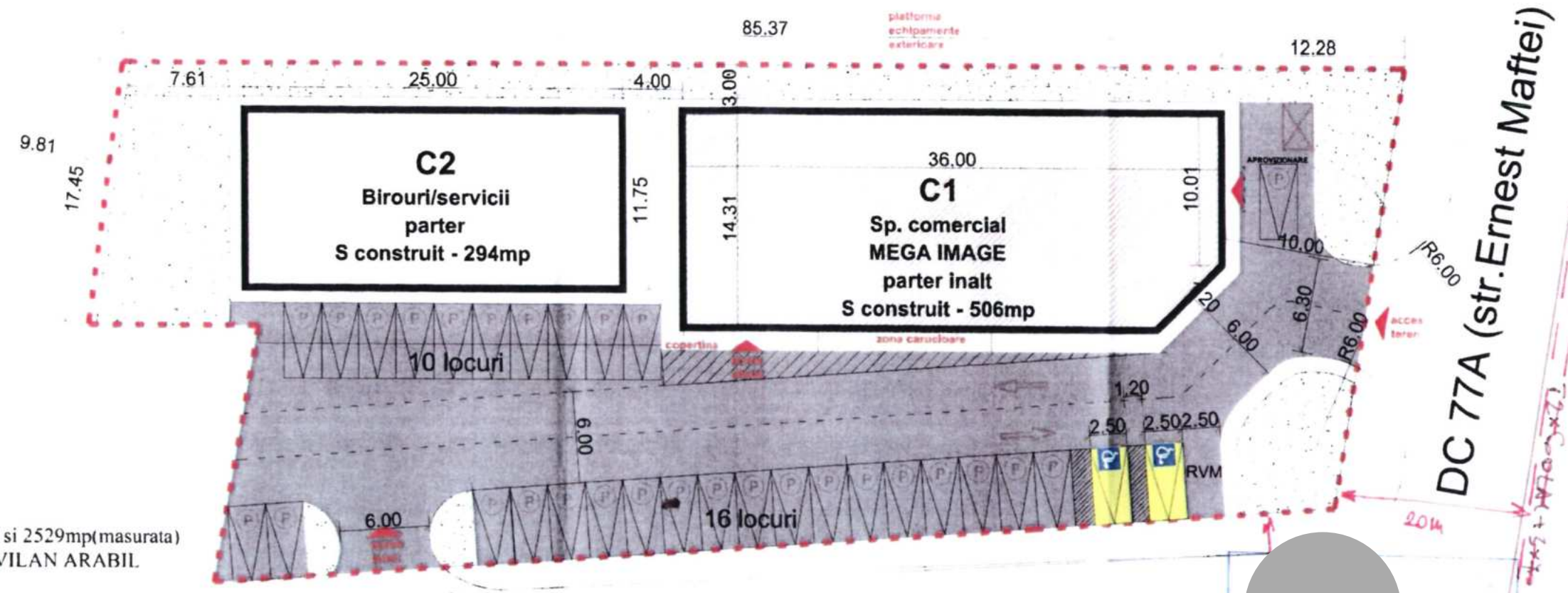
[www.distributie-energie.ro](http://www.distributie-energie.ro)

CONFORM CU  
ORIGINALUL

SD

CONFORM CU ORIGINALUL

Garla Crevedia



SUPRAFATA TEREN: 2567mp(din acte) si 2529mp(masurata)  
 CATEGORIE DE FOLOSINTA: INTRAVILAN ARABIL  
 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII  
 TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

**SITUATIE PROPUSA:**  
 SPATII COMERCIALE (C1 si C2), realizare protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, parcare si spatiu verde  
 SUPR. CONSTRUITA C1=506.00 mp  
 SUPR. DESFASURATA C1=506.00 mp  
 SUPR. CONSTRUITA C2=294.00 mp  
 SUPR. DESFASURATA C2=294.00 mp

SUPR. CAROSABILA si PARCARI=1051.00 mp  
 SUPR. ALEI/TROTUARE =172.00 mp  
 SUPR. VERDE=506.00 mp (20%)  
 30 locuri de parcare

**REGIM DE INALTIME PROPUS:**  
 PARTER INALT pentru C1 si C2  
 POT PROPUS=32%  
 CUT PROPUS=0.3

DC 158(str Manastirii)

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 4123  
 Marian Liviu  
 IO

SOCIETATEA COMERCIALA  
 ACTIV DESIGN STUDIO SRL  
 BUCURESTI ROMANIA

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

VERIFICATOR/ EXPERT Proiectant general	NUME Marian Liviu	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data
SPECIFICATIE	NUME SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL	SEMNATURA	Scara: 1:75	Beneficiar SAMURCASI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187) Oras Balta, str. Anului nr 17, jud. Ifov
SEF PROIECT/ PROIECTAT/ DESEINAT	arh. Liviu Ion arh. Iulia Iatagan arh. Liviu Ion	SEMNATURA	Data: 10.2023	Titlu proiect CONSTRUCIE SPATII COMERCIALE, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARI, SPATIU VERDE Titlu clasa PLAN SITUATIE PROPUS

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

DC 77A (str. Ernest Maftei)

76 Moreni  
 instalatiile electrice executate  
 conf.





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

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

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

61  
CONFORM  
ORIGINALUL



SAMURCASI PLAZA SRL  
Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

AGEI	TERIT. FUNCiare
ÎNREGISTRAT ÎN	REGISTRUL DE
INTINȚIRE NR. 39	DE
TEȘITĂ	DE DĂMBOVIȚA
Ziua 19	Luna 03 Anul 2024

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Dambovita, cu nr. 39/08.03.2024, prin care solicitați avizul „Plan urbanistic zonal- în scopul: Spatiu comercial protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, spatiu verde” conform C.U. nr. 417/30.08.2023 si „Plan urbanistic zonal-in scopul: Fosa septica, imprejmuire, parcare, terasa spatiu comercial, spatii verzi, trotuare, racorduri utilitati, protectie mal”, conform C.U. nr. 419/30.08.2023 in suprafata totala de 2983 mp, teren arabil intravilan (2529 mp, T. 7, P. 297/1, nr. cadastral 74069 si 454 mp, T. 46, P. 297/4, nr. cadastral 88523) din teritoriul administrativ al comunei Crevedia, sat Samurcasi, judetul Dambovita, se constată ca pe terenul luat in studiu in cadrul PUZ nu se afla lucrari de imbunatatiri funciare administrate de ANIF Filiala Dambovita.

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

Cu stima,

Director filială,  
Ion ALEXANDRU


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

Pagina 1/1



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA  
Tel/Fax: 0245-241840  
Email: [primarie@primariacrevedia.ro](mailto:primarie@primariacrevedia.ro)  
Web: [www.primariacrevedia.ro](http://www.primariacrevedia.ro)



62



## RAPORT PRELIMINAR DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

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

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului" in comuna Aninoasa, aprobat prin HCL nr. 37/28.06.2011 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE" )" au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

### Amplasament

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

- o parcela in suprafata de 483mp din acte si masurata 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
  - o parcela in suprafata de 2567mp din acte si masurata 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069
- Erenul situat in partea sud-estica a satului Samurcasi, in intravilan, respectiv in UTR 1, la intersectia strazilor Ernest Maftai (DC77A) si Strada Mănăstirii (DC129).

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

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

### Initiator

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



63

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

**Proiectant**

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

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

**Autoritatea locala:**

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

**Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :**

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

- 1) Primul anunt privind intentia de elaborare PUZ a fost publicat pe site-ul primariei si afisat la avizierul Primariei Comunei Crevedia nr. 2124 /12.02.2024 si anunt nr. 2126 din 12.02.2024, in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ; Anuntul a fost insotit de planul “Reglementari urbanistice“ – Etapa pregatitoare.
- 2) Panou rezistent la intemperii privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

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

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

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

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

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

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

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

64

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

**Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ s-a desfasurat in perioada 18.03.2024 – 18.04.2024.**

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

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

**Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ**

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

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului in Comuna Crevedia , aprobat prin HCL nr 58din 09.10.2020 , care fundamenteaza decizia Consiliului Local Crevedia responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Crevedia si altul pentru beneficiar.

Comp. Urbanism  
Lazar Elen



68

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

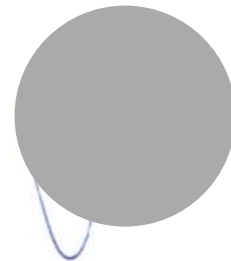
**ANUNT PUBLIC 1  
INTENTIE ELABORARE PUZ**

CONFORM CU  
ORIGINALUL

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

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

12.02.2024



ANUNT PUBLIC 1  
INTENTIE ELABORARE PUZ

66

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

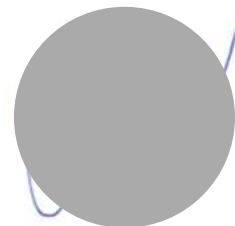
2126

CONFORM CU  
ORIGINALUL

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

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

12.02.2024





67

CONFORM CU ORIGINALUL

REGISTRATURA  
23 FEB 2024  
INTRARE Nr. 2780  
IESIRE

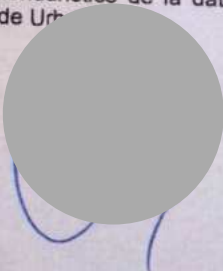
ANUNT PUBLIC 2  
DOCUMENTARE SI ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L

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

23.02.2024



68

CONFORM CU ORIGINALUL

ROMANIA  
JUDEȚUL DĂMBOVITA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA  
REGISTRATURĂ  
23 FEB 2024  
INTRARE Nr. 2782  
IESIRE

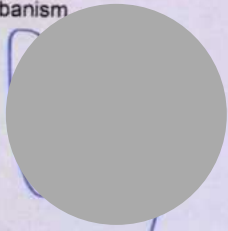
**ANUNT PUBLIC 2  
DOCUMENTARE SI ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

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

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L

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

23.02.2024





69  
CONFORM CU  
ORIGINALUL

ANUNT PUBLIC 3  
ETAPA DE PROPUNERI PUZ

ROMANIA  
JUDEȚUL DĂMBOVITA - PRIMĂRIA LOC. CREVEDIA  
REGISTRATURĂ  
18 MAR 2024  
INTRARE  
IESIRE Nr. 6316

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

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

18.03.2024

70

CONFORM CU ORIGINALUL

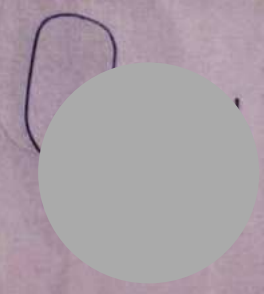
**ANUNT PUBLIC 3  
ETAPA DE PROPUNERI PUZ**

18 MAR 2024  
INTRARE Nr. 4317  
IESIRE

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

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

18.03.2024







CONFORM CU  
ORIGINALULUI

41







CĂTRE:  
DESTINATAR

PAUN DIMITRIE OCTAVIAN

ȚARA CANADA 1855 MAPLE RIDGE  
DR. # 18 MISSISSAUGA ON, L4W 2N7

Bucuresti 9 of



Scrisoare recomandata ext

*prio*

Administration des postes d'origine  
Administrația poștală de origine

Bureau de dépôt  
Oficiul poștal de prezentare

Destinataire de l'envoi  
Destinatarii trimiterii poștale

Nature de l'envoi  
Felul trimiterii

<input type="checkbox"/> Prioritaire Proritar Senzare	<input type="checkbox"/> Non prioritaire Neprioritar Imprimat	<input type="checkbox"/> Cuis Colet
<input type="checkbox"/> Recommandé Recomandată	<input type="checkbox"/> Livraison attestée Predare atestată	<input type="checkbox"/> Valeur déclarée Vetore declarată
<input type="checkbox"/> Mandat ordinaire de versement	<input type="checkbox"/> Cheque d'assignation Cec de asignare	<input type="checkbox"/> Montant Suma

Nr. de l'envoi  
Nr. Trimitarii

Montant  
Suma

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

<input type="checkbox"/> remis predată	<input type="checkbox"/> payé plătită	<input type="checkbox"/> inscrit en CCP inscris în CCP
---	--	---

Date  
Data

Signature  
Semnătura

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

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

Date  
Data

PAUN DIMITRIE OCTAVIAN

**A.R.**

Service des postes  
Serviciu poștal

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

Prioritaire/  
Par avion

Renvoyer à  
A se înapoia la

Nom ou raison sociale  
Numele și/sau denumirea persoanei juridice

Rue et n°  
Strada și nr.

Localité et pays  
Localitatea și țara

SC SAMURCASI PLAZA S  
ABATOR NR 17  
BUFTEA

A compléter à destination  
De completat în destinație

A remplir par l'expéditeur  
De completat de către expeditor

CN 07  
Lancé en C  
(Post. C.)

CONFORM CU ORIGINALUL

13



Oficiul poștal de prezentare .....

Data prezentării trimiterii poștale .....

Felul trimiterii: .....

Valoare lei .....

Ramburs lei .....

Greutate .....



Ștampilă de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

București 9 of

Primire (A.R.)



AR09168465308  
Correspondența internă cu AR

Destinatar trimiterii:

POPA DAN

(nume și prenume, denumirea)

Str. VIGARIU NR 29

Bl. ....

Et. ....

Sc. ....

Ap. 3

Cod poștal

Nr. 29

Loc. ....

Com. ....

Jud./Sector 1

A se înapoia la expeditor

Ș. SĂRUCĂȘI

PLAȘA

Str. ACĂTOR

(nume și prenume, denumirea)

Nr. 17

Bl. ....

Et. ....

Sc. ....

Ap. ....

Cod poștal

Loc. BUTEA

Com. ....

Jud./Sector ILVOV



Ștampilă de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

Se completează de expeditorul trimiterii

Se completează de expeditorul trimiterii

Confirm primirea .....

(semnătură destinatar)

Data .....

Nume și prenume primitor .....

Calitatea primitorului .....

(gradul de rudenă, delegat, împuternicit)

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă insuficientă

Destinatar necunoscut

Destinatarul refuză primirea

Destinatar mutat

Expirat termen păstrare

Alte motive: .....

Semnătura salariatului predător .....

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

CONFORM CU ORIGINALUL

JM



CĂTRE:

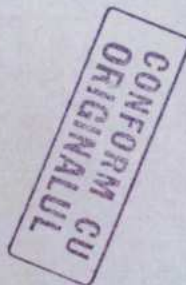
DESTINATAR

POPA DAN

BUCUREȘTI STR. VISARION NR 24 Ap 3

SEC. 1

6



15



# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

26  
CONFORM CU ORIGINALUL

Între subsemnații:

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

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

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

Eu, **BABI ALEXANDRA**, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 72705/10.11.1995, emis de Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Dambovita. Inicial, terenul a fost dobândit prin contractul de vânzare-cumparare nr. 35018/1926 emis de Tribunalul Ilfov, Sectia Notariat, de bunicul meu matern, Basile Alevra, ce a cumparat prin actul indicat o suprafața de 94ha, suprafața în care se regaseste și un hectar aferent conacului dobândit în același act. Din descrierea ce rezulta din actul mentionat, terenul se afla în vatra satului și era format din grădina cu pomi și curte, o casa de locuit, grajd, patul, magazie, pivnita, cotete, toate situate în vatra satului Cretulesti Samurcasi și se învecina: la Apus cu soseaua Flamanzeni-Cretulesti, la Sud cu proprietatea N.Scharer, la Nord drumul Rebegesti, iar la Rasarit cu lacul Buftea. Conacul aflat pe teren a fost distrus până în anul 1989, fiind în posesia statului prin nationalizare.

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

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



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

CONFIRM ORIGINAL

Terenul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, conform art. 1337 Cod Civil. Pe circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietatea statului, eu, vanzatoarea, garantez pe cumparatori impotriva oricaror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil. Prezenta vânzare s-a emis extrasul de CF nr. 269/01.07.2004 emis de Judecatoria Racari, judetul Dambovita, iar noi, cumparatorii declarăm că înțelegem să dobândim terenul în aceste conditii.

Impozitele și taxele sunt achitate la zi de către vânzător, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 4340/23.06.2004, prelungit la data de 01.07.2004 de Primaria Crevedia, judetul Dambovita, iar de la această dată ele trec în sarcina cumparatorilor care suportă și taxele de autentificare ale prezentului act.

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței, are loc astăzi data autentificării prezentului act fără nici o formalitate.

Prețul acestei vânzări este de 55.000 (cincizeciscincimii) USD, reprezentand echivalentul sumei de 1.845.415.000 (unmiliardoptsutepatruzeciscincimilioanepatrusutecincisprezecemii) lei pe care eu, vanzatoarea, l-am primit integral de la cumparatori, azi, data autentificării, această declarație a mea ținând loc de chitanță descărcătoare de primire a prețului.

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

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

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

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

VÂNZĂTORI

ORI,



ROMÂNIA  
SOCIETATEA CIVILA „MENTOR” BIROU NOTARIAL  
SEDIUL: București, Str. Polonă nr. 28-30, sector 1  
Inregistrata la Curtea de Apel București sub nr. 26/07.11.1995

78

CONFORM CU ORIGINALUL

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. .... 2046

Anul 2004, luna august, ziua 24

VIDICAN  
IOANA - LAMBRINA  
notar public

În fata mea, \_\_\_\_\_, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

BABI ALEXANDRA, domiciliata in Bucuresti, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
identificata cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

POPA DAN, domiciliat în municipiul București, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

POPA MIHAI-CRISITAN, domiciliat în m. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

PĂUN DIMITRIE OCTAVIAN, domiciliat în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

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

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

achitat taxa de timbru de 23.840,00 lei cu chitanța nr. 0027/2004/MENTOR  
perceput onorariul de 11.600,000 lei + 2.206,000 lei TVA achitați cu chitanța nr. 0027 /2004  
taxat cu 50.000 lei, timbru judiciar.

DECLARATORIA RACARI  
Prezentul contract de vânzare-  
cumpărare s-a intabulat in CF  
\_\_\_\_\_ cu incheierea  
\_\_\_\_\_ din data de  
\_\_\_\_\_  
INDUCATOR C.F.

ROMANIA  
NOTAR PUBLIC  
VIDICAN IOANA-LAMBRINA  
BUCUREȘTI





CONFORM CU  
ORIGINALUL

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

21

TARGOVISTE, str.Radu de la Afumati , nr. 3, bl, 18 E, parter  
Tel: 0722246670 ; Tel/Fax: 0245216282 E-mail: lufcad@yahoo.com

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

Încheiat la data 30.05.2024

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

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

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

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

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

Trasandu-se urmatoarele coordonate:

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

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

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

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

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

Proprietar:





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

TARGOVISTE, str.Radu de la Afumati , nr. 3, bl, 18 E, parter  
Tel: 0722246670 ; Tel/Fax: 0245216282 E-mail: lufcad@yahoo.com

80

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

Încheiat la data 30.05.2024

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

- La NORD prin punctele : 47, 6, 1 Avand vecin pe - Nr. Cad. 84842 DC 129(DC 158)-  
Str. Manastirii
- La EST prin punctele : 1, 3, 113 Avand vecin pe NR. CAD. 88523  
prin punctele : 113, 22 Avand vecin pe HB 615
- La SUD prin punctele : 22, 59 Avand vecin pe NR. CAD. 838 (BABI ALEXANDRA)
- La VEST prin punctele : 59, 47 Avand vecin pe NR. CAD. DC 77A - Str. Ernest Maftei –  
Nr. Cad. 84997

Trasandu-se urmatoarele coordonate:

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

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

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

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

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

Proprietar:





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 332 / 2024

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

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**1. Beneficiar:** SAMURCASI PLAZA SRL

**2. Executant:** Iliescu Ionela - Daniela

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 332 au fost recepționate 0 propuneri.

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

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

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**CONSTANTIN FOIANU**

Constantin  
Foianu

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

22

CONFORM CU ORIGINALUL

# PLAN DE SITUATIE

JUDETUL: DAMBOVITA  
 Com. CREVEDIA; Sat. SAMURCASI  
 T. 7; 46; P. 297/1; 297/4  
 DS 77A - Str. Ernest Maftei  
 DC 129 (DC 158) - Str. MANASTIRII  
 Numar cadastral - 74069; 88523  
 Numar CF - 74069; 88523  
 UAT CREVEDIA



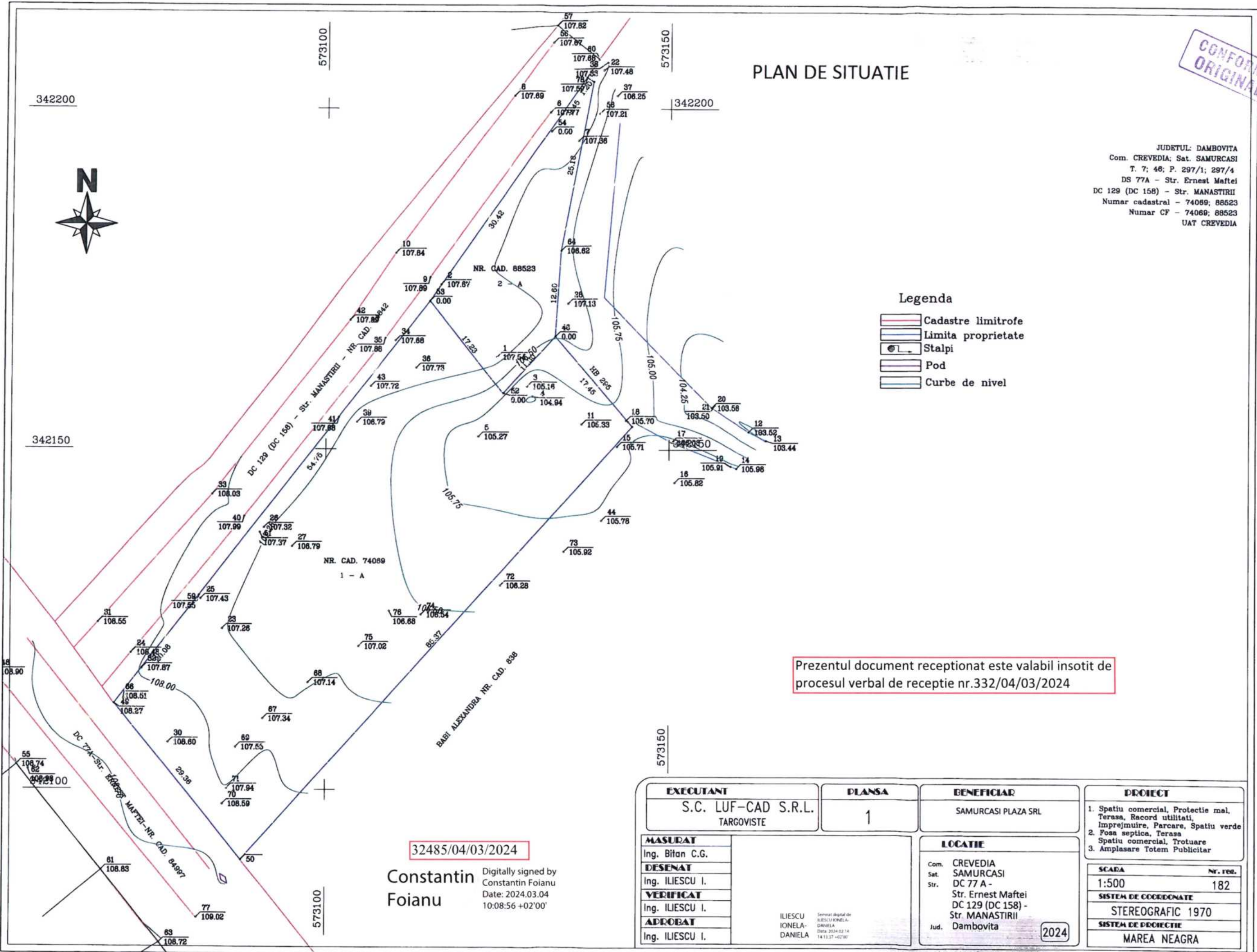
- Legenda**
- Cadastre limitrofe
  - Limita proprietate
  - Stalpi
  - Pod
  - Curbe de nivel

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

<b>EXECUTANT</b> S.C. LUF-CAD S.R.L. TARGOVISTE	<b>DIANSA</b> 1	<b>BENEFICIAR</b> SAMURCASI PLAZA SRL	<b>PROIECT</b> 1. Spatiu comercial, Protectie mal, Terasa, Record utilitati, Imprejmuire, Parcare, Spatiu verde 2. Fosa septica, Terasa 3. Spatiu comercial, Trotuar 3. Amplasare Totem Publicitar
<b>MASURAT</b> Ing. Bitan C.G.	<small>           SEMNUL DIGITAL DE            BUREAU IONELA-DANIELA            DANIELA            Data: 2024.02.14            14:11:37 +02'00'         </small>	<b>LOCATIE</b> Com. CREVEDIA Sat. SAMURCASI Str. DC 77 A - Str. Ernest Maftei DC 129 (DC 158) - Str. MANASTIRII Jud. Dambovita	<b>SCALA</b> 1:500
<b>DESENAT</b> Ing. ILIESCU I.		<b>2024</b>	<b>Nr. FEB.</b> 182
<b>VERIFICAT</b> Ing. ILIESCU I.		<b>SISTEM DE COORDONATE</b> STEREOGRAFIC 1970	<b>SISTEM DE PROIECTIE</b> MAREA NEAGRA
<b>APROBAT</b> Ing. ILIESCU I.			

32485/04/03/2024

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







MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



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



CONFIRM CU  
ORIGINALUL

Către:

**Vireo Enviroconsult SRL**

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

Tel: 0746.061.906; Fax: 031.432.22.97

Email: office@vireo.ro

În atenția: domnului ing. Cristian PETRE

Referitor la : Confirmarea de comandă nr. 694/2024

INSTITUTUL NAȚIONAL DE HIDROLOGIE ȘI GOSPODĂRIRE A APELOR		
REGISTRATURA		
NR. Intra	2457/UC/	
Ziua	Luna	Anul
23	04	2024

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

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

Cu respect,

DIRECTOR,  
ing. Nicolae



24  
CONFORM CU ORIGINALUL



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



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



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

**Confirmarea de comandă 694\_2024**

**INHGA**

Șos. București-Ploiești 97 E București cod 013686



85  
CONFORM CU ORIGINALUL

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

CF 694 / 2024

Vireo Enviroconsult S.R.L.

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

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

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

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

### 1. Identificarea secțiunii de calcul și determinarea elementelor morfometrice

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

Pentru calculul parametrului hidrologic solicitat a fost necesară determinarea principalelor elemente morfometrice ale bazinului hidrografic aferent secțiunii de calcul, respectiv suprafața ( $F$  - km<sup>2</sup>), altitudinea medie ( $H_{med}$  - m) și panta medie a bazinului ( $I_{baz}$  - %).

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

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

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

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

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

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

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

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

66

CONFORM CU ORIGINALUL

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

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

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

Având în vedere ca suprafața bazinală este mai mare de 100 km<sup>2</sup>, valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% ( $Q_{max 1\%}$ ) a fost determinată cu ajutorul unei relații grafice de tipul  $Q_{1\%} - f(F)$  valabilă pentru cursul râului mai sus menționat.

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

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

Elementele morfometrice și valoarea debitului maxim în secțiunea de calcul solicitată

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

### 3. Aspecte de mediu

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



DIRECTOR,  
ing. Nicolae

Director adj.  
ing. Constantin

Director științific,  
dr. Viorel CHENDEȘ

Șef S.H.A.S.: dr. Mihaela

Elaborat: hidr. Mădălin

Elemente GIS : ing. Bogdan TELEANU



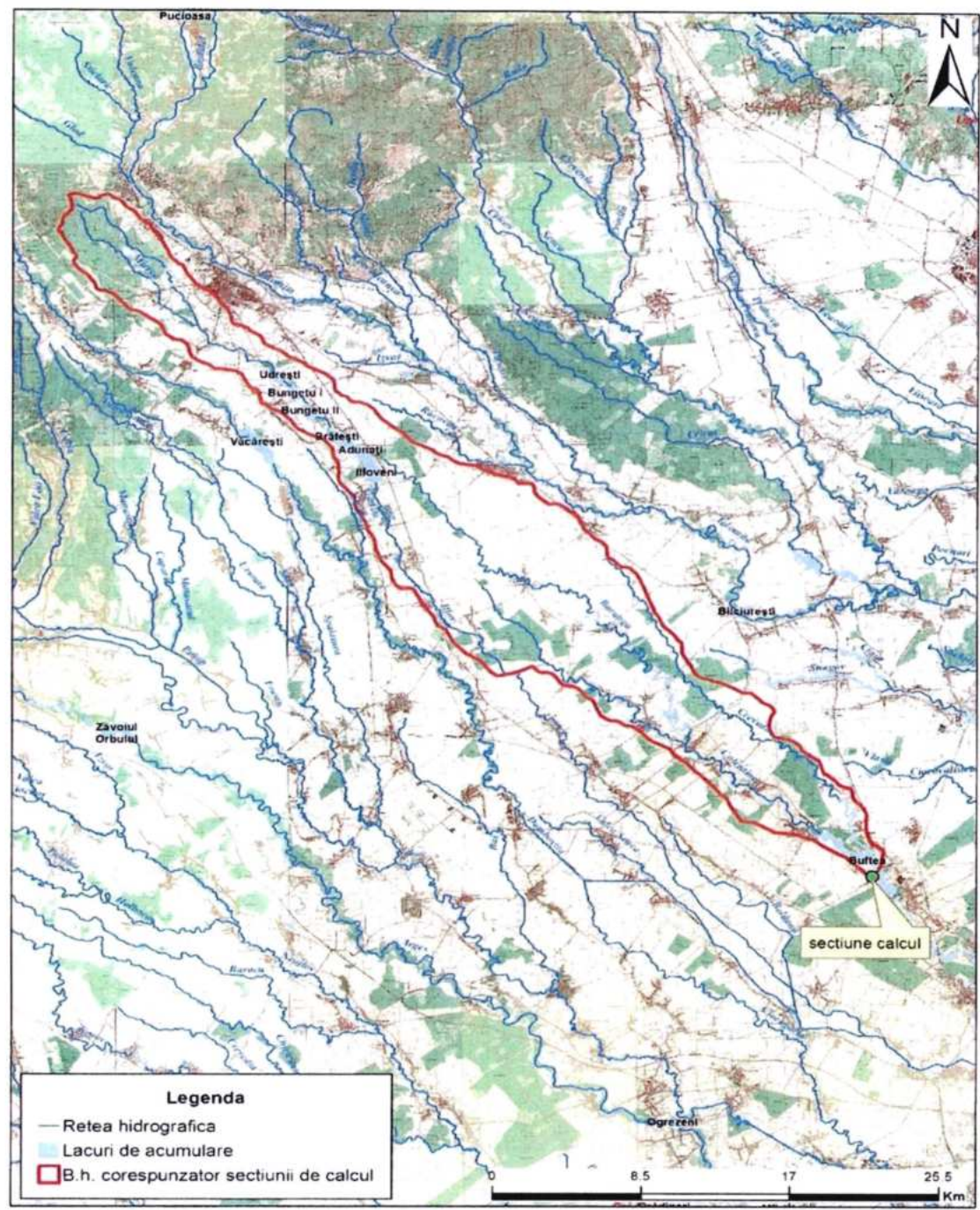
87

CONFORM CU ORIGINALUL

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

CF 694 / 2024  
Vireo Enviroconsult S.R.L.

Anexă. Amplasamentul secțiunii de calcul și bazinul hidrografic corespunzător acesteia



28



Lucrarea :

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

Beneficiar : SAMURCAȘI PLAZA S.R.L.

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

Faza de proiectare : Studiu hidrologic de inundabilitate

Titlul documentației :

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

DIRECTOR,

Cristian Petre

RESPONSABIL LUCRARE,

Marina Petre



București

Data: APRILIE 2024



ROMÂNIA  
MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR  
COMISIA DE ATESTARE

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

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 116  
pentru

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

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

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

PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE  
SECRETAR DE STAT

RÓBERT ... ÉP



CONFORM CU  
ORIGINALUL

81

Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile

Exemplarul nr. 1 din 2

90

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 2
	Seria de actualizare: 0	

## CUPRINS

CONFORM CU  
ORIGINALUL

## A. PARTE SCRISĂ

<b>1</b>	<b>DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI</b> .....	<b>3</b>
1.1	Denumirea obiectivului de investiții;.....	3
1.2	Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul) .....	3
1.2.1.	Titularul și beneficiarul investiției .....	4
1.2.2.	Elaboratorul studiului.....	4
1.3	Documente furnizate de beneficiar: .....	4
<b>2</b>	<b>STUDIUL HIDROLOGIC</b> .....	<b>5</b>
2.1	Obiectul și scopul studiului .....	5
2.2	Descrierea fizico – geografică a zonei.....	5
2.3	Clima .....	7
2.4	Apele subterane și de suprafață .....	8
2.4.1	Ape subterane .....	8
2.4.2	Ape de suprafață .....	8
1.1	Vegetația și solurile .....	11
<b>3</b>	<b>DATE HIDROLOGICE</b> .....	<b>12</b>
3.1	Elemente morfometrice .....	12
3.2	Calculul hidraulic al scurgerii din bazinul hidrografic al râului Colentina (lacul Buftea).....	13
3.3	Concluzii și recomandări.....	18
<b>4</b>	<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	<b>20</b>

## B. PARTE DESENATĂ

1. Harta hipsometrică a zonei analizate,
2. Harta cu acoperirea terenului,
3. Harta solurilor,
4. Profile topografice transversale prin albia văii Colentina
5. Chei limnimetrice,
6. Planșă cu limita de inundabilitate



S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 3
	Seria de actualizare: 0	

91  
**CONFORM CU ORIGINALUL**

## 1 DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI

### 1.1 Denumirea obiectivului de investiții;

Obiectivul de investiție este: *"Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare"*.

### 1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Terenurile în suprafață de 2567 mp (din acte) și 2529 mp (măsurată), respective 483mp (din acte) și 454 mp (măsurată) sunt situate în intravilanul com. Crevedia, sat Samurcași, conform documentație PUG aprobate prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungită prin HCL 54 din 30.08.2018, prelungită prin HCL 58 din 09.10.2020. Terenul este în proprietatea S.C. SAMURCAȘI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187) conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr 1385 din 20 iulie 2023. Dreptul de proprietate este intabulat în cartea funciară a comunei Crevedia la nr. 74069.

Categoria de folosință a terenului actuală este de intravilan arabil și a fost identificat pe malul drept al lacului Buftea (figura 1). Se propune: construire unui spațiu comercial, realizare de protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare și spațiu verde.

Regim de înălțime propus: parter înalt pentru C1 și C2, POT max = 30%, CUT max = 0.3%

Vecinătăți:

- Sud-Vest: min. 10.00 m față de limita de proprietate (drum de acces DC77A-str. Ernest Maftעי, nr. cad.84997) la C1,
- Nord-Vest: min. 12.50 m față de limita de proprietate (drum de acces DC158-str. Mănăstirii, nr. cad.84842) la C1,
- Nord-Est: min. 13.60 m față de limita de proprietate (NC 88488, gârla Crevedia) pentru C2,
- Sud-Est: min. 3.00 m față de limita de proprietate (Babi Alexandra NC 838) (C1 și C2)

Beneficiarul dorește să realizeze două clădiri (C1 și C2) cu destinația spațiu comercial tip hală în care se vor desfășura activități comerciale de vânzare produse alimentare și nealimentare cât și servicii (magazin alimentar, farmacie, frizerie, notariat, etc.).

Cota +0.00 se va afla la 15 cm față de cota terenului amenajat în zona accesului principal și la 25 cm față de cota terenului natural și reprezintă cota de referință a parterului.



Fig. 1 Poziția terenului față de lacul Buftea

92

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 4
	Seria de actualizare: 0	

De asemenea, din punct de vedere hidrografic amplasamentul obiectivului este localizat în cadrul bazinului hidrografic al râului Dâmbovița (cod cadastral X\_1.25), subbazin Colentina (cod cadastral X\_1.25.17) (fig.2).

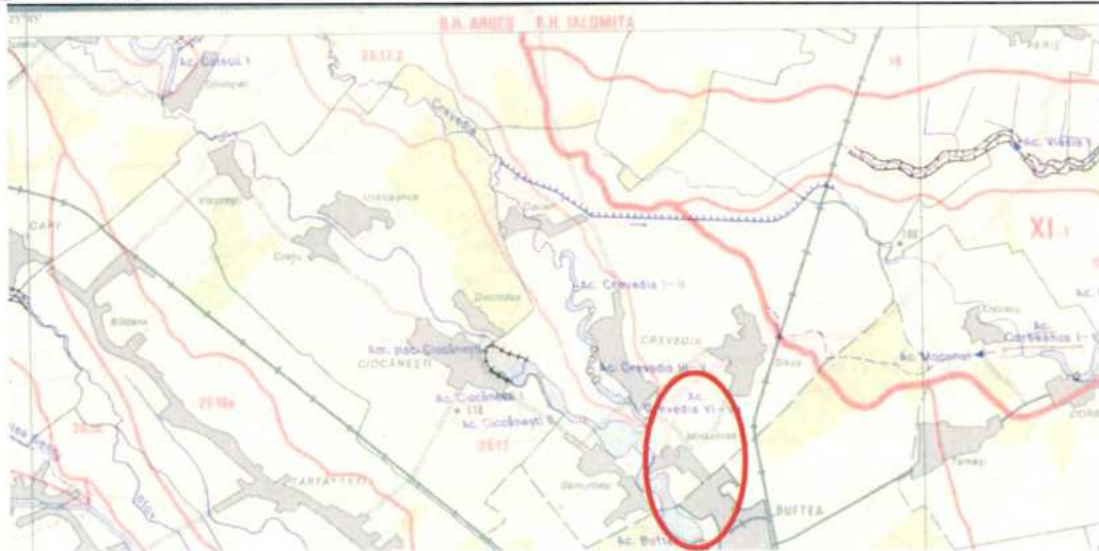
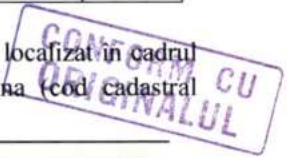


Fig. 2. Amplasament lucrare în Bazinul hidrografic al râului Colentina

Având în vedere că amplasamentul viitoarei investiții "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare", este localizat pe malul drept al lacului Buftea, prezentul studiu hidrologic se întocmește pentru determinarea condițiilor hidrologice din zona de traversare a cursului de apă Colentina.

#### 1.2.1. Titularul și beneficiarul investiției

Titularul investiției: **SAMURCAȘI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187)**

Oraș Buftea, str. Abator, nr. 17, jud. Ilfov

Administrator : PIENESCU Antonio George

#### 1.2.2. Elaboratorul studiului

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

Str. Bogdan Gheorghe Tudor, nr. 7, bl. 21, sc. A, et. 2, ap. 13, Sector 3, București, Tel: 0746.061.906, Fax: 031.432.22.97

**Administrator: Cristian Petre**

#### 1.3 Documente furnizate de beneficiar:

- Ridicări topografice transversale prin albia râului Colentina,
- Plan de situație,
- Memoriu tehnic de arhitectură,
- Certificate de urbanism 419/30.08.2023
- Confirmarea de comandă 694/2024 elaborată de INHGA



S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 5
	Seria de actualizare: 0	

## 2 STUDIU HIDROLOGIC

### 2.1 Obiectul și scopul studiului

CONFORM CU ORIGINALUL

Terenurile în suprafață de 2567 mp (din acte) și 2529 mp (măsurată), respective 483 mp (din acte) și 454 mp (măsurată) sunt situate în intravilanul com. Crevedia, sat Samurcași, conform documentație PUG aprobate prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungită prin HCL 54 din 30.08.2018, prelungită prin HCL 58 din 09.10.2020. Terenul este în proprietatea S.C. SAMURCAȘI PLAZA S.R.L. (CUI 48434187) conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr 1385 din 20 iulie 2023 fiind identificat pe malul drept al acumulării Buftea.

Beneficiarul dorește să realizeze două clădiri (C1 și C2) cu destinația spațiu comercial tip hală în care se vor desfășura activități comerciale de vânzare produse alimentare și nealimentare cât și servicii (magazin alimentar, farmacie, frizerie, notariat, etc.).

Pentru determinarea condițiilor hidrologice este necesar efectuarea unui studiu hidrologic care să definească condițiile de curgere ale apelor în zona aferentă ridicării imobilului specific obiectivului de investiție. Ca urmare, obiectul și scopul studiului hidrologic îl constituie:

- determinarea parametrilor hidrologici, în regim natural de curgere pentru râul Colentina (lacul Buftea):
  - o debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%,
  - o nivelurile (cotele) de inundabilitate corespunzătoare debitului maxim,
  - o profile topografice desenate,
  - o chei limnimetrice,
  - o trasarea unei limite de inundabilitate corespunzătoare nivelului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%,
  - o recomandări de ordin hidrologic

Studiul hidrologic s-a întocmit conform temei de proiectare, respectând legislația în vigoare (Legea Apelor nr. 107/1996, etc.) și oferă datele necesare în vederea apărării de inundații a obiectivului.

### 2.2 Descrierea fizico – geografică a zonei

Din punct de vedere fizico - geografic, zona aflată în studiu (malul drept al râului Colentina lacul Buftea) se află poziționată în cadrul *Câmpiei Bucureștiului*, parte componentă a Câmpiei Române (fig. 3).



Fig. 3. Poziția geografică, în cadrul Câmpiei Române, a terenului analizat





S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 7
	Seria de actualizare: 0	

continua și intensă locuire umană. S-au descoperit: o vatră de locuire paleolitică, o așezare neolitică, 8 așezări din epoca bronzului, 4 din epoca fierului, 12 din secolele al III-lea – al IV-lea, 2 din secolele al VI-lea – al VII-lea și 5 din secolele al IX-lea – al XI-lea.

Ca urmare a cercetărilor efectuate a fost identificată cea mai veche așezare de pe teritoriul actual al orașului Buftea, satul medieval Mănești de pe râul Colentina — așezare atestată încă din perioada lui Mircea cel Bătrân - menționată pentru prima oară într-un hrisov dat de Alexandru al II-lea Mircea la 15 iunie 1577 prin care Domnul dăruia satul „cu tot hotarul” după ce-l moștenise de la bunicul său Mihnea.

CONFORM CU ORIGINALUL

### 2.3 Clima

Clima câmpiei Bucureștiului (din cadrul căreia face parte și terenul analizat), este temperat continentală, cu ușoare nuanțe excesive și cu unele diferențieri ale valorilor temperaturii aerului cauzate de încălzirea suplimentară a rețelei stradale din interiorul său, de arderile de combustibili casnici, de radiația exercitată de zidurile clădirilor.

Verile sunt calde și deseori secetoase, iar iernile sunt reci, cu zăpezi abundente însoțite frecvent de viscole; primăverile sunt de obicei scurte, cu contraste termice.

Cele mai apropiate stații meteorologice de teritoriul analizat sunt București – Băneasa, București – Afumați și București – Filaret.

Astfel, principalii parametri climatici ai stațiilor meteorologice amintite din perioada 1961-2000 conform Climei României (2008) sunt:

- Temperatura medie anuală a aerului - 22,7°C,
- Temperaturi medii anotimpuale: -0,1°C (iarna), 11,5°C (primăvara), 21,9°C (vara) și 11,7°C (toamna),
- Temperaturi semestriale: 3,7°C (media semestrului rece) și 18,7°C (media semestrului cald),
- Temperatura maximă lunară: 42,2°C înregistrată la data de 05.07.2000,
- Temperatura minimă lunară : -23,9°C înregistrată la data de 14.02.1985,
- Precipitații medii anuale – 613,2 mm,
- Cantități (mm) medii anotimpuale de precipitații: 121,9 mm (iarna), 160,8 mm (primăvara), 194,1 mm (vara) și 136,3 mm (toamna)
- Cantități (mm) medii semestriale de precipitații: 360,9 mm (semestrul cald) și 252,3 mm (semestrul rece),
- Cantități maxime de precipitații în 24 de ore – 93,3 mm în luna septembrie,
- Cantități maxime de precipitații în 48 de ore – 115 mm în luna iulie,
- Cantități maxime de precipitații în 72 de ore – 120,1 mm în luna octombrie,
- Numărul mediu anual de zile cu precipitații lichide – 99,5
- Numărul mediu anual de zile cu precipitații solide – 25,4
- Numărul maxim de zile consecutive fără precipitații – 45 (22.09.1969 – 05.11.1969),
- Numărul mediu de zile cu ninsoare – 30,9
- Numărul mediu de zile cu strat de zăpadă – 47,9
- Numărul maxim de zile cu strat de zăpadă – 93,
- Cea mai timpurie dată de producere a primei ninsori – 15.X.
- Data medie de producere a primei ninsori – 17.XI,
- Cea mai târzie dată de producere a primei ninsori – 22.XII
- Cea mai timpurie dată de producere a ultimei ninsori – 18.II.
- Data medie de producere a ultimei ninsori – 29.III.,
- Cea mai târzie dată de producere a ultimei ninsori – 27.IV:
- Durata minimă în zile a intervalului cu ninsoare – 97,
- Durata medie în zile a intervalului cu ninsoare – 133,
- Durata maximă în zile a intervalului cu ninsoare – 184,

Titlu: Studiu hidrologic de inundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare"

ap

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 8
	Seria de actualizare: 0	

- Direcția dominantă a vântului: NE
- Frecvența medie anuală a vântului pe direcția NE: 16,4%
- Calmul atmosferic: 43,4
- Viteza medie a vântului pe direcția NE: 4,0 m/s.

CONFORM CU ORIGINALUL

## 2.4 Apele subterane și de suprafață

### 2.4.1 Ape subterane

Din punct de vedere al potențialului hidrografic al subteranului, localitatea se află pe una din cele mai importante structuri acvifere, care se caracterizează prin prezența a trei complexe acvifere:

- freatic și de mică adâncime;
- de medie adâncime;
- de mare adâncime.

Dezvoltarea acestora pe verticală și orizontală prezintă variații, atât în ceea ce privește poziția și grosimea, cât și natura litologică.

Complexul acvifer freatic situat la mică adâncime, exploatat pentru agricultură și pentru gospodării, provine în special din stratele de Colentina (6-10 m adâncime). Apele sunt bicarbonatate calcic-magneziene, atât în subteran cât și la suprafață, deci nu corespund din punct de vedere al potabilității.

Nivelul apei subterane în puțurile din gospodăriile individuale variază între 2 și 5 m.

Acviferul de presiune este cantonat în „stratele de Frățești”. Calitatea acestei ape este foarte bună, motiv pentru care este utilizată preponderent pentru alimentarea cu apă potabilă.

*Apa freatică* este cantonată în aluviunile de tip grosier (nisipuri cu pietriș) din constituția depozitelor de terasă ale interfluviului Argeș-Dâmbovița, interceptabile până la cca. 20 m adâncime, cunoscute sub denumirea de „acvifer de tip Colentina” și lipsite de interes captabil din cauza vulnerabilității acestei surse de mică adâncime la riscul poluării sub impactul factorilor de mediu din intravilan sau extravilan (ferme agricole, zootehnice, tratamente chimice, îngrășăminte etc);

*Complexul acvifer de medie adâncime* este cantonat în structura permeabilă de tip încrucișat a depozitelor pleistocene, constituite din nisipuri de „tip Mostiștea”, interceptabile pe intervalul 20 - 100 m adâncime, alcătuit din 4-7 strate lentilare;

*Complexul acvifer de mare adâncime* este cantonat în cele 3 orizonturi permeabile (A, B, C) ale depozitelor pleistocene constituite din nisipuri cu pietriș de „tip Frățești”, interceptabile pe intervalul 150-250 m adâncime, cu dezvoltare spațială în formă de grosimi de 10-20 m/orizont și de interes captabil sporit pentru calitatea deosebită a apei potabile și pentru deosebitul optim exploatabile (3 - 7 l/s\*puț/orizont).

### 2.4.2 Ape de suprafață

Rețeaua hidrografică a Bucureștiului este alcătuită din râurile Dâmbovița și Colentina precum și din salba de lacuri de pe acest râu.

Râul Dâmbovița izvorăște din Munții Făgăraș, de pe versantul muntelui Curmătura Oticului, de la circa 1800 m altitudine și se varsă în râul Argeș la circa 43 m altitudine.

Bazinul său hidrografic este de 643 km<sup>2</sup> iar altitudinea medie de 180 m, conform Atlasului Cadastrului Apelor din România, ediția 1992.

Râul străbate municipiul București pe o distanță de aproximativ 22 km, parcurgând orașul de la nord-vest la sud-est. Deși este principala sursă de apă în alimentarea Bucureștiului, râul a ridicat de-a lungul timpului diverse probleme, din cauza fenomenelor hidrologice rezultate din traversarea orașului: inundații, înmlăștiniri. Ca urmare a acestor fenomene, cursul râului a suferit o serie de amenajări, în prezent întregul său curs fiind canalizat.



S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 9
	Seria de actualizare: 0	

La trecerea prin municipiul București, râul a fost barat pentru a forma Lacul Morii. În aval de acest lac, cursul râului a fost canalizat pe toată porțiunea de albie care străbate capitala. În aval de București, Dâmbovița primește ca afluent râul Colentina.

Râul Colentina, organism fluviatil de origine autohtonă, izvorăște din extremitatea sudică a conului aluvionar de la Târgoviște, pe raza comunei Nucet, de la o altitudine de 179 m.

După ce străbate o distanță de 101 km, dintre care 37,4 km pe aria Municipiului București, se varsă în râul Dâmbovița în dreptul localității Bălăceanca (comuna Cernica) la 52 m altitudine absolută. Suprafața de bazin aferentă acestui râu este de 759 km<sup>2</sup>.

În cursul său, Colentina preia apele a doi afluenți cu dimensiuni reduse și anume, pârâul Baranga, cu o lungime de 31 km și pârâul Crevedia, cu o lungime de 30 km.

Pe acest râu, din amonte spre aval, în sistem de salbă, între Buftea și Cernica au fost amenajate 15 lacuri (Buftea, Buciumeni, Mogoșoaia, Chitila, Străulești, Grivița, Băneasa, Herăstrău, Floreasca, Tei, Plumbuita, Fundeni, Pantelimon I, Pantelimon II și Cernica), dintre care 10 sunt pe teritoriul administrativ al Municipiului București.

Până la confluența cu valea Saulei (lac Plumbuita) are o lungime de 98 km, o suprafață de bazin de 593 kmp și o altitudine medie a bazinului hidrografic de 185 m. Râul Colentina are o pantă medie de sub 1‰, un coeficient de sinuozitate de 1.56 iar suprafața ocupată cu păduri din suprafața bazinului hidrografic este de 15.2% (9748 ha). Densitatea rețelei hidrografice în bazinul Colentinei este de 0,25 km/kmp, sub media pe țară. În cursul mijlociu și inferior gradul de meandrare este foarte accentuat, ceea ce face ca viteza curentului de apă să fie extrem de redusă. În zona Capitalei, Colentina prezintă meandre cu gâturi, brațe și belciuge, iar în interiorul lor se remarcă în relief popinele.

În afara lacurilor menționate, pe râul Colentina mai există și alte acumulări cu funcție complexă (piscicultură, agrement, irigații) sau folosite doar pentru irigații sau agrement (tab. 1).

Suprafața totală a acestor lacuri este de 1783 ha, iar volumul lor la NNR este de 48.82 mil.mc.

Tabel nr. 1 Caracteristicile lacurilor de pe râul Colentina

Nr. crt.	Nume	Volum total (mil.mc)	Volum la NNR (mil.mc)	Suprafața la NNR (ha)	Categoria de folosință (mil.mc)
1	Buftea	14.55	9.60	307	complexă
2	Flămânzeni	1.0	0.70	31.7	Irigații
3	Buciumeni	1.60	1.32	61.4	complexă
4	Mogoșoaia	3.25	2.80	92	complexă
5	Chitila	1.30	1.10	39	Irigații
6	Străulești	1.00	0.60	36	agrement
7	Grivița	1.60	1.20	80	complexă
8	Băneasa	1.00	0.60	40	agrement
9	Herăstrău	2.70	2.30	77	agrement
10	Floreasca	1.85	1.50	70	agrement
11	Tei	2.60	2.20	80	agrement
	Plumbuita	1.85	1.50	55	agrement

Titlu: Studiu hidrologic de inundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurare, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar"

98

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 10
	Seria de actualizare: 0	

Nr. crt.	Nume	Volum total (mil.mc)	Volum la NNR (mil.mc)	Suprafața la NNR (ha)	Categoria de folosință (mil.mc)
12					
13	Fundeni	4.40	3.80	123	agrement
14	Pantelimon I	1.55	1.30	53	complexă
15	Pantelimon II	13.95	11.30	337	complexă
16	Cernica	8.76	7.00	301	complexă
	<b>Total</b>	<b>62.96</b>	<b>48.82</b>	<b>1783.1</b>	-

CONFORM CU ORIGINALUL

Lacurile de pe râul Colentina, între Buftea - Pantelimon I - Cernica au rolul de a compensa debitele folosite pentru irigații și alimentarea cu apă industrială a zonei din NE capitalei (Pantelimon - Cernica).

Se menționează că apa derivată din Dâmbovița ajunge în Ilfov prin derivația Văcărești și de aici ajunge în Colentina prin derivația Bolovani, unde se folosește și sursa Argeș (canalul Crivina - Roșu și derivația Dragomirești - Chitila). Apa derivată este folosită pentru îmborsărea apei lacurilor de pe râul Colentina, ca apă pentru irigații și ca apă industrială.

În anul 2004 Hidroelectrică S.A. București a propus următoarele măsuri de reabilitare a lacurilor de pe râul Colentina.

- Îmbunătățirea capacității de descărcare a descărcătorilor de pe râul Ilfov superior, Udrești, Bungetu I, Bungetu II și Brătești pentru a se putea tranzita viitura de Q 0.1% (debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 0,1%).
- Îndiguirea și regularizarea râului Ilfov pe sectorul Ilfoveni - canal Ilfov - Colentina (Bolovani) pentru debitul maxim de Q = 50 mc/s.
- Amenajarea nodului hidrotehnic Bolovani și reprofilarea albiei râului Ilfov între canalul Bolovani și derivația de ape mari Răcari.
- Să se realizeze acumulările Ghimpați și Ciocănești pe râul Colentina amonte Buftea cu un volum de 13 mil.mc, necesar pentru irigarea a 2950 ha și pentru atenuarea debitelor maxime.
- Să se îndiguiască și regularizeze râul Colentina pe sectorul aval canal Ilfov - Colentina - Ghimpați și Ghimpați - Vizurești pentru un debit maxim de 70 și 80 mc/s.
- Terminarea amenajării lacurilor de agrement din București.
- Construirea unei noi goliri de fund la acumularea Buftea (2x2.20 m), pentru a se înlătura riscul de rupere a barajului prin deversare la debitul maxim de 0.1%.
- Construirea de noi descărcători la barajele Pantelimon II și Cernica pentru a se permite pregolirea lor și pentru a se înlătura riscul de rupere a barajelor prin deversare la debitul Q 0.1%, datorită unor incidente la acumulările din amonte.

Lacurile de pe salba râului Colentina au o perioadă de funcționare de zeci de ani; în acest timp s-au depus pe fundul lacurilor cantități mari de aluviuni transportate de apele care alimentează aceste lacuri sau prin scurgerea precipitațiilor de pe terenurile riverane malurilor.

Aceste depuneri de aluviuni au avut ca efect scăderea adâncimii inițiale a lacurilor, ceea ce a facilitat creșterea excesivă a vegetației acvatice și pe perioada verii, la înverzirea apei, deci la un aspect necorespunzător, dar și la imposibilitatea desfășurării activităților de agrement ca ștrand, canotaj etc.

O altă consecință a depunerii de aluviuni imediat amonte de descărcător este diminuarea capacității de transport a acestuia.

Lacul Buftea este un lac antropoc amenajat pe râul Colentina. Este situat la altitudinea de 106 m, are o lungime de 7 km, o suprafață de 307 ha și o adâncime maximă de 8 m.

Titlu: Studiu hidrologic de imundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurime, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar"



29

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 11
	Seria de actualizare: 0	

CONFORM CU ORIGINALUL

### 1.1 Vegetația și solurile

În Câmpia Bucureștiului, unde se găsește și zona supusă analizei întâlnim păcuri de pădure cu predominanța stejarului brumăriu. La acestea se adaugă subarboretul, foarte abundent, alcătuit din păducel, măceș, lemn căinesc alături de stuf, papură, rogoz pe marginile lacurilor (fig. 6).

Vegetația din apa lacurilor se află sub directă influență a proprietăților fizice și chimice. Dintre acestea, rolul cel mai important îl au sărurile nutritive, temperatura apelor și oxigenul dizolvat.

Lacurile din arealul Municipiului București fac parte din categoria lacurilor eutrofe, caracterizate printr-o vegetație bine dezvoltată în zonele de mal. Principalele specii vegetale întâlnite sunt rogozul (*Carex riparia*), mușchiul de lac (*Fontinalis antepyretica*), trestia (*Phragmites communis*) și papura (*Typha latifolia* și *T. Angustifolia*). În zona unde lacurile au adâncime mare, caracteristice sunt săgeata apei (*Sagittaria sagittifolia*), limba broaștei (*Alisma plantago*), nufărul alb (*Nymphaea alba*) etc.

Conform hărții de utilizare a terenului (fig. 5) din regiunea analizată (Corine Land Cover, 2012) se constată că aparține codurilor 112 (așezări), 512 (acumulări de apă), 121 (unități industriale sau comerciale), 511 (cursuri de apă) și 211 (terenuri agricole neirigate),



Fig. 5. Modul de utilizare al teritoriului regiunii analizate

Animalele se află răspândite atât în zona malurilor, cât și în zona de larg a lacurilor. Lângă mal, printre plantele submerse, trăiesc diferite specii de lamelibranhiate, celenterate, crustacee și spongieri. Tot aici, unele specii de pești își depun icrele. Dintre acestea pot fi menționate bibanul (*Perca fluviatilis*), știuca (*Esox lucius*) și plătica (*Abramis brama*). De asemenea, în zona de larg cu adâncime mai mare se întâlnesc crapul (*Cyprinus carpio*), caracuda (*Morpha humilis*), carasul (*Carassius vulgaris*), linul (*Tinca tinca*) etc.

Dintre soluri se remarcă Argiluisolurile care sunt reprezentate prin soluri brun-roșcate unele dintre ele fiind freatic umede. Alături de acestea apar și areale restrânse cu soluri brun-roșcate luvice.

Teritoriul analizat este dominat de soluri de tip cernoziom (cernoziomuri argiloiluviale și cernoziomuri cambice gleizate) cu textură lutoargioasă (fig. 6).

Ca mod de folosință aceste tipuri de soluri asigură rezultate bune în culturile de cereale, plante industriale precum și pentru cultura pomilor fructiferi.

100

CONFORM CU ORIGINALUL

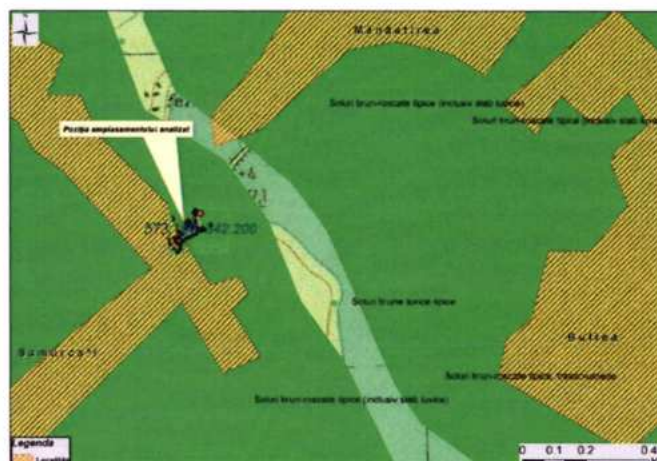


Figura 6. Îvelișul edafic corespunzător zonei analizate

### 3 DATE HIDROLOGICE

#### 3.1 Elemente morfometrice

Secțiunea de calcul a fost stabilită pe râul Colentina (lacul Buftea), conform informațiilor primite de la beneficiar (fig. 7).

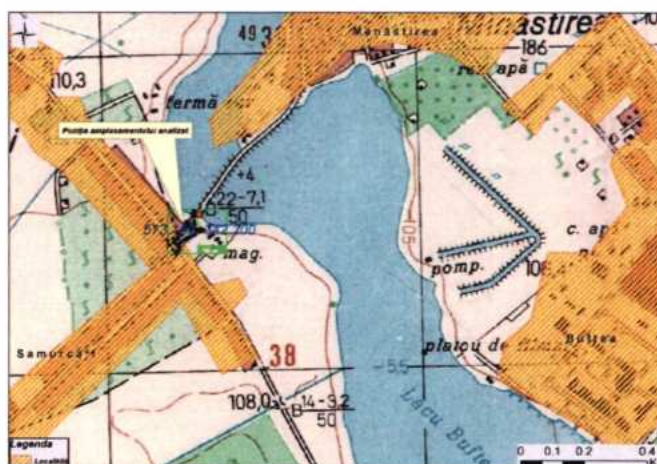


Figura 7. Poziția secțiunii de calcul

Pentru calculul valorilor parametrilor hidrologici solicitați a fost necesară determinarea prealabilă a principalelor elemente morfometrice ale secțiunii și anume suprafața bazinului hidrografic și altitudinea medie a acestuia. Valorile acestor elemente au fost determinate pe baza hărților topografice în format GIS, la scări adecvate, de către I.N.H.G.A. fiind comunicate prin confirmarea de comandă nr. 694/2024.

Rezultatele calculului efectuate sunt prezentate în tabelele 2 și 6.



101

### 3.2 Calcule hidraulice ale scurgerii din bazinul hidrografic al râului Colentina (lacul Buftea)

**Determinarea caracteristicilor de curgere a apei. Debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1%**

CONFORM CU ORIGINALUL

Valoarea solicitată se referă la debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 1% pentru cursul de apă Colentina, pentru secțiunea situată amonte de barajul acumulării Buftea.

Valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% a fost determinată de către I.N.H.G.A. în confirmarea de comandă 694/2024 și este prezentată în tabelul nr. 1.

Tabel nr. 1. Valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% și elementele morfometrice ale secțiunii de calcul

Cursul de apă	Coordonate STEREO`70	F (kmp)	Hmed (m)	Q max 1% (mc/s)
Colentina	X = 573150; Y=342200	352	192	160

Notă: valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% a fost calculată pentru regimul natural de scurgere, nu conține sporul de siguranță și nu ține cont de acumulare de pe acest curs de apă

**Determinarea nivelurilor corespunzătoare valorii debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%**

Pentru calcule hidraulice s-au folosit formulele din "Hidraulica" de Cristea Mateescu, ed.1966, "Hidraulica" de D. Cioc, Ed. 1977 și PD 161-85 "Normativ departamental privind lucrările de apărare a drumurilor, căilor ferate și podurilor".

Calculul nivelurilor maxime s-a efectuat pe baza profilelor transversale ridicate prin albia cursului de apă Colentina, în sistem de referință Marea Neagră.

Albia majoră a râului în dreptul secțiunii de studiu este acoperită de construcții (fig. 8), iar albia minoră se caracterizează prin scurgere aparent leneșă, cu pietriș fin cu mult nisip, cu excavații ( $n = 0,03$ ). Panta apei este extrem de redusă și a fost determinată pe baza ridicărilor topografice puse la dispoziție de către beneficiar.



Fig. 8. Vegetație în albia râului Colentina (Lacul Buftea)-sursa Google Earth

Nivelurile maxime calculate sunt reprezentate pe profilele topografice transversale realizate pe baza ridicărilor prin albia râului analizat.

Titlu: Studiu hidrologic de inundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurare, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar"

102

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 14
	Seria de actualizare: 0	

Calculule hidraulice (tabel nr. 2 - 4) pentru determinarea caracteristicilor de curgere a apei în regim natural s-a efectuat pe baza a 3 (trei) profile transversale ridicate în zona de interes (fig. 9).

Valorile nivelurilor au fost calculate pe baza profilelor transversale ridicate în dreptul suprafeței de teren care reprezintă obiectivul de lucru al acestui studiu de inundabilitate.

CONFORM CU ORIGINALUL



Figura 9. Poziția ridicărilor topografice transversale prin cursul de apă Colentina în dreptul terenului studiat

Relația generală între elementele hidraulice la curgerea apelor este:

$$Q = A * V_m \text{ în care:}$$

- Q = debitul cursului de apă în mc/s,
- A = aria secțiunii de curgere a albiei (m<sup>2</sup>),
- V<sub>m</sub> (viteza medie în m/sec) =  $C \sqrt{Ri}$ , în care
- i = panta hidraulică între profile,
- C = coeficientul lui Chezy,
- C = 1/n<sub>x</sub> \* R,
- n = coeficientul de rugozitate,
- n = pentru albie minoră și albie majoră acoperită cu vegetație ierboasă,
- R (raza hidraulică) = A/P în care:
- P – perimetrul udat (m)

În urma prelucrării profilelor topobatimetrice transversale au fost realizate calcule hidraulice prezentate în tabelele 2, 3 și 4. Calculele realizate arată care este nivelul corespunzător unui debit. De menționat că fața apei în acumularea Buftea a fost identificată la cota de 103,25 mdMN iar talvegul variază de la cota de 100,56 dMN la 100,28 mdMN.

Lățimea lacului la nivelul apei variază de la 300 m (profilul 1), la 700 m (profilul 2) respectiv 400 m profilul 3. În vederea identificării cotei corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% (Q<sub>max</sub> = 160 mc/s) la valoarea debitului corespunzător nivelului feței apei a fost adăugată valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% care ar putea fi generată de precipitațiile de pe suprafața de bazin corespunzătoare secțiunii de calcul.

Nivelurile maxime calculate sunt reprezentate pe profilele topografice transversale ridicate prin albia râului Colentina (fig 10, 11 și 12).

Calculule hidraulice efectuate cu ajutorul acestor profile au permis realizarea unor chei limnimetrice (fig. 13-15) pentru secțiunile de studiu care au fost apoi utilizate pentru determinarea nivelurilor

Titlu: Studiu hidrologic de inundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar"



103

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 15
	Seria de actualizare: 0	

corespunzătoare valorilor debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, pentru regimul natural de scurgere (tabel 5).

Cheile liminimetrice de pornire a nivelurilor maxime din profilele ridicate s-au determinat cu relația lui Chezy și sunt prezentate în figurile 13, 14 și 15.

$$Q = \frac{1}{n} \omega R^{2/3} I^{1/2} \quad \text{și s-a verificat cu mișcării neuniforme (critice)}$$

CONFORM CU ORIGINALUL

Pentru profilul 1 ea se prezintă astfel:

Tabel 3. Cotele și nivelurile rezultate din calculele hidraulice din prelucrarea profilului 1

<b>H</b>	<b>103,3</b>	<b>103,4</b>	<b>103,5</b>	<b>103,6</b>	<b>103,7</b>	<b>103,8</b>	<b>103,9</b>	<b>104,0</b>	<b>104,1</b>
<b>Q</b>	1,50	9,31	21,8	38,3	58,3	81,4	108	137	169

Pentru profilul 2 ea se prezintă astfel:

Tabel 4. Cotele și nivelurile rezultate din calculele hidraulice din prelucrarea profilului 2

<b>H</b>	<b>103,3</b>	<b>103,4</b>	<b>103,5</b>	<b>103,6</b>	<b>103,7</b>
<b>Q</b>	5,05	31,6	73,9	130	197

Pentru profilul 3 ea se prezintă astfel:

Tabel 5. Cotele și nivelurile rezultate din calculele hidraulice din prelucrarea profilului 3

<b>H</b>	<b>103,3</b>	<b>103,4</b>	<b>103,5</b>	<b>103,6</b>	<b>103,7</b>	<b>103,8</b>	<b>103,9</b>
<b>Q</b>	2,26	14,1	33,2	58,2	88,5	124	164

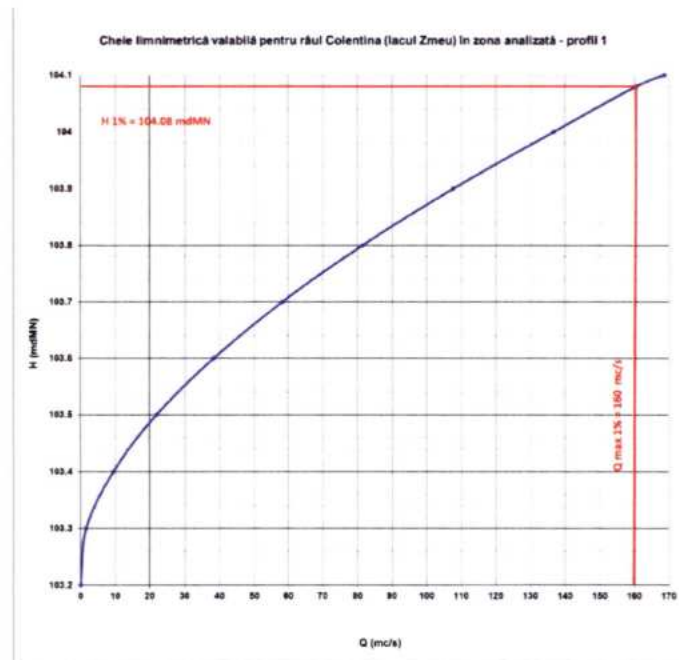
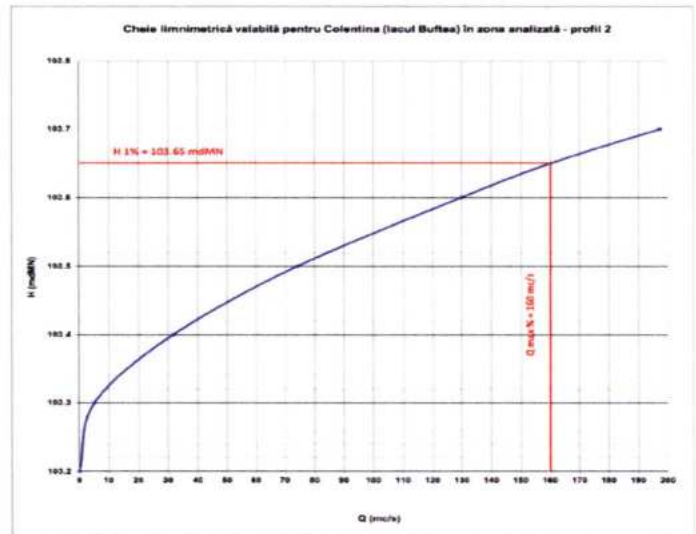


Figura 10. Cheie limnimeetrică valabilă pentru cursul de apă Colentina – profil 1

104



CONFORM CU ORIGINALUL

Figura 11. Cheie limnometrică valabilă pentru cursul de apă Colectina – profil 2

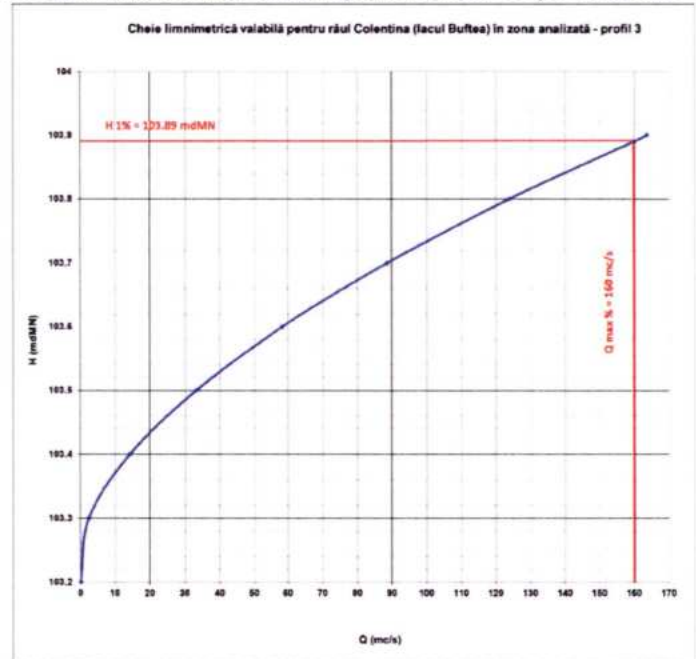


Figura 12. Cheie limnometrică valabilă pentru cursul de apă Colectina – profil 3

Cotele determinate cu ajutorul cheilor limnometrice amintite sunt exprimate în valori absolute (mdMN) și sunt prezentate în tabelul nr. 5 și grafic pe profilele topografice transversale din figurile 14-16.

Tabel 5. Date hidrologice pentru cursul de apă Colectina

Râu	Profile	Q max 1% (mc/s)	H corespunzător Qmax 1% (mdMN)
Colectina (lacul Buftea)	1	160	104,08
	2		103,65
	3		103,89

Notă: Valoarea debitului maxim este calculată pentru regimul natural de curgere și nu conține sporul de siguranță

Titlu: Studiu hidrologic de inundabilitate pentru "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar"



105

CONFORM CU ORIGINALUL

De menționat că valoarea debitului maxim calculat de I.N.H.G.A. nu ține cont de existența acumulărilor din bazinul hidrografic al râului Coletina, acumulări care deși nu au rol în atenuarea undelor de viitură totuși prin existența barajelor/stăvilarelor și a cuvetelor destul de largi au un minim rol de atenuare a debitului maxim.

Așa cum am specificat anterior în urma calculelor hidraulice au fost determinate valori ale debitelor corespunzătoare unor cote. La valorile debitului maxim corespunzător feței apei acumulării Buftea a fost adăugată valoarea debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%. Cu ajutorul chelur limnimetrice rezultate din calculele hidraulice au fost determinate valorile nivelurilor corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% în ipoteza că viitura cu probabilitatea de 1% se adaugă debitului corespunzător nivelului feței apei.

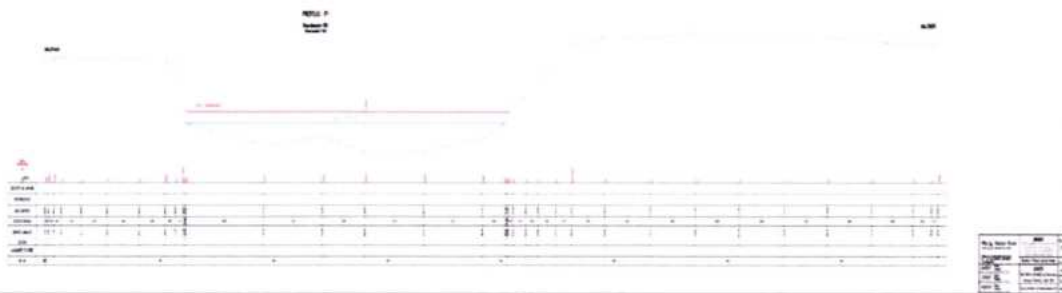


Figura 13. Profil transversal (1) ridicat prin cursul de apă Coletina

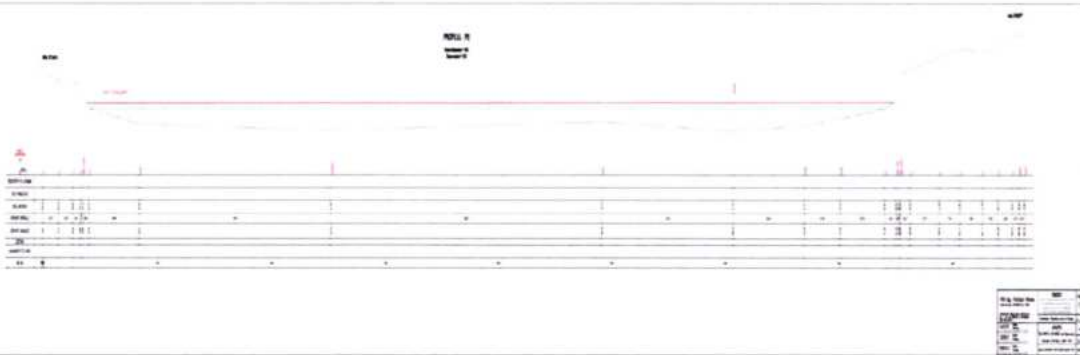


Figura 14. Profil transversal (2) ridicat prin cursul de apă Coletina

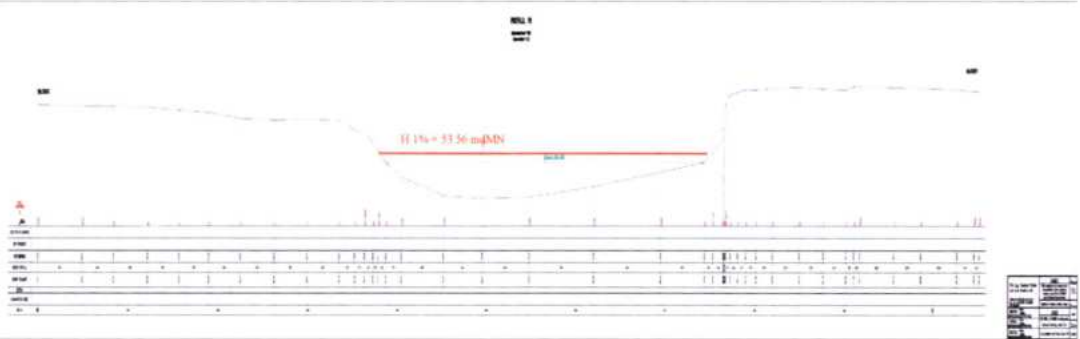


Figura 15. Profil transversal (3) ridicat prin cursul de apă Coletina

106

S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 18
	Seria de actualizare: 0	

**3.3 Concluzii și recomandări**



Studiul hidrologic aferent obiectivului –**“Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare”**– este necesar pentru stabilirea datelor hidrologice necesare la proiectarea obiectivului de investiții.

Pe baza profilelor transversale ridicate în zona de interes, pe râul Colentina (Lacul Buftea), s-au realizat calcule hidraulice ce au permis trasarea unor chei limnimetrice pe baza cărora au fost determinate nivelurile cu probabilitatea de depășire de 1% corespunzătoare debitului maxim cu aceeași probabilitate, în vederea determinării gradului de inundabilitate al viitorului obiectiv.

În urma analizei efectuate se constată următoarele:

- Terenul destinat realizării obiectivului de investiție **“Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare”** se află situat în intravilanul comunei Crevedia, Str. Mănăstirii, T.7, P.297/1, T. 46, P.297/4, NC 74069 și NC 88523”, pe malul drept al râului Colentina (lacul Buftea).
- În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1998, modificată și completată cu Legea 310/2004 (anexa nr. 2 alin. c) se instituie zonă de protecție a Acumulării Buftea de pe râul Colentina, pe suprafața cuprinsă între curbele de nivel corespunzătoare cotei de Nivel Normal de Retenție a Acumulării Buftea (104.55 mdMN) și curba de nivel corespunzătoare cotei coronamentului barajului (cota 106.55mdMN). În zona de protecție se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale inclusiv noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Terenul este în pantă (de la vest la est) având cote mai mari de 106 mdMN (figura 16).



Titlu: *Studiu hidrologic de inundabilitate pentru “Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejurire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare”*



107

CONFORM CU ORIGINALUL

Figura 16. Ridicarea topografică a terenului analizat

- În urma calculelor hidraulice rezultă că nivelurile corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de depășire de 1% sunt încadrate între 103.65 mdMN (profil 2) și 104.08 mdMN (profil 1).
- Analizând rezultatele calculelor hidraulice se constată că perimetrul viitorului obiectiv de pe malul drept al râului Colentina, din intravilanul comunei Crevedia, situat la o altitudine medie de 108 mdMN, **nu este inundabil** la debitul cu probabilitatea de depășire de  $p = 1\%$ , pentru un debit maxim de 160 mc/s.
- Menționăm că regimul scurgerii pe râul Colentina, amonte de amplasamentul analizat, este influențat de existența unor lacuri de acumulare cu rol piscicol care prin însăși natura lor (albie largă, baraje, stăvilare) contribuie la atenuarea undelor de viitură.

Pentru realizarea obiectivului de investiții "*Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare*" se recomandă respectarea nivelului apelor extraordinare calculate.

Prezentul studiu este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu hidrologic.

Precizăm că nivelurile (cotele) obținute prin calcule hidraulice pe baza profilelor transversale reflectă situația existentă pe teren în momentul ridicărilor topografice, deoarece procesele morfodinamice din albia râului Colentina (colmatări sau adânciri) pot duce la modificări ale configurației secțiunii de curgere și, implicit, la modificări ale nivelurilor (cotelor).

Pe baza calculelor efectuate, a profilelor topografice ridicate în zona de studiu și cu ajutorul hărților topografice în format SIG, a fost trasată limita de inundabilitate pentru zona analizată (fig. 18) din care reiese că suprafața de teren analizată **nu este** afectată de inundații.



Figura 18. Limita de inundabilitate de 1% corespunzătoare zonei analizate



108

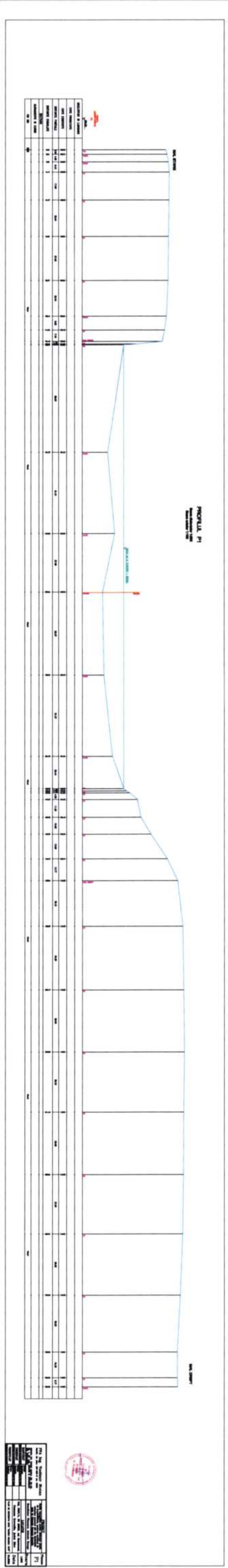
S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.	Studiu hidrologic	pag. 20
	Seria de actualizare: 0	

#### 4 BIBLIOGRAFIE

CONFORM CU ORIGINALUL

1. Monografia hidrologică "Râurile României" I.M.H. -1973
2. Atlasul cadastrului apelor din România I.M.H. -1973
3. Atlasul cadastrului apelor din România Aqua Proiect -1985
4. Atlasul cadastrului apelor din România M.M.G.A. -1993
5. Calculul debitelor maxime din ploii pe râurile României. Studii de hidrologie. Vol.36 I.M.H. -1975
6. Parametrii ploilor torențiale utilizați în calculele hidrologice pentru scurgerea maximă. Studii de hidrologie Vol XVII. I.S.C.H.
7. Instrucțiuni tehnice pentru calculul debitelor maxime. I.M.H. -1986
8. Îndrumar metodologic pentru calculele hidrologice asupra râurilor C.S.A.1974
9. STAS 4068/1-82. Determinarea debitelor și volumelor maxime ale cursurilor de apă.
10. STAS 4068/2-87. Probabilități anuale ale debitelor și volumelor maxime de apă în condiții normale și speciale de exploatare.
11. STAS 4273-83. Încadrarea în clase de importanță.
12. Buletinul Construcțiilor nr.4/1985. Modificării aduse STAS 4273-83 și STAS 4068/2-87.
13. NTLH 021/2002. Încadrarea construcțiilor în categorii de importanță.
14. Legea apelor nr.107/1996 (112/2006).
15. Ordinul 661/2006, privind aprobarea „Normativului cadru de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de mediu”.
16. H.G. nr.28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economic aferente investițiilor publice.
17. Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
18. Ordinul 863/2008, privind aprobarea conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economice.
19. Ordinul 662/2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și a autorizației de gospodărire a apelor.
20. Geografia României, V – Câmpia Română, Dunărea, Podișul Dobrogei, Litoralul Românesc al Mării Negre și Platforma Continentală, (2005)



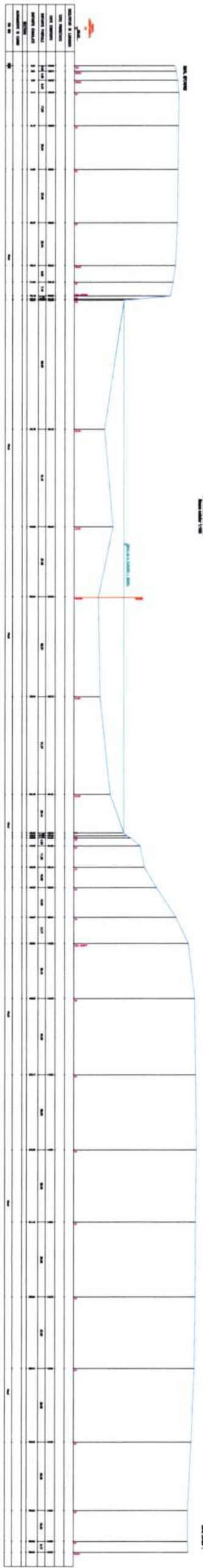


CONFORM CU ORIGINALUL

109



PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
DATA	DATA	DATA
SCALA	SCALA	SCALA
PROIECT	PROIECT	PROIECT
PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
DATA	DATA	DATA
SCALA	SCALA	SCALA
PROIECT	PROIECT	PROIECT



PROFIL P1

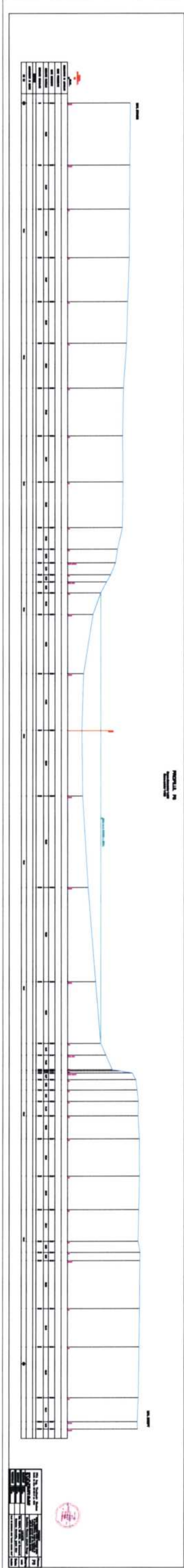
PROFIL P1	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P2	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P3	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P4	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P5	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P6	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P7	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P8	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P9	1.1	0.1	0.1	0.11
PROFIL P10	1.1	0.1	0.1	0.11



CONFORM CU ORIGINALUL

1/1b





Station	Elevation	Notes
0+00	10.00	
0+05	10.00	
0+10	10.00	
0+15	10.00	
0+20	10.00	
0+25	10.00	
0+30	10.00	
0+35	10.00	
0+40	10.00	
0+45	10.00	
0+50	10.00	
0+55	10.00	
0+60	10.00	
0+65	10.00	
0+70	10.00	
0+75	10.00	
0+80	10.00	
0+85	10.00	
0+90	10.00	
0+95	10.00	
1+00	10.00	
1+05	10.00	
1+10	10.00	
1+15	10.00	
1+20	10.00	
1+25	10.00	
1+30	10.00	
1+35	10.00	
1+40	10.00	
1+45	10.00	
1+50	10.00	
1+55	10.00	
1+60	10.00	
1+65	10.00	
1+70	10.00	
1+75	10.00	
1+80	10.00	
1+85	10.00	
1+90	10.00	
1+95	10.00	
2+00	10.00	
2+05	10.00	
2+10	10.00	
2+15	10.00	
2+20	10.00	
2+25	10.00	
2+30	10.00	
2+35	10.00	
2+40	10.00	
2+45	10.00	
2+50	10.00	
2+55	10.00	
2+60	10.00	
2+65	10.00	
2+70	10.00	
2+75	10.00	
2+80	10.00	
2+85	10.00	
2+90	10.00	
2+95	10.00	
3+00	10.00	

Scale: 1:100  
 Date: 10/10/2023  
 Project: Road Construction



CONFORM CU  
 ORIGINALUL

111

Numele si prenumele verificatorului atestat  
STEFANICA NICA MARIA

ANEXA 2a (conform Ord. ML PAT 77/N/96)

Nr. \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_  
Conf. \_\_\_\_\_ de evidenta

**REFERAT**

**Privind verificarea de calitate la \_\_\_\_\_ proiectului**

**Studiu geotehnic pentru obiectivul din Com. Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, Jud. Dambovita, pentru Spatiu comercial, protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, parcare, spatiu verde.**

1. Date de identificare:

- Proiectant de specialitate: PFA GLODEANU STEFAN
- Beneficiar: PIENESCU ANTONIO GEORGE
- Amplasament: Com. Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, Jud. Dambovita
- Data prezentarii proiectului de verificare: 15.11.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei:

Studiu geotehnic pentru stabilirea terenului de fundare ( Geotehnice si hidrologice) in vederea Spatiu comercial, protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, parcare, spatiu verde. in Com. Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, Jud. Dambovita, in cadrul amplasamentului de la adresa mai sus mentionata.

In cadrul documentatiei Geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observatiilor de teren si investigatiilor Geotehnice prin foraj executat in amplasament, pentru identificarea determinarilor de laborator efectuate de probele prelevate din acestea, date si informatii necesare proiectarii in conditii optime a obiectivului proiectat. Totodata sunt prezentate sintetic si ilustrate in cadrul pieselor scrise si desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pamantului de fundatie, conditiile hidrologice.

3. Documente ce se prezinta la verificare:

I. Piese scrise

- Studiu geotehnic;
- Fisa sintetica a forajelor geotehnice executate in amplasament, cu respectarea rezultatelor analizelor de laborator
- Memoriu Tehnic

II. Piese desenate

- Schita amplasament cu localizarea sondajelor ( fara scara)

4. Concluzii asupra verificarii:

Studiu geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerintei Af. In urma verificarii, se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

Am primit....1....exemplar

Proiectant,

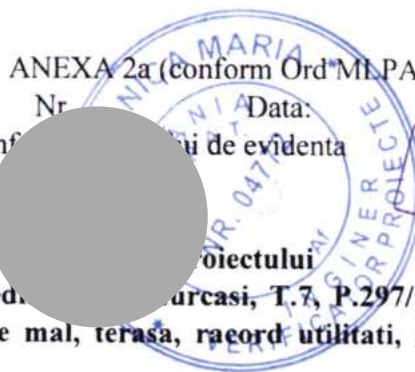
.....1....exemplar

Verificator atestat

(nume si stampila)

112

CONFORM CU ORIGINALUL





74069  
117  
P.F.A. Glodeanu Stefan  
Sediul: Vulcana Pandele, strada Calea Vulcanei, numarul 1, judetul Dambovit  
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:

## SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE

- in comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1,

NC 74069, judetul Dambovit -

**BENEFICIAR: PIENESCU ANTONIO G**



Noiembrie 2023

# be water, my friend

114

Stimate Client,

CONFORM CU ORIGINALUL

Ne bucuram asupra faptului ca ai cunoscut membrii MBA EVAL CONSULT si va multumim personal pe aceasta cale pentru solicitarea dvs si oferirea ocaziei de colaborare.

**VA MULTUMIM PENTRU ORICE RECOMANDARE SI VA ACORDAM UN DISCOUNT DE 10% PENTRU FIECARE LUCRARE**

Iti suntem intotdeauna alaturi pentru urmatoarele servicii:

- **EVALUARI ANEVAR – bunuri mobile, imobile, stocuri**
- **CADASTRU SI INTABULARE – ridicarito pografice, masuratori, asistenta pe santier**
- **CALCUL G, STUDIU LA EFICIENTA ENERGETICA**
- **EVALUARE DE RISC LA SECURITATE FIZICA**
- **CERTIFICAT ENERGETIC SI AUDIT ENERGETIC**
- **EXPERTIZE MLPAT ( structura de rezidenta, comportamentul in timp al constructiilor)**
- **EXPERTIZE TEHNICE IN CONSTRUCTII - judiciare, extrajudiciare**
- **PROIECTARE, ARHITECTURA, MEMORIU TEHNIC**

*\*\* Ne poti contacta oricand pentru orice tip de serviciu, pentru ca suntem intr-o continua dezvoltare*

Speram ca alaturi de noi ai beneficiat de cea mai placuta experienta la cel mai bun pret !

Echipa noastra iti sta la dispozitie pentru orice alte clarificari.

Cu toate gandurile bune,

Dr



[office@romaniabook.ro](mailto:office@romaniabook.ro) / [evaluari@romaniabook.ro](mailto:evaluari@romaniabook.ro) /

021.233.18.22 / 0732.86.71.72

[WWW.ROMANIABOOK.RO](http://WWW.ROMANIABOOK.RO)

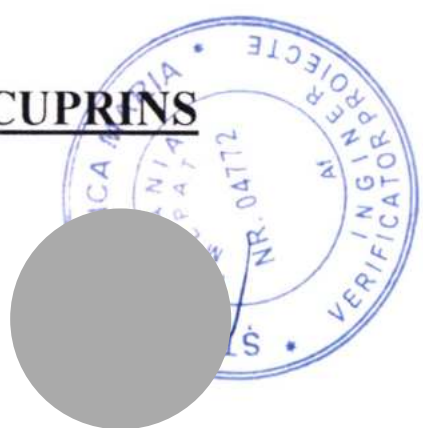


115

**Studiu geotehnic aferent investitiei:  
„SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD  
UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE  
in comuna Crevedia, sat Samurcasi, judetul Dambovita”**

CONFORM CU  
ORIGINALUL

**CUPRINS**



**A. PIESE SCRISE**

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

**B. PIESE DESENATE**

- 1. Fisa sintetica a forajului geotehnic.....plansa 1 si 2
- 2. Profile geotehnice.....plansa 3 si 4
- 3. Harta geologica cu coloana stratigrafica .....plansa 5 si 6
- 4. Plan de situatie .....plansa 7
- 5. Plan de incadrare in zona .....plansa 8

116

CONFORM CU ORIGINALUL

# STUDIU GEOTEHNIC

## I. DATE GENERALE



### 1.1. Obiectul studiului

Se întocmește prezentul studiu geotehnic pentru un viitor obiectiv **SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE** situat în comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, județul Dambovita - 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 exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074/2022, 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.



117  
CONFORM CU  
ORIGINALUL

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 lucrării este **PIENESCU ANTONIO GEORGE.**

118

## II. CONSIDERATII ASUPRA CADRULUI NATURAL

CONFORM CU ORIGINALUL

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





19  
CONFORM CU ORIGINALUL

## II.1. Geologia

Câmpia de subsidență Titu este situată din punct de vedere geologic, în partea nordică a Platformei Moesice, în apropierea avanfosei carpatice. Acest sector este poziționat între regiunea subcarpatică care a fost supusă unor mișcări de înălțare și platforma epihercinică valahă.

Geologic, putem vorbi de existența unui fundament și a unei cuverturi sedimentare. Fundamentul include unități foarte vechi, mai vechi poate și decât unele zone din Carpați și este fragmentat în horsturi și grabene situate la adâncimi diferite. Cea mai importantă linie tectonică a fundamentului este “marea flexură longitudinală” prin care Platforma Moesică, se înfățișează în fața Carpaților și prin care se delimitează “avanfosa carpatică”.

*Constituția geologică*, a fundamentului este determinată de existența predominantă a șisturilor cristaline de mezozonă și epizonă (șisturi cloritoase cuarțoase, cloritoșisturi cu porfiroblaste de albit și zoizit, șisturi anfibolice cu epidot) și granite .

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

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

Analizând componența cuverturii sedimentare, se observă existența unor *lacune stratigrafice* (importante) în funcție de care geologii au diferențiat patru cicluri, majore, de sedimentare .

Aceste cicluri de sedimentare sunt:

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

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

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

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

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

*Formațiunile litologice cuaternare* din subsol sunt următoarele: formațiunea „Stratelor de Frățești”; formațiunea „Complexului Marnos”; formațiunea „Nisipurilor de Mostiștea”; formațiunea depozitelor loessoide; formațiunea depozitelor nisipoase.



Formațiunea „*Stratelor de Frățești*”. Vârsta acestei formațiuni este apreciată ca fiind *pleistocen inferior*, originea lor fiind *aluvial-lacustră*. Grosimea acestei formațiuni geologice variază între circa 20 m sau chiar mai puțin (în estul și sudul câmpiei) și circa 140 m. Stratele de Frățești, sunt dispuse într-o continuitate de sedimentare, către sud, în raport de Pietrișurile de Cândești. Litologic, această formațiune, este compusă din nisipuri și pietrișuri, care au o granulometrie mai fină pe măsură ce înaintăm către est. Galeții din pietrișuri, sunt de origine carpatică și balcanică. Aceste depozite sunt în alternanță cu strate de argilă, care totodată le și despart în circa trei orizonturi. Cele trei orizonturi, sunt denumite A, B și C. Cel mai gros este orizontul A, pe alocuri el este dublat, fiind constituit din depozite cu o granulație mai fină comparativ cu celelalte două orizonturi.

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

Formațiunea „*Nisipurilor de Mostiștea*”. Vârsta acestei formațiuni corespunde *pleistocenului superior*. Sedimentele au o granulație specifică nisipurilor fine, cu mici intercalații de pietrișuri.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

112

Dacă în perioada depunerii Complexului Marnos, partea aceasta a câmpiei se afla într-un proces lent de subsidență, depunerea Nisipurilor de Mostiștea corespunde încetării subsidenței și începutul unei perioade de ridicare a scoarței. O dată cu depunerea acestor depozite se încheie sedimentarea lacustră. Resursele de apă ale acestei formațiuni, oferă un debit redus datorită granulației fine pe care acestea o au.

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

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

Depozitele cuaternare, sunt răspândite pe întreaga suprafață, fiind dispuse sub forma unor *areale geologice* diferențiate între ele din punct de vedere genetic astfel: *depozite fluviale, depozite deluvial-proluviale, depozite eoliene și depozite de mlaștină.*

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

Deseori, în masa depozitelor superficiale, se găsesc *soluri fosile, concrețiuni calcaroase*, ca rezultat al unor evoluții particulare sub influența unui agent generator.





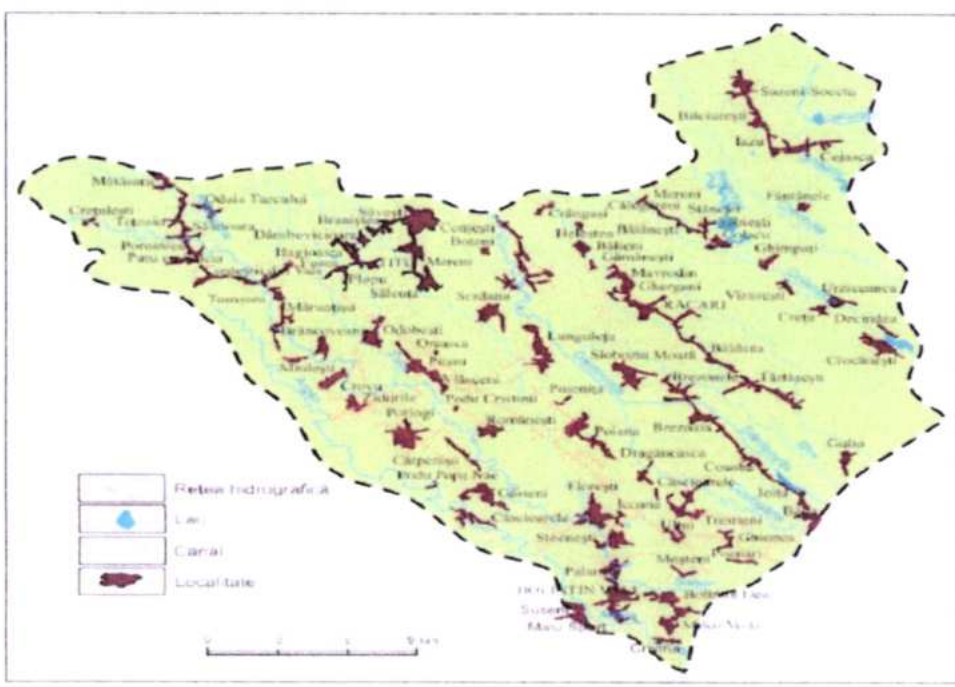
124  
CONFORM CU ORIGINALUL

### II.3. Hidrografia

#### Apele de suprafață

*Râurile.* Apa râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar mai presus de toate reprezintă sursa de apă pentru irigații, acestea reușind să suplinească deficitul de umiditate generat de precipitațiile reduse cantitativ, temperaturile ridicate și evaporația intensă. Pe lângă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale pentru captarea apei în canale de aducțiune urmând să fie redistribuită în canale de dimensiuni mai reduse.

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



**Reteaua hidrografică și raporturile cu rețeaua așezărilor**



128  
CONFORM CU  
ORIGINALUL

*Lacurile* sunt prezente pe râurile principale și pe afluenții lor, fiind reprezentate prin iazuri și heleștee, la care se adugă bălțiși mlaștini.

### **Apele subterane**

Apele freatice – se acumulează în primul orizont de materiale permeabile, se alimentează din precipitații iar stratul acvifer este permanent și continuu. Apele freatice din lunci sunt folosite pentru alimentarea populației, în activitățile industriale și agricole.

Apele freatice se află cantonate în pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri acvifere iar adâncimea lor medie variază între 2-5 m iar uneori, în lunci, sub 2.00m. Adâncimea redusă la care se află pânza freatică în corelație cu râurile care străbat câmpia la suprafață, a condus la apariția a numeroase izvoare și înmlăștiniri pe care s-a fixat o vegetație higrofilă adaptată acestor condiții.

Apele de adâncime – au caracter ascensional și artezian, fiind bicarbonatate, bicarbonat-sulfatice, carbonat-clorurate, bicarbonat-sulfatice.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

126

#### II.4. Particularitățile condițiilor climatice

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

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

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

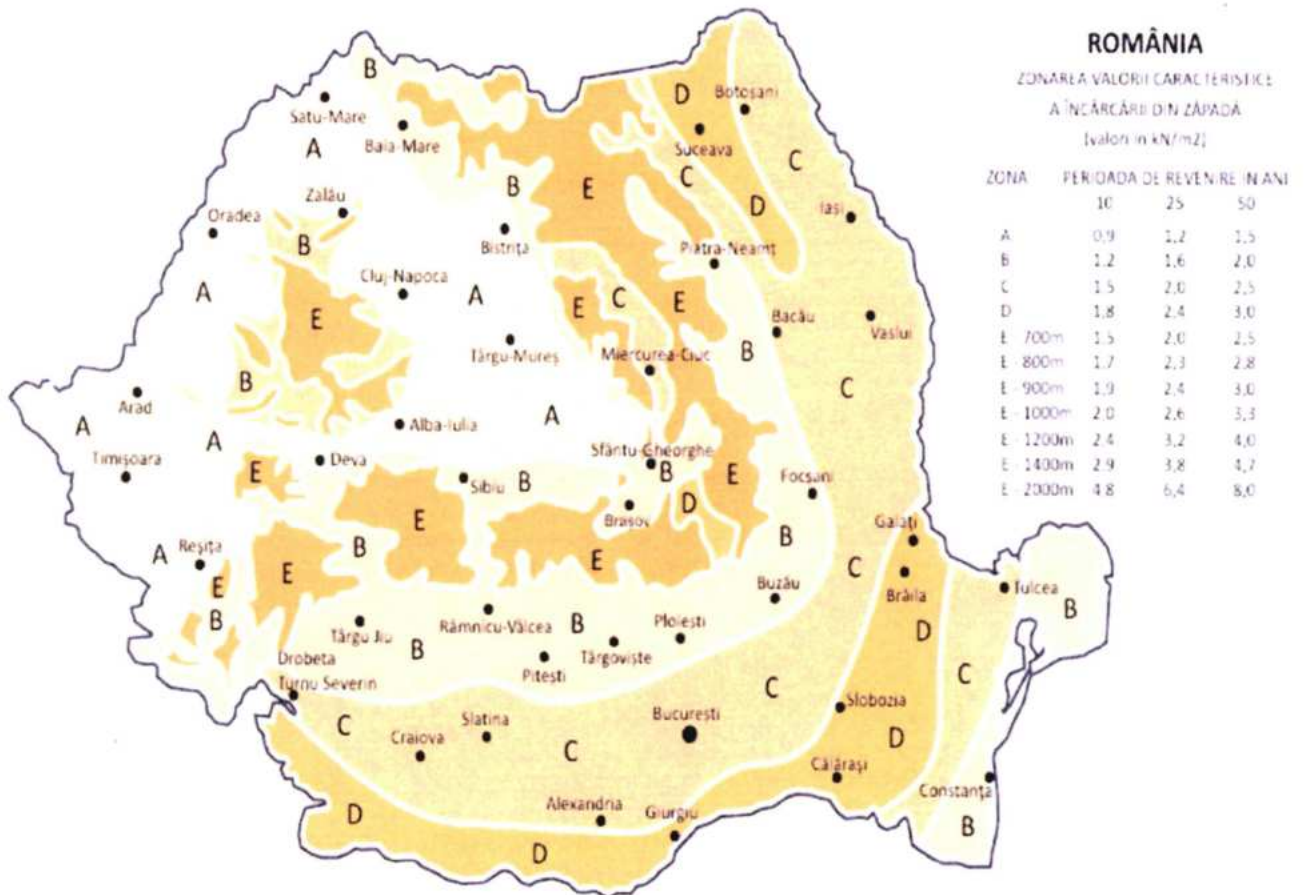
*Sursa: A.N.M.*

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



CONFORM CU ORIGINALUL

127

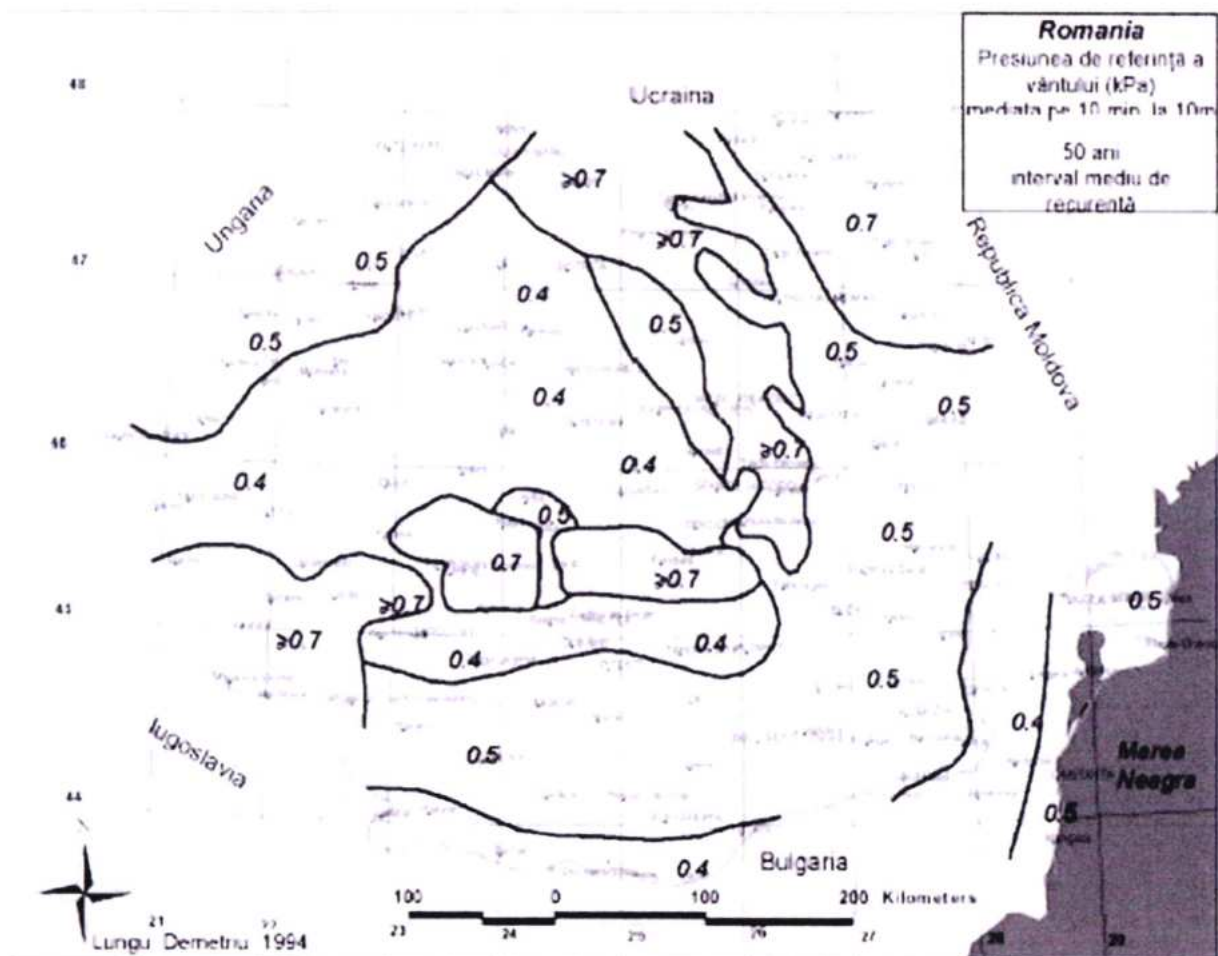


Încărcarea din zăpadă, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.0 KN/m<sup>2</sup>.

CONFIRMAT  
ORIGINAL

128

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



Viteza vantului=35.





CONFORM CU ORIGINALUL

130

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  $a_g=0.30g$ .

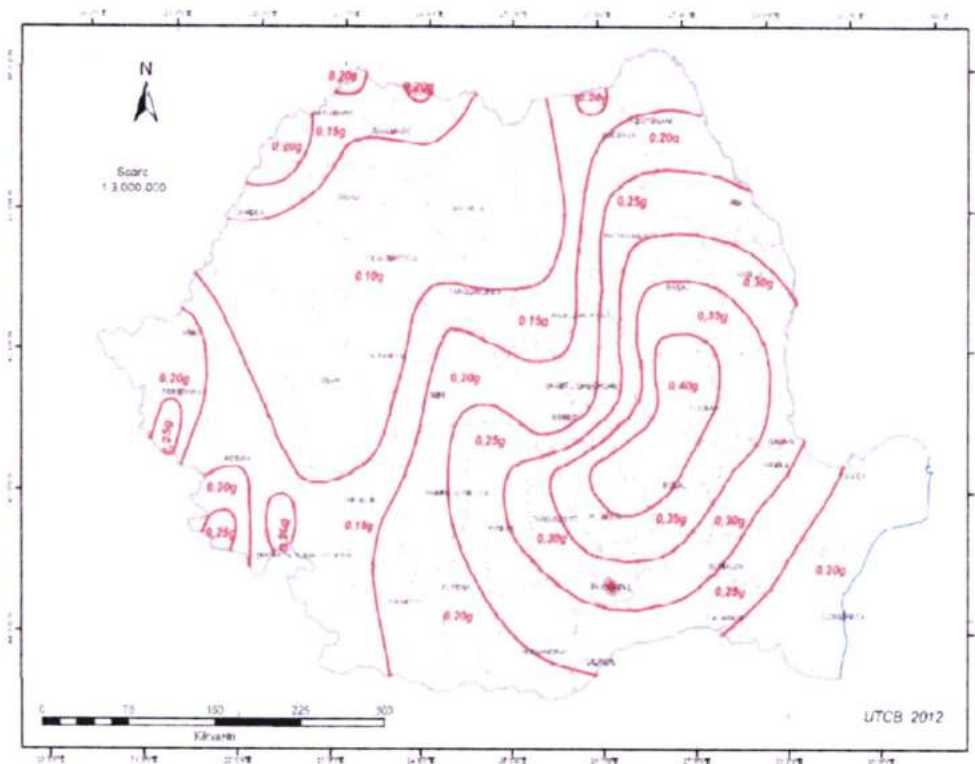


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerăției terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



131  
CONFORM CU ORIGINALUL

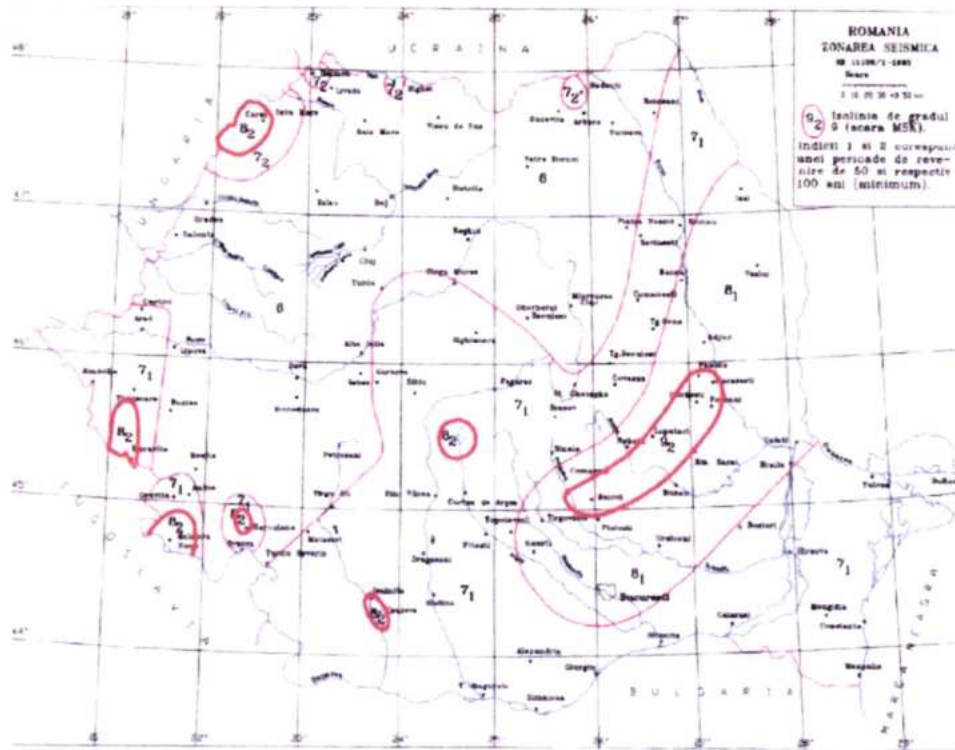
Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”,  
din punct de vedere al **perioadelor de control (colt)**, amplasamentul este  
caracterizat prin  **$T_c=1.6$  sec.**



CONFORM CU ORIGINALUL

132

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



Harta seismică a Romaniei



173

CONFORM CU  
ORIGINALUL

### 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  $\phi 70\text{mm}$ .**

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

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

#### **F1**

- 0.00-0.80m – umplutura pamant pietris si caramida;
- 0.80-1.50m – argila cafenie, galbuie, vartoasa, tare;
- 1.50-2.60m – argila galbuie, plastic vartoasa, tare;
- 2.60-3.70m – argila cafenie vartoasa, tare si pete ruginii;
- 3.70-6.00m – argila galbuie, vartoasa tare, cu pete ruginii si mangan.

#### **F2 – langa lac**

- 0.00-0.60m – umplutura pamant radacini;
- 0.60-2.20m – argila galbuie, vartoasa, tare;
- 2.20-4.00m – argila cafenie galbuie, cu pete ruginii si oxizi de mangan.

174

CONFORM CU ORIGINALUL

#### IV. CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

1. Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil la executarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
2. *Nivelul hidrostatic* este cantonat la cca. -3.40m si se stabilizeaza la -3.20m.
3. *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de *argila*, incepand cu cota -1.00m de la cota terenului natural.
4. *Presiunea conventionala* conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de *argila*, este **250KPa** si corespunde la adancimea de fundare  $h=-2.00m$  de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor  $b=1.00m$ . Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:
  - la  $h=-1.00m$ ,  $P_{conv.}=210KPa$ ;
  - la  $h=-1.50m$ ,  $P_{conv.}=230KPa$ ;
  - la  $h=-2.00m$ ,  $P_{conv.}=250KPa$ .



CONFORM CU  
ORIGINALUL

175

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

CONFORM CU  
ORIGINALUL

136

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 epuimente – punctaj 1;
  - clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta normala – punctaj 3;
  - vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
  - zona seismica “C” – punctaj 3;

*Total punctaj 10 – categoria geotehnică 2.*

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.



**Intocmit,**

**PFA Stefan Glodeanu**





STUDIU GEOTEHNIC  
FORAJE LA MARE ADANCIME  
HALE, CLADIRI DE BIROURI, CASE

CONFORM CU  
ORIGINALUL

137



## Anexa Documentatie



Dragos Balanescu  
S.C. MBA EVAL CONSULT S.R.L.

MBA EVAL CONSULT S.R.L. / [office@romaniabook.ro](mailto:office@romaniabook.ro) / 021.233.18.22 / 0732.86.71.72  
EVALUARI IMOBILIARE, AUTO, RISC – CERTIFICATE ENERGETICE – CADASTRU SI  
INTABULARE [WWW.ROMANIABOOK.RO](http://WWW.ROMANIABOOK.RO)

Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, judetul Dambovita

Data începerii sondajului: 08.11.2023

Data terminarii sondajului: 08.11.2023

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	Observații									
						Nr.	Adâncime		Distribuție procentuală					W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)	yw	yusc	ys	n	e	S(r)	U <sub>i</sub>	Compresibilitate în edometru				Rezistența la forfecare								
							m	m	Argilă(%)	Praf(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)													%	%			%	%	%	M <sub>200/100</sub>	E <sub>200</sub>	I(m3)	ε <sub>v</sub>	φ	c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	26	27	26	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,80		0,80			Umplutura																																	
1,50		0,70			Argila cafenie, galbuie, vartoasa, tare	1,00			48,5	31,4	20,1	0,0	0,00		59,45	29,09	30,36	0,86																				
2,60		1,10			Argila galbuie, plastic vartoasa, tare																																	
3,70		1,10			Argila cafenie vartoasa, tare si pete ruginii																																	
6,00		2,30			Argila galbuie, vartoasa tare, cu pete ruginii si mangan																																	



CONFORM CU ORIGINALUL

PFA [Redacted]

dc



Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: comuna Crevedia, sat Samurcasi, T.7, P.297/1, NC 74069, judetul Dambovita

Data începerii sondajului: 08.11.2023

Data terminarii sondajului: 08.11.2023

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

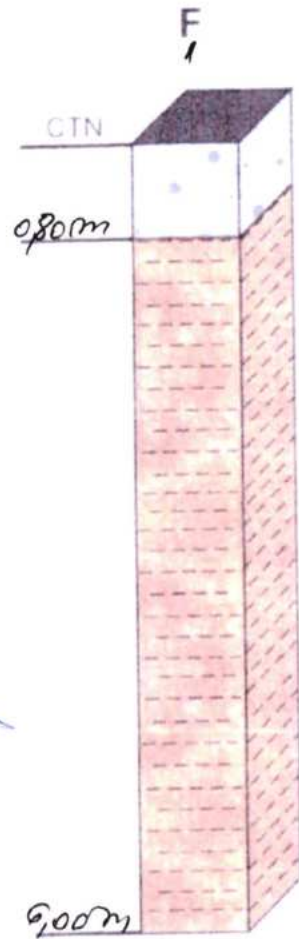
Cotă absolută/relativă	Adânc	Grosim	Profil Litologic	N.h Apa subter	Descrierea stratului	Proba		Granulozitate								Plasticitate					Compresibilitate in edometru					Rezistența la forfecare				SPT	Observații								
						Nr.	Adâncime	Distribuție procentuală					W	W(L)	W(P)	I(P)	I(C)	γ <sub>w</sub>	γ <sub>usc</sub>	γ <sub>s</sub>	n	e	S(r)	U <sub>i</sub>	Compresibilitate in edometru				Rezistența la forfecare										
								Argilă(%)	Prafl(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)													%	%	%	%	%			M <sub>200-300</sub>	E <sub>200</sub>	I(m3)	ε <sub>2</sub>	Φ	c		
m	m	m	-	m	-	-	m	m	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	
0,60		0,60			Umplutura																																		
2,20		1,60			Argila galbuie, vartoasa, tare		1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00			59,45	29,09	30,36	0,86																				
4,00		1,80			Argila cafenie galbuie, cu pete ruginii si oxizi de mangan																																		



CONFORM CU ORIGINALUL

P. Glodeanu

# Profil transversal in zona cercetata



Legenda:



Umplutura



Argila

CTN Cota teren natural

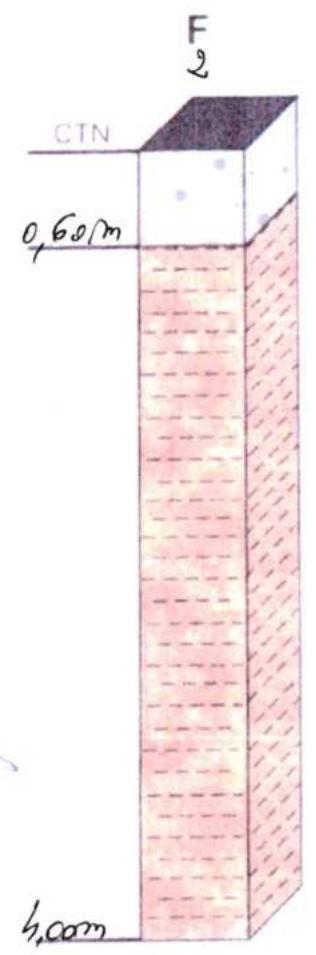


CONFORM CU ORIGINALUL



mp



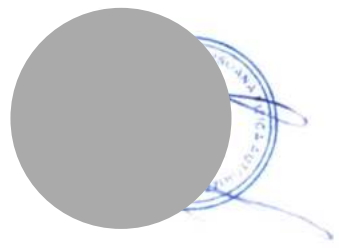
# Profil transversal in zona cercetata



Legenda:

-  Umplutura
-  Argila

CTN Cota teren natural



CONFIRM CII  
ORIGINALUL

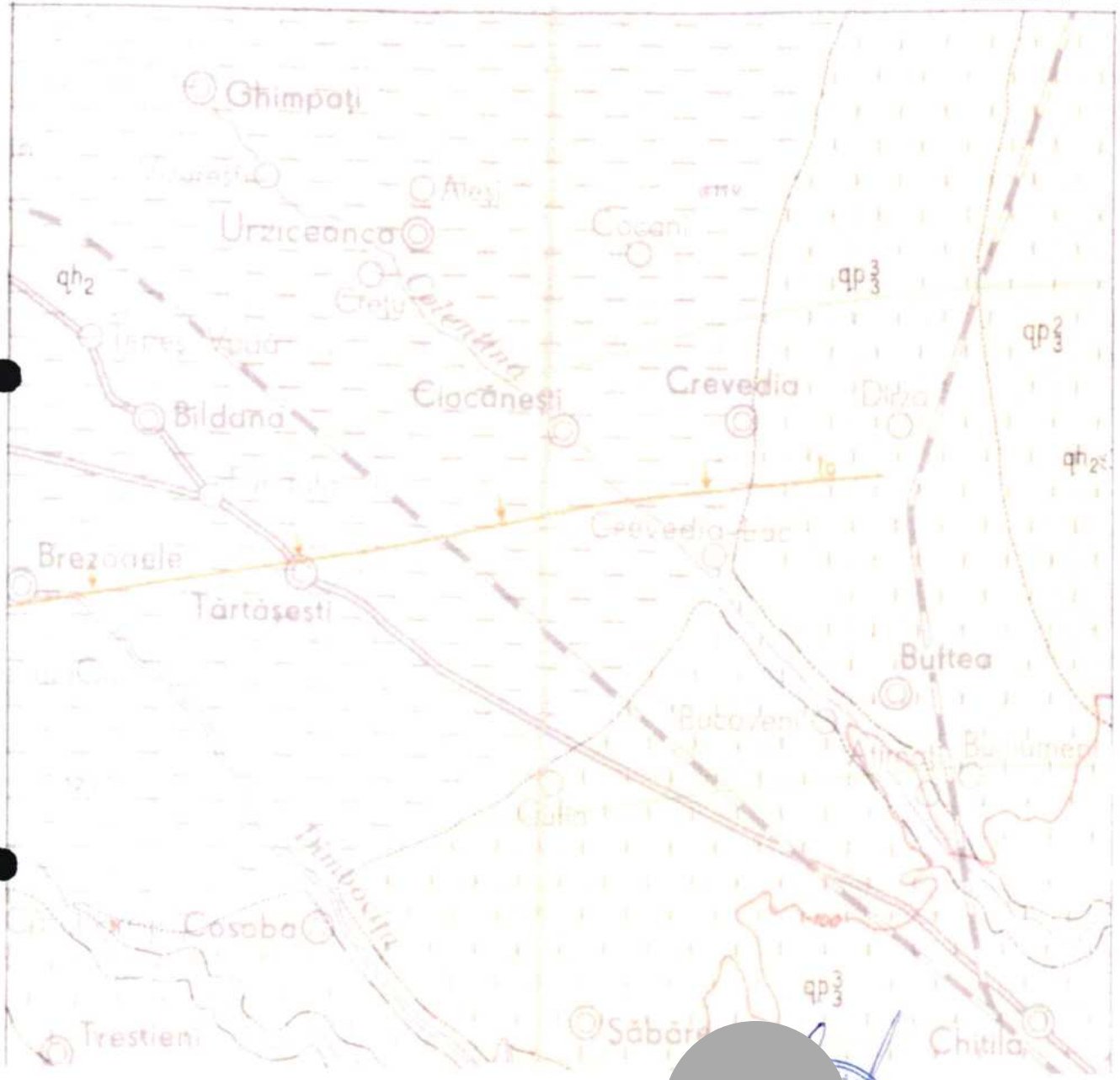
1/31

Harta geologica Crevedia

CONDUCUTĂ DE  
ORDINATORUL

142

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



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh <sub>2</sub>	Argile nisipoase, nisipuri
		INFERIOR	2	qh <sub>1</sub>	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp <sub>3</sub>	Depozite loessoide
			4	qp <sub>2</sub>	Depozite loessoide
			5	qp <sub>2-3</sub>	Depozite loessoide



# COLOANA STRATIGRAFICA

SISTEM SERIE	ETAJ INDICE	CONSTITUTIE PETROGRAFICA	GRESIME m	CARACTERE LITO-STRATIGRAFICE
R	HOLOCEN		2-10	1. Pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând luncii 2. Depozite loessoide aparținând terasei joase
	A		2-10	1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei joase 2. Depozite loessoide aparținând terasei inferioare
N	CEN		2-12	1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei inferioare 2. Depozite loessoide aparținând terasei superioare și cimpurilor Găvanu Burdea și Vlăsiei
			2-12	1. Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei superioare 2. Depozite loessoide aparținând terasei înalte și cimpului de la W de Teleorman
R			2-6	Pietrișuri și nisipuri aparținând terasei înalte
E	T		15-80	1. Argile, nisipuri și pietrișuri din subsolul cimpului Găvanu-Burdea 2. Depozite loessoide aparținând cimpului Burnas
			20-100	Complex marnos: marne, argile, nisipuri
A	T		15-100	Strate de Frățești: pietrișuri, nisipuri, argile
			100	Strate de Cindești: nisipuri, nisipuri argiloase și argile cu intercalații de pietrișuri
U	E		90-500	Argile și argile nisipoase cu unionițe și melanopside
			40-500	Nisipuri și gresii cu intercalații cărbunoase subordonate marne cu <i>Prosodactna manusci</i> , <i>Hydrobia ramana</i> , <i>Hydrobia grandis</i> , etc.
O	G		12-250	Marne și marne gradacne
			18-300	Argile nisipoase de marne
E	N		73-750	Marne nisipoase, argile nisipoase și gresii calcarease cu <i>Elphidium sp.</i> , <i>Articulina sp.</i> , etc.
			60-300	Marne, argile și gresii calcarease cu <i>Lucina columbella</i> , <i>Citona basteroti</i> etc.

123

CONFORM CU ORIGINALUL







# STUDIU DE FUNDAMENTARE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

145

---

## 1. INTRODUCERE

---

### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – “CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE”**

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

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

Proiectant: Șef proiect: **ARH. BUDA GEORGE** (RUR- DZ0, E)  
Echipare edilitară: **ing. Eftimescu Doina** (RUR - F4, G1)

### 1.2. Metodologia de elaborare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal “**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE**” amplasat in **JUD. DÂMBOVIȚA, COM. CREVEDIA, SAT SAMURCAȘI, STR. ERNEST MAFTEI SI STR. MĂNĂȘTIRII, T.7, P. 297/1, T. 46, P. 297/4, NC. 74069, NC 88523**” a fost elaborat ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism. Studiul privind echiparea tehnico-edilitară este un studiu de fundamentare cu caracter analitic și este realizat pentru o zonă ce se află în cadrul UAT Crevedia.

Luând în considerare faptul că nu a fost elaborată și aprobată o metodologie sau ghid pentru acest tip de studiu de fundamentare, conținutul acestuia a fost stabilit de către proiectant, pornind de la specificul problemelor și tematicilor care trebuie abordate și analizate într-o zonă din cadrul unei localități urbane de importanță majoră, locală – pol urban cu rang de municipiu.

### 1.3. Date de intrare

Studiul de fundamentare – Studiul privind echiparea tehnico-edilitară aferent Planului Urbanistic Zonal, a fost elaborat în urma prelucrării informațiilor publice disponibile pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice, pe de o parte, precum și în urma prelucrării datelor transmise de acestea, pe de altă parte. Pe lângă acestea au mai fost obținute și alte informații în urma obținerii avizelor tehnice de amplasament al principalilor furnizori de utilitati (elcctricitate, gaze naturale, apa canalizare) .



▪ Legislația în vigoare:

- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Regulamentul nr. 59/2013 privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei;
- Ordinul nr.75/23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice;

#### 1.4. Definiere termeni

- 1) Autoritatea teritorială de sănătate publică - este direcția de sănătate publică organizată la nivel județean;<sup>1</sup>
- 2) Autoritatea responsabilă de administrarea apelor – este Administrația Națională "Apele Române";<sup>2</sup>
- 3) Apa subterană – este apa care saturează o zonă aflată deasupra unui strat de sol impermeabil;
- 4) Consumator – o persoană care primește apă potabilă furnizată conform prevederilor legale în vigoare de la un producător sau distribuitor de apă potabilă;
- 5) Rezervorul de înmagazinare – este orice construcție, alta decât cea aflată în incinta stației de tratare, în care apa potabilă este stocată în scopul satisfacerii unei cerințe de apă variabilă în timp;<sup>6</sup>
- 6) Extinderea rețelei electrice de distribuție - dezvoltarea rețelei electrice de distribuție de interes public deținute de operatorul de distribuție concesionar prin realizarea, într-o zonă dintr-o localitate electrificată, a unor noi capacități de distribuție și efectuarea lucrărilor de întărire a rețelei electrice strict necesare, în vederea racordării locuințelor din zona respectivă la rețeaua electrică de interes public;<sup>3</sup>
- 7) Resurse de apă dulce - resursele alcătuite din apele de suprafață: râuri, lacuri cu apă dulce sau Fluviul Dunărea, precum și apele subterane, exclusiv apele minerale geotermale și apa plată;<sup>4</sup>
- 8) Apa potabilă - orice apă de suprafață sau subterană, care, natural sau după o tratare adecvată fizico-chimică sau/și microbiologică, poate fi băută fără pericol pentru sănătate; <sup>5</sup>
- 9) Apa uzată menajeră - apa uzată provenită din satisfacerea nevoilor de apă gospodărești ale centrelor populate, precum și a nevoilor de apă gospodărești, igienico-sanitare și social-administrative ale diferitelor feluri de unități industriale;
- 10) Apa pentru industrie - apa dulce brută sau tratată, utilizată de agenții economici cu activitate industrială;
- 11) Ape uzate industrial - ape uzate provenite din satisfacerea nevoilor de apă în procesele tehnologice ale unităților industriale și din alte activități asemănătoare (construcții, transporturi etc.);
- 12) Apa pentru irigații - apa dulce necesară irigării spațiilor verzi, asigurată în principal din sursele de apă pluviale
- 13) Rețea de distribuție - partea din lucrările sistemului de alimentare cu apă, alcătuită din conductele și lucrările accesorii care servesc pentru transportul apei de la construcțiile principale de înmagazinare sau de creare a presiunii de serviciu până la branșamentele consumatorilor;
- 14) Compensare-înmagazinare - ansamblul construcțiilor și instalațiilor pentru asigurarea distribuției raionale a apei la orele de vârf, în caz de întreruperi la captare-tratare, precum și în caz de incendiu;

Alimentare cu apă în sistem zonal - serviciu public zonal de alimentare cu apă, care satisface utilizatorii din zona, aflați la distanțe mari față de sursă;

- 15) Modernizare sistem de alimentare cu apă - optimizarea exploatării construcțiilor și instalațiilor de producere a apei, prin adoptarea unei concepții noi și a unor obiective cu randament ridicat;

<sup>1</sup> Conf. Hotărârii nr.974 din 15.06.2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, Anexa 1, art.2

<sup>2</sup> Conf. Hotărârii nr.974 din 15.06.2004 pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, Anexa 1, art.2

<sup>3</sup> Conf. Ordinului Nr.75 din 23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice, art.3, alin.(2), lit. a)

<sup>4</sup> cnf. Legii nr.171 din 4.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa, Definierea principalilor termeni utilizați, Anexa nr.1

<sup>5</sup> cnf. Legii nr.171 din 4.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa, Definierea principalilor termeni utilizați, Anexa nr.1



16) Modernizare sistem de canalizare - optimizarea exploatareii rețelilor de canalizare și a stației de epurare a apelor uzate, prin adoptarea unei concepții noi și a unor obiective cu randament ridicat;

17) Zona de protecție sanitară - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului; pentru sursele de ape subterane utilizate pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților și a operatorilor economici se aplică definițiile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică", conform Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;23

18) Fântâna – reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apa este consumată prin extracție direct din sursă.

**2. Obiectul studiului** Obiectul studiului îl constituie un teren în suprafața totală de **2983.00 mp**, compus din două parcele de teren, situat în partea sud-estică a satului Samurcasi, UTR 1, la intersecția străzilor Ernest Maftei (DC77A) și Strada Mănăstirii (DC158).

Terenul este situat în **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi și are **categoria de folosință arabil**.

**Suprafața totală măsurată este de 2983.00mp** și este compus din două parcele de teren:

- o parcelă în suprafața de 483mp din acte și măsurată 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
- o parcelă în suprafața de 2567mp din acte și măsurată 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069

**Vecinatati :**

Nord	– Strada Mănăstirii	– 114.70m
Est	– HB 295 (Lacul Zmeului)	– 56.41m
Sud	– POPA DAN , POPA MIHAI - CRISITAN și PAUN DIMITRIE OCTAVIAN (FOST BABI ALEXANDRA NR. CAD. 838)	– 85.37m
Vest	– str. Ernest Maftei	– 29.36 m

---

### 3 . SITUAȚIA EXISTENȚA - ECHIPAREA EDILITARA

---

#### 3.1. Alimentarea cu energie electrică

Aferent DC77A și DC158 există rețeaua de alimentare cu energie electrică LEA 0.4 și LEA 20kV. În imediata vecinătate, spre nord vest, se află post de transformare de 20kv.

#### 3.2. Alimentarea cu apă

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare, **în curs de execuție** prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

#### 3.3. Canalizare ape menajere

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare, **în curs de execuție** prin Programul Operațional Infrastructură Mare.

#### 3.4. Alimentarea cu gaze

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de gaze naturale.

#### 3.5. Telecomunicații

În zona, aferent DC 158, S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATION S.A. are amplasate subteran cabluri de telecomunicații cupru și fibră optică, în canalizație telefonică, la adâncimi cuprinse între 0.7m

#### 3.6. PUNCTE TARI

- Prezența cât și în curs de execuție a unor utilități, la DC158 și DC 77A, acestea având capacitatea de a funcționa în parametri tehnici necesari desfășurării activității economice.

#### 3.7. Puncte slabe

- Slabă utilizare a sistemelor de energie termică din surse regenerabile;



- Utilizarea redusă a centralelor de cogenerare de înaltă eficiență;

### 3.8 . Oportunități

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice ce pot fi amplasate pe învelitorile clădirilor existente și propuse.

148

---

## 4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

---

### 4.1.DESCRIEREA INSTALATIILOR SANITARE

#### 4.1.1. Alimentarea cu apa rece și caldă menajera

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei există rețele de distribuție apă și canalizare în curs de execuție prin Programul Operațional Infrastructură Mare. Astfel alimentarea se va realiza din rețeaua publică când aceasta va fi pusă în funcțiune. Racordul va fi realizat din teava de polietilena de înaltă densitate PEHD90 mm Dn 80 mm prevăzut cu vane și contor apă, montată îngropat.

Pentru alimentarea cu apă potabilă, până la finalizarea lucrărilor de alimentare cu apă din rețeaua publică se propune a se realiza put forat și gospodărie de apă din care să fie alimentate construcțiile propuse.

Forajul de adâncime are coloană definitivă de Ø 225mm și captează strate acvifere ( de mare adâncime mai adânci de 60m, putând avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mică adâncime strate de la suprafața terenului până în talpa)

Forajul este echipat cu electropompe submersibile a căror caracteristici de debit și presiune asigură exploatarea recomandată.

Pe foraj există un cămin de protecție din beton, care adăpostește casca putului forat și instalațiile hidraulice ( robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru ).

Zona de protecție sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de înmagazinare cu stație de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit și presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabilă cu următoarele caracteristici: Q=1.5 l/s și H=40 mCA.

Dimensionarea bransamentului de apă s-a făcut astfel încât să asigure deopotrivă debitul maxim orar pentru consumul de apă rece pentru nevoi igienico-sanitare.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul unui boiler electric de 300 litri prevăzut cu două serpentine pt. alimentare cu agent termic de la panurile solare montate pe învelitoare și de la centrala termică electrică.

Apă caldă menajera, astfel preparată, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece.

Instalația de alimentare cu apă se va executa cu următoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilena de înaltă densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulată random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apă, montate la interior, vor fi izolate cu izolație tip armaflex cu grosimea de 9mm.

Conductele montate în spații unde există pericolul de îngheț vor fi protejate cu cablu încălzitor și izolate în cochilii cu grosimea de 50mm din vată bazaltică cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transportă apă, montate îngropat vor fi pozate sub adâncimea de îngheț 0,90 m față de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).



### **Retele de distributie apa**

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin gospodaria de apa (statia de pompare) care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 60mm.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila

### **4.1.2. Canalizare menajera**

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare.

Indepartarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate racordata **PROVIZORIU- pana la finalizarea lucrarilor la reseaua publica de canalizare aferenta DN 7** la bazin vidanjabil etans.

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la bazin vidanjabil etans printr-un racord PVC-KG 120.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona halelor precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevavazute usite in ghebele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

### **4.1.3. Canalizare pluviala**

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratare carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l).

Apele pluviale epurate vor fi colectate intr-un bazin etans montat subteran in partea de nord-est a parcelei, din care ulterior se va folosi la irigatul spatiilor verzi din incinta.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).



## 5. DESCRIEREA INSTALATIILOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

### Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata, pe DC77A, exista retea de gaze naturale. Se propune realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale, conform avizului detinatorului retele publice de alimentare cu gaze naturale, anexat documentatiei si realizarea unui bransament la rețeaua publica de gaze naturale.

Sunt preluate din rețeaua națională de gaze naturale, pe baza unui contract încheiat cu unitatea furnizoare prin intermediul unei rețele de utilizare gaze de joasa presiune care deserveste toate constructiile din incinta.

Energia termică se asigură prin centrale termice pentru fiecare cladire.  
Rețeaua interna de distributie presiune redusa este executata in sistem ingropat.

Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea rețelei sa realizat in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004. Fiecare constructie indiferent de functiune este dotata cu sistem de incalzire.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului si de conditiile impuse de furnizorul de gaze naturale. Necesarul estimativ de gaze naturale calculat in functie de destinatia fiecarui obiectiv in curs de proiectare este de 500 Nmc/h.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

Solutia tehnica a fost aleasa tinandu-se seama de situatia existenta, de cerintele beneficiarului. Rețeaua interna de distributie presiune redusa se va realiza in sistem ingropat. Materialul folosit va fi PEHD. Pozarea rețelei se va realiza de preferinta in zona verde cu respectarea distantelor minime fata de celelalte canalizatii subterane conf. tab. 7 din Normele Tehnice privind Proiectarea, Executarea si Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale din 2004.

## 6. DESCRIEREA INSTALATIILOR ELECTRICE

### 6.1. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica pentru cladiri se va realiza conform Avizului de Amplasament Favorabil al DEER sucursala Targoviste, prin extindere si racordare la rețeaua electrica de joasa tensiune.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in functie de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat :

Pi total = 120 kw – putere instalata

Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

-Realizare retea electrica subterana LES 0.4 KV

- pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime.In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la tabloul general la obiective se va asigura prin rețele subterane în cabluri de 0,4kV.

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studiata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 0.4kV.

Pe invelitorile constructiilor se vor monta panouri solare pentru producerea curentului electric.



### 6.1.2 Instalatii electrice de iluminat si prize

Conform normelor in vigoare, nivelurile de iluminare medie pentru iluminat normal ce trebuie asigurate sunt:

- Spatii de productie	- 200-300lx
- Birouri	- 400-500lx
- Centrala termica	- 200lx
- Vestiare	- 200lx
- Sala de mese	- 200lx
- Grupuri sanitare	- 200lx

13

Iluminatul spatiilor administrative se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent pentru montaj incastat si corpuri de iluminat tip aplici si spoturi incastrate .

In centrala termica si in incaperile prevazute cu dusuri , corpurile de iluminat sunt cu grad de protectie minim IP55.

Iluminatul spatiilor de productie se realizeaza cu corpuri de iluminat fluorescent cu grad de protectie IP54 si corpuri de iluminat industrial prevazute cu surse cu halogenuri metalice.

Iluminatul exterior se realizeaza cu proiectoare cu led.

Comanda iluminatului in spatiile administrative se realizeaza cu intrerupatoare si comutatoare obisnuite sau de capat, montate ingropat si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului in spatiile de productie se realizeaza din tablouri de comanda iluminat prevazute cu comutatoare cu came sau cu intrerupatoare si comutatoare etanse , montate aparent si amplasate la 1,5 m de la pardoseala.

Comanda iluminatului exterior se realizeaza automat, prin intermediul unor intrerupatoare crepusculare.

In spatiile administrative sunt prevazute prize monofazice simple si duble cu contact de protectie de 16 A pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele sunt montate la  $h=0,3$  m de la pardoseala .Fac exceptie prizele pentru alimentarea aparatelor de aer conditionat , care sunt montate la  $h=2,3$ m de la pardoseala.

In spatiul de productie sunt prevazute prize monofazice si trifazice etanse ( IP 54 ), pentru alimentarea diversilor consumatori.

Prizele din spatiile de productie sunt monta aparent si se vor amplasa la 1,0 m de la pardoseala.

Circuitele electrice din spatiile administrative se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F ( cu intarziere la propagarea flacarii ). Cablurile se vor monta aparent deasupra plafonelor false si in interiorul peretilor de gipscarton.

In spatiile de productie , circuitele electrice se vor realiza cu cabluri de cupru tip CYY-F ( cu intarziere la propagarea flacarii ) care se vor proteja in pat metalic zincat .

In zonele cu bancuri de lucru si plansete cablaj , cablurile se vor proteja in pat metalic montat pe stalpi metalici la 2,5 m inaltime.

Legaturile sau derivatiile cablurilor electrice se vor face numai in doze sau cutii de derivatie .

### 6.1.3. Instalatii electrice de forta

Alimentarea utilajelor din spatiile de productie se realizeaza prin racorduri fixe sau prin prize monofazice si trifazice ( in functie de fiecare consumator ).

Prizele monofazice si trifazice care alimenteaza diversele utilaje sunt mantate aparent la  $h = 1,0$ m de la pardoseala si sunt de tip etans .

In spatiile de productie , circuitele electrice sunt realizate cu cabluri de cupru tip CYY-F ( cu intarziere la propagarea flacarii ) care sunt protejate in pat metalic zincat .

Pe portiunile in care cablurile sunt montate pe pardoseala ( intre perete si utilaje ), cablurile se sunt protejate in pat metalic de trafic greu.

Jgheburile metalice sunt montate numai pe trasee verticale si/sau orizontale.

### 6.1.4. Distributia de curent



Din tabloul general TG1 se vor alimenta, prin intermediul unor cutii de distributie CD, tablourile electrice secundare .

### 6.1.5. Tablouri electrice

Distributia energiei electrice se realizeaza dupa cum urmeaza : din tabloul general se alimenteaza tablourile secundare ale cladirii , prin intermediul unor cabluri electrice, montate in sant, la 0,8 m adancime, in profile de sant M si T.

Din tablourile electrice TG 1...n se alimenteaza tablourile electrice TEG si TE Poarta , tabloul electric TECV si circuitele de iluminat exterior .

Tablourile electrice sunt echipate si cu protectie la descarcarile atmosferice SPD.

Tablourile electrice TG vor putea ( in caz de urgenta ) sa fie decuplate prin intermediul unor butoane tip " ciuperca " montate pe peretele exterior al halei. Tabloul electric pentru consumatori vitali ( T.E.C.V.) va fi alimentat inaintea intreruptorului general al TG 1.

Din tabloul electric TECV se alimenteaza prizele de curent pentru centralele de semnalizare incendiu, si tablourile de actionare trape de fum. Intrucat centralele de semnalizare incendiu si tablourile de actionare trape de fum sunt echipate cu acumulatori, se realizeaza conditia de dubla alimentare a receptoarelor cu rol de siguranta la foc. Tabloul electric general va avea ca alimentare de rezerva un generator cu pornire automata ( echipat cu AAR ).

Tablourile electrice din spatiile administrative sunt din policarbonat , cu grad de protectie IP 44, si echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

Tablourile electrice din spatiile de prestari servicii sunt de tip metallic, IP 54 echipate cu intreruptoare automate, sine DIN, borne de conexiuni si de legare la pamant, etichete.

### 6.2 . Iluminatul de securitate

#### Iluminatul de securitate pentru interventii

Incaperile in care sunt amplasate utilaje care trebuie actionate in caz de avarie sau incendiu (incaperea CT, incaperea TG ) au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru interventii. Acesta se va realiza cu corpuri de iluminat tip CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent din aceste spatii au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

#### Iluminatul de securitate pentru evacuare, pentru circulatie si contra panicii

Cladirile au fost prevazute cu iluminat de securitate pentru evacuare si contra panicii. Corpurile de iluminat de securitate alese sunt de tipul CISA-02-2x8W cu regim de functionare permanent prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore . Suplimentar , unele din corpurile de iluminat fluorescent au fost prevazute cu acumulatori cu autonomie de 3 ore .

### 6.3. Instalatii de curenti slabi ( voce-date )

In camera IT de la parter se afla un dulap RACK 1 principal la care sunt legate dulapurile RACK 2,3,4 si prizele RJ45 aferente spatiului administrativ.

In spatiul administrativ ,cablurile UTP sunt montate aparent deasupra plafonului fals si in peretii din gipscarton sau intre peretii din panouri sandwich si placile de gipscarton cu care sunt imbracati peretii. In spatiile de productie, cablurile sunt montate in jgheab metalic, in tuburi de protectie din PVC sau aparent deasupra plafonului fals

Traseele sunt alese incat intre circuitele de voce - date si circuitele electrice la 240 V sa fie o distanta de minim 25 cm ( atat la montaj aparent si la montaj ingropat ) .

Fata de corpurile de iluminat , circuitele de date sunt montate la minim 13 cm .

La executia lucrarilor de curenti slabi se vor respecta Normativul I 18/1 si prescriptiile furnizorului de echipamente.

Prizele de voce-date sunt montate la h = 0,3m de la pardoseala .



La prize se lasa o rezerva de 15 - 20 cm pe care sa fie vizibila si foarte clara marcarea de identificare iar in dulapul RACK se va lasa o rezerva de 3 m pentru a permite realizarea formei de cablu , o rezerva si conectorizarea in dulap .

Fiecare priza va fi marcata vizibil astfel incat numerele care se gasesc pe prize sa corespunda cu numerele porturilor din dulapul RACK .

157

#### **6.4. Instalatii de protectie contra tensiunilor atmosferice**

In urma calculelor realizate, conform Normativului 17/2011, s-a stabilit necesitatea prevederii cu IPT cu grad de protectie Normal I .

S-a optat pentru o instalatie de paratrasnet cu 2 dispozitive de amorsare piezoelectric ( PDA ) tip DC+60 montate pe tije din otel galvanizat la 5 m inaltime deasupra aticului , cu cate 2 coborari pentru fiecare PDA in parte. Conductoarele de coborare sunt realizate din OL-Zn 25 x 4 mm. Conductoarele de coborare sunt dintr-o singura bucata, cu cât mai putine imbinari. Cele 2 conductoare de coborare ale unui PDA sunt la 3 m ( pe orizontala ) unul fata de celalalt.

La fiecare coborare sa prevazut o piesa de separatie .

Piese de separatie se prevad pe coborari la inaltimea de 1,0 m de sol.

Intre piesele de separatie si centura de impimantare, legatura se realizeaza cu platbanda OL-Zn 40x4mm.

Conductele de coborare sunt protejate cu otel cornier cu aripi egale de 30x30x4mm de la inaltimea de 1,8m .

#### **6.5. Instalatia de protectie prin legare la pamant**

- Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Pentru realizarea prizei de pamant naturale se va folosi platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in fundatie.
- Dupa executarea prizei de pamant se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a ei. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 4 Ohm, aceasta se va suplimenta cu electrozi verticali din teava OL-Zn cu  $D = 2 \frac{1}{2}$  toli si  $L = 2,5$  m pana se va atinge valoarea de 1 ohm.
- Tabloul electric general se va lega cu o platbanda OLZn 25x4mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant.
- De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, paturi de cabluri, etc) precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.

#### **6.6. Retele electrice**

Iluminatul parcarii si a incintei se va realiza cu proiectoare cu LED montate pe constructia propusa .

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8 m adancime. In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

Atentie : intre cablurile electrice si celelalte retele se va lasa o distanta de minim 0,5 m. La intersectia cablurilor electrice cu alte conducte subterane, cablurile se vor proteja in teava de otel care va depasi cu 0,5 m de-o parte si de alta punctul de intersectie si se va monta deasupra acestora.

#### **6.7. Telecomunicatii**

se propun urmatoarele lucrari:

- realizarea liniilor de telecomunicatii, racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea obiectivul va fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.

154

### 6.8. Sisteme, instalații și dispozitive de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu

În conformitate cu prevederile „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”, indicativ P118/3-2015 modificat și completat cu ordinul MDRAP nr.6025/2018 se impune echiparea construcțiilor cu instalații de detecție/semnalizare a începuturilor de incendiu.

În conformitate cu prevederile normativului P118/3-2015, art. 3.3.1, spațiile studiate trebuie echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu.

Compartimentele de incendiu/încăperile analizate sunt echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu, cu echipamente de tip adresabil.

Rolul instalației proiectate este de a detecta și semnaliza apariția unui incendiu în vederea avertizării utilizatorilor din clădire și a evacuării cât mai urgente, precum și de a permite personalului de exploatare să intervină cu operativitate la apariția unui început de incendiu.

Detectarea și semnalizarea incendiilor se va realiza prin detectoare de fum (liniare și punctuale), detectoare de temperatura și echipament de control și semnalizare ECS (centrala de incendiu), iar avertizarea utilizatorilor prin sirene optico-acustice conectate la ECS.

Instalația va permite declanșarea manuală a sistemului de avertizare prin prevederea butoanelor de declanșare manuală conectate la ECS și amplasate la fiecare ieșire din clădire.

b.) Tipul detectoarelor, declanșatoarelor manuale, dispozitivelor de alarmare și parametrii funcționali specifici instalațiilor respective.

- Echipamentele instalației :
- detectoare de fum adresabile,
  - detectoare de fum montate în plafonul fals cu led indicator adresabile,
  - butoane manuale de avertizare incendiu,
  - sirene de avertizare (interioare și exterioare),
  - centrala de detecție și semnalizare incendiu.



## BREVIAR DE CALCUL

157

### 1. INSTALATII SANITARE

#### 1.1. Necesarul de apa potabila pentru consum igienico – sanitar

Necesarul de apa, conform STAS 1478-90 si SR 1343-1/2006 este calculat conform algoritmului:

Consum mediu zilnic:

$$Q_{zi\ med} = \sum (q_s \times N) / 1.000 \text{ (mc/zi)}$$

Consum maxim zilnic:

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} \text{ (mc/zi)}$$

$K_{zi} = 1,2$  (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)

Consum orar maxim:

$$Q_{orar\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} \text{ (mc/h)}$$

$K_o = 2,8$  (coeficient de neuniformitate a debitului orar)

Valorile consumurilor de apa pentru fiecare corp de cladire sunt calculate si consemnate in tabelul urmator in functie de destinatia cladirii si a numarului de persoane:

ALIMENTARE CU APA						
Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{zi\ MED}$	$Q_{zi\ MAX}$	$Q_{ORAR\ MAX}$
			l/om zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Personal prestari servicii	5	50	0,25	0,30	0,06
2	Personal birouri	5	50	0,25	0,30	0,06
3	Personal anexe	1	50	0,05	0,06	0,01
4	clienti	30	5	0,15	0,18	0,04
	<b>TOTAL</b>	<b>41</b>		<b>0,70</b>	<b>0,84</b>	<b>0,18</b>

Rezulta un total de :

Consum mediu zilnic –  $0.70 \times 12 = 8.40 \text{ mc/zi}$

Consum maxim zilnic –  $0.84 \times 12 = 10.08 \text{ mc/zi}$

Consum maxim orar –  $0.18 \times 12 = 2,16 \text{ mc/h}$

#### 1.2. Dimensionarea conductelor de apa calda si rece

Dimensionarea conductelor de apa rece s-a facut conform STAS 1478-90, cu relatia:

$$Q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E} \text{ l/s pentru } E \geq 2,0; a = 0,15; b = 1,0; c = 1,6$$

$$E = E_1 + E_2$$

$E_1$  = suma echivalentilor bateriilor amestecatoare de apa rece cu apa calda

$E_2$  = suma echivalentilor bateriilor de apa rece

APA RECE

	1	2	3	4	5
Lavoar DN15		3	0,35	1,05	0,00
Spalator DN15		3	1,00	3,00	0,00
Dus DN15		2	1,00	2,00	0,00
Rezervor closet DN10		4	0,50	0,00	2,00
Pisoar DN10		2	0,17	0,00	0,34
<b>Total</b>		-	-	<b>6,05</b>	<b>2,34</b>

$$Q_c = 0.15 \times 1.00 \times 1.60 \times \sqrt{(6.05+2.34)} = 0.69 \text{ l/s}$$

Presiunea necesara s-a determinat cu formula:

$$H_{nec} = H_g + H_u + H_p \text{ [mCA]}$$

$$\text{Unde: } H_g = 3.5 \text{ [mCA]}$$

$$H_u = 1 \text{ [mCA]}$$

$$H_p = 5 \text{ [mCA]}$$

$$H_{nec} = 9.5 \text{ [mCA]}$$

156

### 1.3. Dimensionarea conductei de bransament pentru fiecare corp de cladire

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi menajere cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

$$Q_{bransament} = Q_{orar\ max} + Q_{ref} = 0.18 + 0.84 = 1.02 \text{ mc/h} \sim 0.28 \text{ l/s}$$

**Rezulta pentru PEHD 32mm**

### 1.4. Dimensionarea conductei de bransament din retea publica (pt. toate cladirile)

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi menajere cat si pentru refacerea rezervei de apa pentru incendiu.

$$Q_{bransament} = Q_{orar\ max} + Q_{ref} = 0.18 + 0.84 = 1.02 \text{ mc/h} \times 2 = 2.04 \text{ mc/h} \sim 0.56 \text{ l/s}$$

**Rezulta pentru PEHD 60mm v~1,9 m/s, i~250 Pa/m**

### 1.5. Determinarea debitelor caracteristice de ape uzate pt fiecare corp de cladire

Debitul de ape uzate menajere care se evacueaza in retea de canalizare,  $Q_u$  se calculeaza cu relatia:  
 $Q_u = Q$

In care Q - debitul de apa de alimentare caracteristice (zilnic mediu, zilnic maxim si orar maxim)

Debitul zilnic mediu:

$$Q_{uz\ zi\ med} = Q_{zi\ med} \text{ (mc/zi)}$$

Debitul zilnic maxim:

$$Q_{uz\ zi\ max} = Q_{zi\ max} \text{ (mc/zi)}$$

Debitul orar maxim :

$$Q_{uz\ orar\ max} = Q_{orar\ max} \text{ (mc/h)}$$

Apele uzate menajere indeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002.

Valorile evacuarilor de ape uzate sunt calculate si consemnate in tabelul urmatoare in functie de destinatia cladirii si a numarului de persoane:

#### CANALIZARE MENAJERA

Nr. Crt	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{uz\ zi\ med}$	$Q_{uz\ zi\ max}$	$Q_{uz\ orar\ max}$
			l/or zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	personal prestari servicii	5	50	0,25	0,30	0,06
2	Personal birouri	5	50	0,25	0,30	0,06
3	Personal anexe	1	50	0,05	0,06	0,01
4	clienti	30	5	0,15	0,18	0,04
	<b>TOTAL</b>	<b>41</b>		<b>0,70</b>	<b>0,84</b>	<b>0,18</b>

Rezulta un total de :

$$\text{Debit mediu zilnic} - 0.70 \times 12 = 8,40 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Debit maxim zilnic} - 0.84 \times 12 = 10,08 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Debit maxim orar} - 0.18 \times 12 = 2,16 \text{ mc/h}$$

### 1.6. Determinarea debitelor de calcul pentru ape uzate menajere pentru fiecare corp de cladire



Debitele de ape uzate menajere care se evacueaza in reseaua de canalizare,  $Q_c$  se determina cu relatia :  
 $Q_c = Q_s + q_s \text{ max}$ ,

unde :

- $Q_s = a \times c \sqrt{E_s}$  reprezinta debitul corespunzator sumei echivalentilor de debit
- $E_s$  reprezinta suma echivalentilor de scurgere
- $q_s \text{ max} = 2 \text{ l/s}$  reprezinta debitul specific cu valoarea cea mai mare
- $a = 0,33$  coeficient adimensional in functie de regimul de furnizare a apei
- $c = 0,70$  coeficient adimensional in functie de destinatia cladirii

157

#### CANALIZARE MENAJERA

Obiecte sanitare	Nr.	Echiv. Debit	Es
1	2	3	4
Lavoar	3	0,50	1,50
Spalator	3	1,00	3,00
Dus	2	1,00	2,00
WC	4	6,00	24,00
Pisoar	2	3,50	7,00
Total	-	-	37,50

$$Q_s = 0.33 \times 0.70 \times \sqrt{37.5} = 1.41 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 1.41 + 2 = 3.41 \text{ l/s}$$

**Rezulta pentru PVC-KG 110 si  $i=0,008$ :  $v=0.89 \text{ m/s}$ ,  $u=0,36$**

#### 1.7. Determinarea debitului de calcul al apei meteorice

##### Apele pluviale colectate de pe invelitoare

Debitul de calcul pentru ape meteorice se stabileste cu relatia:

$$Q_p = 0.0001 \times i \times \emptyset \times S_c \text{ l/s, unde:}$$

$i$  - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de durata ploii de calcul

$\emptyset$  - coeficient de scurgere aferent suprafetei  $S$  de calcul

$S_c$  - suprafata bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul

$i = 190 \text{ l/s ha}$  (pentru  $t = 15 \text{ min}$  si  $f = 1/2$ )

$\emptyset = 0.95$  (invelitori metalice)

$S_c = 976 \text{ mp}$

$$Q_{p1} = 0,0001 \times 190 \times 0,95 \times 976 = 17,61 \text{ l/s}$$

##### Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata

Debitul de calcul pentru ape meteorice se stabileste cu relatia :

$$Q_p = 0.0001 \times i \times \emptyset \times S_c \text{ l/s, unde:}$$

$i$  - intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de durata ploii de calcul

$\emptyset$  - coeficient de scurgere aferent suprafetei  $S$  de calcul

$S_c$  - suprafata bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul

$i = 190 \text{ l/s ha}$  (pentru  $t = 15 \text{ min}$  si  $f = 1/2$ )

$\emptyset = 0,90$  (pavaje din asfalt si beton)

$S_c = 1244 \text{ mp}$

$$Q_{p2} = 0,0001 \times 190 \times 0,90 \times 1244 = 21,27 \text{ l/s}$$

$$\text{Debitul total de ape pluviale: } Q_{pt} = Q_{p1} + Q_{p2} = 17,61 + 21,27 = 38,88 \text{ l/s}$$

## BREVIAR DE CALCUL INSTALATII TERMICE

158

### Instalatii de incalzire. Calculul pierderilor de căldură

Pierderile de caldura pentru incalzirea unei incaperi se calculeaza conform STAS 1907/1,2. Pentru calcule rapide se pot utiliza indici de incarcare termica a incaperii  $q$  [ $W/m^3$ ], caz in care pierderile de caldura:  $Q_p = q \cdot V$  [W]

#### Alegerea si calculul corpurilor de încălzire

Calculul corpurilor de încălzire presupune determinarea lungimii fiecărui radiator și a sarcinii termice necesare generate de acestea pentru a se menține confortul termic impus prin tema de proiect.

Determinarea lungimii radiatoarelor se face în baza unui calcul al pierderilor de căldură pentru fiecare încăpere în parte, calcul ce are la bază formula prezentată în STAS 1907/97.

$$Q = Q_T \left(1 + \frac{\sum A}{100}\right) + Q_i$$

unde  $Q_T$  – fluxul de căldura pierdut prin elementele de construcție,  
 $Q_i$  – debitul de căldura necesar încălzirii aerului rece pătruns în încăpere,

A- adaosurile la pierderile de căldura prin transmisie

$$Q_T = Q_e + Q_p \text{ cu}$$

$Q_e$  - pierderile de căldură prin elementele de construcție care separă două medii identice dar cu potențiale termice diferite.

$Q_p$  - pierderile de căldura prin elementele de constructie în contact direct cu solul.

$$Q_e = \sum C_M \frac{S_j}{R_j} (t_i - t_{ej}) m_j$$

$C_M$  – coeficient de corecție al transferului de căldura prin transmisie (are valoarea `1` pentru clădiri cu inerție termică normală și valoarea `0.9` pentru clădiri cu inerție termică ridicată.)

$S_j$  – suprafața elementului de construcție prin care se face transferul de căldură.

$R_j$  – rezistența termică a elementelor de construcție.

$t_i$  – temperatura interioară convențională alesă pentru realizarea confortului termic.

$t_{ej}$  – temperatura exterioara incaperii de incalzit ( mediu exterior sau incapere adiacenta incalzita sau neincalzita dar la o diferenta de potential termic fata de incaperea considerata initial )

$m_j$  – coeficient de masivitate termica care corecteaza temperatura exterioara

$$m_j = f(D_j) \text{ cu } D_j \text{ - indici de inerție termica}$$

$$D_j = R_j S_j \text{ cu } S_j \text{ - coeficient de asimilare termica}$$

$$\Rightarrow m_j = 1.225 - 0.05 D_j$$

$Q_p$  – in cazul cladirii analizate in proiectul prezentat nu avem un flux de caldura prin elementele de constructie in contact cu solul avand in vedere existenta subsolului neincalzit.

$\sum A$  – adaosurile la pierderile de caldura prin transmisie , se da *numai* incaperilor in contact cu cel putin un perete exterior.

$A_o$  – adaosuri de orientare , se ia in considerare diferenta intre incaperile insorite , partial insorite sau neinsorite. Toate aceste incaperi indiferent de pozitia lor in raport cu punctele cardinale trebuie sa se comporte din punct de vedere termic la fel. Ele se dau incaperii si nu fiecarui elemente de constructie in parte.

$A_c$  - adaos de compensare a suprafetelor reci. Pentru incaperile care au elemente de constructie cu o rezistenta termica medie scazuta ( datorita unei suprafete vitrate ) pentru a compensa efectul de radiatie rece intre om si aceste suprafete , se impune compensarea acestui efect prin marirea pierderilor de caldura prin transmisie. Acest adaos se da tuturor incaperilor in contact cu exteriorul cu exceptia incaperilor in care omul este in tranzit.



$$A_c = f(R_m) \text{ cu } R_m = \frac{S_T(t_i - t_e)}{Q_T}$$

$Q_i$  – reprezintă necesarul de căldură pentru încălzirea aerului rece pătruns în încăpere.

$$Q_i = \max(Q_{\text{infiltratii}}, Q_{\text{ventilare}}) + Q_{\text{usa}}$$

$Q_{\text{usa}}$  – debitul de căldură necesar încălzirii aerului rece pătruns în clădire prin deschiderea ușilor.

$$Q_{\text{usa}} = 0.36 S_u n_0 (t_i - t_e) \left(1 + \frac{A_c}{100}\right) c_M$$

unde  $S_u$  – suprafața ușii  
 $n_0$  – numărul de deschideri pe ora  
 $t_i$  – temperatura în camera tampon

$Q_{\text{infiltratii}}$  – fluxul de căldură necesar încălzirii aerului rece pătruns în încăpere prin infiltrații.

$$Q_{\text{inf}} = c_M E \sum L \cdot i \cdot v^{4/3} (t_i - t_e) \left(1 + \frac{A_c}{100}\right)$$

$\sum L$  – reprezintă suma lungimilor rosturilor elementelor de construcție mobile prin care se infiltrează aerul rece. La elementele de construcție mobile de tip ușă sau fereastră dublă sau triplă lungimea rosturilor se ia o singură dată.

$i$  – coeficient de infiltrație a aerului în interior. Depinde de următorii parametri:

- natura elementului mobil (lemn, metal)
- tipul de construcție (simplu, dublu, cuplat)
- gradul de permeabilitate al clădirii la aer
- raportul dintre  $S_e/S_i$  (suprafața elementelor mobile exterioare / suprafața elementelor mobile interioare).

$v$  – viteza vântului convențional de calcul

$E$  – coeficient de corecție eolian (se da încăperilor de la nivelele inferioare)

$\rho$  – densitatea aerului la temperatura interioară și umiditatea respectivă

$c_p$  – căldură specifică a aerului.

Cu ajutorul acestor formule pentru determinarea pierderilor de căldură s-a calculat necesarul de căldură pentru fiecare încăpere în parte, și s-a stabilit lungimea fiecărui corp de încălzire.

- $C_r$  – coeficient ce ține seama de modul de racordare al corpurilor de încălzire la coloane,
- $C_c$  – coeficient ce ține seama de căderea de temperatură în corpul de încălzire,
- $C_h$  – coeficient ce ține seama de altitudine,
- $C_m$  – coeficient ce ține seama de modul de montaj al radiatorului,
- $C_v$  – coeficient ce ține seama de culoarea radiatorului.

#### Rețeaua de distribuție a agentului termic

Stabilirea diametrelor conductelor de distribuție a agentului termic se face în funcție de sarcina termică transportată, cu o creștere a diametrelor de la consumatori către centrală. Cu ajutorul debitelor (sau a sarcinilor termice transportate) și a nomogramelor de dimensionare a conductelor s-au determinat diametrele conductelor și pierderile de sarcină ale fiecărui tronson așa cum sunt prezentate în cadrul planului de instalații.

#### Parametrii climatici

Conform standardelor românești în vigoare pentru **com. Razvad, jud. Dambovită** (SR 1907/1,2-1997 pentru iarnă și STAS 6648/1,2-1982 pentru vară) avem:

IARNA: temperatura exterioară de calcul  $t_{ei} = -15^\circ\text{C}$ ;

VARA: temperatura medie zilnică  $t_{mz} = 25^\circ\text{C}$ ; temperatură exterioară de calcul  $t_{ev} = +32^\circ\text{C}$

#### Umiditatea relativă a aerului interior

Conform STAS 6648/2-89 pentru **jud. Dambovita**, continutul de umiditate al aerului este de 12,45 g/kg, pentru un grad de asigurare  $g=95\%$ . Umiditatea relativa a aerului interior se va adopta intre limitele 45-60%.

### Aporturi de caldura

Sub aspect fenomenologic si al structurii relatiilor de calcul, aporturile de caldura din exterior se exprima sub forma :  $Q_{ap} = Q_{PE} + Q_{FE} + Q_{iv}$  [W], unde :

- $Q_{PE}$  sunt aporturile de caldura din exterior prin elemente inertiabile (pereti, plansee) [W] ;
- $Q_{FE}$  -aporturi de caldura patrunse prin elementele neinertiabile (ferestre) [W] ;
- $Q_{iv}$  - fluxurile termice patrunse prin elementele de delimitare de la incaperile vecine [W].

#### a) Aporturi prin elemente inertiabile.

Conform STAS 6648/1-fluxul termic patrunsi prin elementele inertiabile (pereti, plansee, terase) se calculeaza cu relatia :  $Q_{PE} = S \cdot q$  [W], unde :

$S$  este suprafata elementului de constructii [ $m^2$ ] ;

$q$  - flux termic unitar, defazat si amortizat [ $W/m^2$ ]

$$q = k \cdot (t_{sm} - t_i) + \alpha_i \cdot \eta \cdot (t_s - t_{sm}) \quad [W/m^2], \text{ unde :}$$

$k$  = coeficient global de transfer de caldura ales din STAS 1907-97 ( $k = 1.51 \text{ W/m}^2 \cdot K$ ) ;

$t_i$  = temperatura aerului interior (normativ 1.5  $\Rightarrow t_i \leq t_e + 5$ ) ;

$\alpha_i$  = coeficient de transfer de caldura superficial la interior, considerat  $5,8 \text{ W/m}^2 \cdot K$  la trecerea caldurii de sus in jos si respectiv  $8 \text{ W/m}^2 \cdot K$  pentru pereti sau la trecerea la trecerea caldurii de jos in sus ;

$\eta$  = coeficient de amortizare a fluxului termic patrunsi in incapere ;  $\eta = 0,03$  ;

$t_s$  = temperatura echivalenta de calcul a aerului exterior, calculata cu relatia

$$t_s = t_e + (A \cdot \alpha_e) / l \quad [^\circ C]$$

$t_e$  = temperatura aerului exterior

$A$  = coeficient de absorbtie a radiatiei solare ( $A = 0.93$ , pt. perete ;  $A = 0.12$  pt. geam)

$\alpha_e$  = coeficient de transfer de caldura superficial la exterior, cu valoare  $17,5 \text{ W/m}^2 \cdot K$

$l$  = intensitatea radiatiei solare

$t_{sm}$  = temperatura echivalenta medie a aerului exterior, calculata cu relatia:

$$t_{sm} = t_{em} + (A \cdot l_m) / \alpha_e \quad [^\circ C]$$

$t_{em}$  = temperatura medie a aerului exterior

$l_m$  = intensitatea medie a radiatiei solare

#### b) Aporturi prin elemente vitrate (ferestre, luminatoare)

Intensitatea radiatiei solare pe un element de constructie vitrat (ferestre, usi, luminatoare) are trei componente principale, asa cum rezulta din relatia:

$$I = I_i + I_r + I_a \quad [W/m^2], \text{ unde:}$$

$I_i$  = intensitatea radiatiei solare patrunsa in interiorul incaperii datorita transparentei geamului;

$I_r$  = intensitatea radiatiei reflectate in exterior;

$I_a$  = intensitatea radiatiei absorbite de elementul vitrat.

La calculul aporturilor de caldura din exterior ne intereseaza practic numai componenta  $I_i$  a carei valoare se poate exprima sub forma:  $I_i = \epsilon \cdot I$ ,  $\epsilon = 0,9$

$$Q = I_i \cdot S_f$$

#### c) Aporturi de caldura de la incaperi vecine

Aportul de caldura pe care il primeste incaperea climatizata de la incaperea vecina se determina cu relatia:

$Q_{iv} = S \cdot k \cdot (t_{ev} - t_i)$ , unde:

$S$  = suprafata peretelui dintre cele doua incaperi;

$K$  = coeficient de transfer global de caldura al peretelui;

$t_{ev}$  = temperatura realizata in incaperea vecina considerand ca aceasta este ventilata mecanic sau natural,  $t_{ev} = t_{mi} + A_z + 5$  ( $t_{mi}$  = este temperatura medie lunara corespunzatoare unui grad de asigurare de 50%).

### Degajari de caldura de la surse interioare

#### a) Degajari de caldura de la oameni



Degajarea de caldura de la oameni este dependenta de mai multi factori din care cei mai importanti se refera la felul activitatii care evidentiaza efortul depus si temperatura aerului interior. Degajarea de caldura de la oameni se determina cu ajutorul relatiei:  $Q_{om} = N \cdot q_{om}$ , unde:

$N$  = numarul de persoane

$q_{om}$  = degajarea specifica de caldura a unei persoane in functie de starea de efort si temperatura aerului interior.

$q_p$  = degajarea de caldura perceptibila;

$q_l$  = degajarea de caldura latentă ( $q_l = q_{om} - q_p$ )

b) Degajari de caldura de la iluminatul electric

Caldura degajata de sursele de iluminat electric se determina cu relatia:

$$Q_{ii} = B \cdot N \text{ [W]}, \text{ unde:}$$

$B$  = coeficient care tine seama de partea de energie electrica transformata in caldura. Pentru iluminatul fluorescent  $B=0,8$  iar pentru cel incandescent  $B=0,9$ .

$N$  = puterea instalata a surselor de iluminat in functie de nivelul de iluminare [W].

$$N = N_i \cdot A \text{ [W]}, \text{ in care:}$$

$N_i = 20 \text{ W/m}^2$ ;

$A$  = aria incaperii

#### Dimensionarea vasului de expansiune

Microcentrala murala cu functionare in regim de condensatie ce deserveste Corpul de cladire marca putere termica maxima 600kW, nu este prevazuta cu vas de expansiune in dotarea standard. Vasul de expansiune se calculeaza in functie de caracteristicile cladirii.

S-a ales un vas de expansiune cu membrana, marca REFLEX, model NG25, capacitate 25 litri, diametrul 280mm, inaltime 465mm, prevazut cu supapa de siguranta  $\frac{3}{4}$ " (tarata la 4 bar).

#### Determinarea puterii termice necesare pentru incalzirea apei din boiler

Încălzirea apei din boiler trebuie să se realizeze în 2 ore; rezultă de aici o putere racordată minimă (puterea cazanului) de:

$$Q = \frac{c \cdot V \cdot \Delta T}{Z_a} = \frac{1 \cdot 300 \cdot 50}{860 \cdot 2} = 8.72 \text{ kW}$$

$Q$  = puterea racordată pentru încălzirea apei din boiler în kW

$V$  = capacitatea aleasă a boilerului în l

$$\frac{1 \text{ kWh}}{860 \text{ l} \cdot \text{K}}$$

$c$  = capacitatea calorica specifica

$\Delta T$  = diferența de temperatură între temperatura de alimentare a apei în boiler și temperatura de alimentare cu apă rece ( $60^\circ\text{C} - 10^\circ\text{C}$ ) = 50 K

$Z_a$  = timpul de încălzire în h

Rezulta că atât cazanul cât și pompa de circulație pentru încălzirea apei din boiler (cantitatea necesară de agent termic) trebuie să fie dimensionate la o putere de încălzire de aproximativ 90 kW.

#### Dimensionare suprafata vitrata camera tehnica

Conform NTPEE 2008-art 8.3 suprafata vitrata se dimensionează cu formula:

$$S_{v \text{ min}} = V_{cam} \cdot 0.05 \text{ (constructii din zidarie)}$$

In incaperea centralei termice este necesara montarea unui detector de gaze cu limita inferioara de sensibilitate de 2% CH4 in aer, care va actiona asupra unui robinet de inchidere (electroventil) ce se va monta in afara centralei termice pe conducta de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazosi. Astfel, suprafata vitrata devine:

$$S_{v \text{ min}} = V_{cam} \cdot 0.02$$

## BREVIAR DE CALCUL Instalatii electrice

162

In urma calculului necesarului de putere a rezultat urmatorul bilant al puterilor :

Pi cladiri (spatii comerciale) = 115kw

Pi iluminat stradal = 5 kw

**Pi total = 120 kw – putere instalata**

**Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – 0.09MW – putere absorbita**

**Tensiunea de utilizare = 230/400kV**

**Factorul de putere = 0.85**

**Timpi maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.**

Se determina curentul de calcul  $I_c$

$$I_c = P_i \times k_u / \sqrt{3} \times U_l \times \cos \varnothing = 60,20 \text{ A}$$

$$P_i = \text{putera instalata (W)} = 510 \text{ W}$$

$$U_l = \text{tensiunea de linie (V)} = 400 \text{ V}$$

$$\cos \varnothing = \text{factor de putere} = 0,85$$

**Pentru alimentarea cu energie electrica** se propune bransarea din postul de transformare aerian 20/0.4kVA – 160kVA racordat la reseaua electrica existenta pe DC 77A

Alimentare se va realiza o bucla de joasa tensiune intre Postul de transformare existet.

Se alege un cablu pentru realizarea liniei electrice subterane de joasa tensiune de tip NA2XBY 3X240+120mm<sup>2</sup> cu izolatie de polietilena reticulara si filtru UV.

Tensiunea nominala de functionare: 400/230V +/-10%

Firida tip FDPC – 26m.

Alimentarea propriu- zisa a spatiilor comerciale se va realiza printr-un bransament electric trifazat, realizat cu cablu de joasa tensiune cu izolatie din polietilena reticulara, tip NA2XABY 3x70+35mm<sup>2</sup>, in lungime de 12m si firida de distributie si contorizare de palier, FDPC-26m, amplasata la parter in holul de intrare in bloc si racordat la firida FB de tip E3+4 proiectata.

Firida de tip FDPC va fi echipata cu separatori de joasa tensiune cu 3 sigurante fuzibile pe general si 37 intrerupatoare bipolare de 32 A din care se vor alimenta cele 34 de apartamente si tabloul pentru utilitatile comune (iluminat casa scarilor, caerta termica, etc) si plecare de rezerva.

Firidele de bransament se vor realiza din policarbonat si vor fi prevazute cu prize de pamant de 4 ohmi.

### Masurarea energiei electrice:

Masurarea energiei electrice pentru consumatori se va realiza prin contoare individuale, pentru fiecare loc de consum, se vor monta in firida FDPC – 26m, in conformitate cu avizele tehnice de racordare ce se or emite ulterior.

La nivelul postului de transformare, pe general, masurarea energiei electrice se va realiza prin intermediul unui contor electric trifazat de energie activa si reactiva, cu trei echipaje, clasa de precizie 0.5, montaj semidirect, curba sarcina, Ib= 3x5A, Un = 3x230/400V si trei transformatoare de curent de 400/5<sup>a</sup>, cl. 0.5, montate in CD 1-3+2R aferenta PTA proiectat.

### Verificarea sectiunii la conditia de stabilitate termica :

$$I_{adm} \geq I_n \geq I_c$$

$$I'_{adm} = 98 \text{ A ( conform Normativ I7 – anexa 5.22 )}$$



Din anexa 5.23 rezulta factorul de corectie  $f_1 = 1,13$  , pentru conditii normale de temperatura a solului  $10^0$  , rezistenta termica specifica a solului  $1\text{km/W}$  , grad de incarcare  $0,85$

Din anexa 5.25 rezulta factorul de corectie  $f_2 = 0,94$  , pentru un sistem , rezistenta termica specifica a solului  $1\text{km/W}$  , grad de incarcare  $0,85$

$$I'_{adm} = I_{adm} \times f_1 \times f_2 = 98 \times 1,13 \times 0,94 = 104,09 \text{ A}$$

$$I_n = 63 \text{ A}$$

$$I_c = 60,20 \text{ A}$$

$104,09 \text{ A} \geq 63 \text{ A} \geq 60,20 \text{ A}$  - conditia de stabilitate termica este indeplinita

163

INTOCMIT

EFTIMESCU DOINA



## CONTINUTUL PUZ SI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE		
<b>1.</b>	<b>INTRODUCERE</b>	
1.1	Date de recunoastere a documentatiei	
1.2	Obiectul PUZ	
1.3	Surse documentare	
<b>2.</b>	<b>STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII</b>	
2.1	Incadrarea in localitate	
2.2	Elemente ale cadrului natural	
2.3	Circulatia	
2.4	Situatia existenta, ocuparea terenurilor	
2.5	Echiparea edilitara	
2.6	Probleme de mediu	
2.8	Optiuni ale populatiei	
<b>3.</b>	<b>PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA</b>	
3.1	Elemente esentiale ale temei de proiectare	
3.2	Valorificarea cadrului natural, oportunitati	
3.3	Modernizarea circulatiei	
3.4	Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici	
3.5	Dezvoltarea echiparii edilitare	
3.6	Protectia mediului	
3.7	Obiective de utilitate publica	
<b>4.</b>	<b>CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE</b>	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ		
I.	DISPOZITII GENERALE	
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	
III.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
IV.	PREVEDERI RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE	
ANEXE		
	- CERTIFICAT DE URBANISM.	
	- ACT PROPRIETATE	
	- AVIZ DE OPORTUNITATE	
	- PLAN CADASTRAL	
	- ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA INITENTIA DE ELABORARE DOCUMENTATIEI DE URBANISM P.U.Z.	
	- ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA DOCUMENTAREA SI ELABORARE P.U.Z.	
	- ANUNT PUBLIC CU PRIVIRE LA ETAPA DE PROPUNERI P.U.Z.	
	- MINISTERUL MEDIULUI - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE	
	- MINISTERUL SANATATII NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE NR. .	
	- ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE"	
	- DEER MUNTENIA NORD S.A. - AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL.	
	- STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT CU REFERAT	
	- PLAN DE SITUATIE VIZAT OCPI NR.	
PIESE DESENATE		
PLANSĂ 1	PLAN DE INCADRARE IN PUG	sc 1 : 5000
PLANSĂ 2	SITUATIA EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI	sc 1 : 1000
PLANSĂ 3	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	sc 1 : 1000
PLANSĂ 4	REGLEMENTARI URBANISTICE. PROPUNERE MOBILARE, CIRCULATII	sc. 1 : 1000
PLANSĂ 5	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	sc 1 : 1000
PLANSĂ 6	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc 1 : 1000



INTOCMIT,  
GEORGE BUDA





## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"**

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

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

Elaborator: **G NOVA ART CONSTRUCT SRL,**  
str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, Targoviste, Dambovita

Proiectanti: Șef proiect: **ARH. BUDA GEORGE** (RUR- DZ0, E)  
Echipare edilitară: **ing. Eftimescu Doina** (RUR - F4, G1)

Data elaborarii: **nr.pr. 1490/02.2024**

#### 1.2 Obiectul P.U.Z.

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

In categoria documentatiilor de urbanism se inscrie si Planul Urbanistic Zonal (denumit prescurtat PUZ). Prin definitie PUZ-ul stabileste reglementari specifice pentru o zona dintr-o localitate urbana sau rurala, compusa din una sau mai multe parcele, acoperind toate functiunile : locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.



Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare si a opiniilor initiatorilor, in continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea retelei stradale ;
- zonificarea functionala a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc.) ;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic si circulatia terenurilor ;
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita (daca exista) ;
- masuri de limitare pana la eliminare a efectelor unor factori de risc naturali si antropici (daca exista) ;
  
- mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice ;
- reglementari specifice detaliate - permisiuni, restrictii - incluse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ .

**Schimbarea de tema-program la un PUZ aprobat conduce la actualizarea documentatiei.**

**Noua documentatie se supune aceleiasi proceduri de avizare-aprobare ca la PUZ-ul initial.**

Intregul proces de elaborare si avizare-aprobare PUZ, este coordonat de Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborarea si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", aprobata prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 .

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobate.

**Scopul prezentei documentatii PUZ, conform Certificatului de urbanism nr. 277/28.05.2024, este eliminarea interdictiei temporare de construire si de stabilire a unor reglementari noi cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, accesul auto si pietonal, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, etc., in vederea autorizarii lucrarilor de construire „ SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE”.**

### 1.3 Surse documentare

- PUG si RLU Com. Crevedia aprobat conform legii;
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara ;
- Cartarea terenului; - Plan de situatie, vizat de OCPI - Dambovita
- Studiu geotehnic, verificat cerinta Af

---

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

### 2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr.1- "Incadrarea in PUG-ul com. Crevedia " scara 1:5000 este prezentat amplasamentul studiat pentru investitia care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Obiectul studiului il constituie un teren in suprafata totala de **2983.00 mp**, compus din doua parcele de teren, situat in partea sud-estica a satului Samurcasi, UTR 1, la intersectia strazilor Ernest Maftei (DC77A) si Strada Mănăstirii (DC158).

Terenul este situat in **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi si are **categoria de folosinta arabil**.

### 2.2. Elemente ale cadrului natural

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

Teritoriul aglomerării urbane Răcari - Crevedia este situat pe contactul dintre câmpia joasă a Titului și Câmpia Vlăsiei, mai înaltă (fig.2). Trecerea de la o subunitate la alta este aproape insesizabilă.



Câmpia de subsidență Titu este situată din punct de vedere geologic în partea Nordică a Platformei Moesice, în apropierea avanfosei carpatice.

Geologic putem vorbi de existența unui fundament și a unei cuverturi sedimentare. Fundamentul include unități foarte vechi, mai vechi poate și decât unele zone din Carpați și este fragmentat în horsturi și grabene situate la adâncimi diferite. Peste fundamentul platformei se suprapune o cuvertură groasă de sedimente, dispuse într-o succesiune de straturi cu vârsta și constituție diferite.

Din punct de vedere litologic, în ansamblul lor, depozitele cuaternare sunt constituite din loess, argilă, argilă nisipoasă, argilă loessoidă, argilă marnoasă, marne, nisip fin, nisip în amestec cu pietriș.

**Relieful** este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse, albiile minore și o serie de forme mai mici care au apărut în urma eroziunii, acumulării, sufoziunii și atării, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, eroziuni ale malurilor, surpări și prăbusiri de maluri, despletiri și modificări ale cursurilor afluenților.

În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsistență și frecvente procese de colmatare.

### **Reteaua hidrografică**

Apa râurilor este folosită în consumul casnic și industrial, dar și ca sursă de apă pentru irigații, acestea reușind să suplinească deficitul de umiditate. Pe lângă sistemele de irigații au fost realizate sisteme de canale de dimensiuni mai reduse.

Pe râurile principale și pe afluenții lor întâlnim lacuri (iazuri, heleștei, bălți și mlaștini).

**Apele freatice** se află cantonate în pietrisuri, bolovanisuri și nisipuri acvifere, iar adâncimea lor medie variază între 2-5 m iar uneori, în lunci, sub 2 m.

Adâncimea redusă la care se află pânza freatică în corelație cu râurile care străbat câmpia la suprafață, a condus la apariția a numeroase izvoare și inmlăștiniri pe care s-a fixat o vegetație hihrofilă adaptată acestor condiții.

### **Date climatice**

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele valori :

- temperatura medie anuală : +10.2°C;
- temperatura medie minimă : -2,3°C (luna ianuarie);
- temperatura medie maximă : +23.7°C (luna iulie);
- precipitații medii anuale : 650 -700mm;
- stratul de zăpadă este prezent 52-55 zile pe an;
- adâncimea maximă de îngheț : 0,90 m de la cota terenului natural;
- vânturile dominante sunt cele din direcția nord-est (14,1%), urmate de cele din vest (12,9%).

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,30g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani (fig.4). Valoarea perioadei de control (colt) a spectrului de răspuns este  $T_c = 1,6$  s.

Din punct de vedere al macrozonării seismice perimetrul se situează în intervalul zonei de gradul 7<sub>1</sub> pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de minimum 50 de ani, conform STAS 11100/1-93 (fig.6).

Obiectivul este amplasat pe interfluviul Ilfov-Colentina. Conform legii nr. 575/2001, comuna Crevedia se plasează în zonele de risc seismic ridicat, risc scăzut pentru precipitații abundente (<100 mm/24h) și inundații, potențial de producere al alunecărilor de teren - scăzut, probabilitate de alunecare – foarte redusă.

Amplasamentul luat în studiu nu prezintă riscuri la inundații și fenomene fizico – geologice de instabilitate a terenului.

Forajele executate au evidențiat următoarele aspecte:

- 0,00 m – 0,50 m – sol vegetal;
- 0,50 m – 1.20 m – argilă brun negricioasă, plastic vâtoasă, tare;
- 1.20 m – 5,00 m – argilă galben cafenie ,plastic vâtoasă, cu concrețiuni calcaroase spre

baza forajului

Apa subterană nu a fost interceptată în lucrări, acesta situându-se în regiune la adâncimi mai mari de 10 m față de cota terenului natural.



### Concluzii si recomandari ale studiilor hidrogeo

Studiile întreprinse în zona amplasamentului obiectivului, au pus în evidență următoarele:

- zona analizată este localizată în satul Crevedia, comuna Crevedia, jud. Dâmbovița, pe un teren plan, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare;
- structura litologică a terenului este reprezentată de argile cafenii și cenușii, plastic vârtoase;
- apa subterană nu a fost interceptată în foraje.

Aceste condiții permit fundarea directă a obiectivelor propuse, începând cu adâncimea  $h = -2,00$  m și latimi ale fundațiilor  $b = 1,00$ , în care riscul geotehnic este moderat, încadrând terenul în categoria 1, conform normativului NP 074/2014.

Lucrările de fundare se vor face în conformitate cu Normativul 112/2014 cu privire la proiectarea fundațiilor de suprafață și cu NP 126/2010 cu privire la fundarea pe pământuri cu contracții și umflări mari.

Conform Legii 575/2001–Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori de 100-150 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

Amplasamentul beneficiază de **risc geotehnic redus, categoria geotehnică 1.**

### Riscuri antropice

**PUG nu semnalează riscuri naturale de tipul inundațiilor în zona studiată și nici riscuri antropice.** Detaliile cu privire la condițiile geotehnice se găsesc în Studiul geotehnic întocmit de ing. Glodeanu Stefan .

## 2. 3. Circulația

### **ASPECTE PRIVIND DESFĂȘURAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE ÎN ZONA**

Amplasamentul beneficiază de posibilitatea de acces carosabil din DC 158 – Strada Manastirii la nord și din DC 77A – str. Ernest Maftei la vest

Configurația actuală a drumurilor – DC 158 și DC 77A artere rutiere de categoria a III-a, neamenajate, sunt propuse spre modernizare pentru a fi în măsură să asigure capacitatea de circulație actuală și de medie perspectivă.

**Starea tehnică a drumurilor publice** care asigură accesul pe parcela studiată este bună (druri asfaltate) se remarcă lipsa trotuarelor pietonale a sistemului de colectare ape pluviale, și a spațiilor verzi – necesită modernizare.

Pe diferite intervale orare se constată valori medii de trafic în zona studiată.

Pe tronsonul cuprins între indicatoarele de intrare în Localitate, sunt amenajate intersecții la nivel cu accesul rutier la unitățile socio – economice. Circulația rutieră în zona intersecțiilor este reglementată prin indicatoare rutiere. Se asigură prioritate pentru circulația rutieră de pe DC77A, creându-se condiții optime necesare desfășurării unei circulații rutiere în flux continuu. Marcajul longitudinal axial este executat cu linie simplă discontinuă.

### **Trafic rutier**

Datele – relativ recente – privitor la traficul rutier din zona studiată conduc la concluzia că atât DC 77A cât și DC 158 sunt caracterizate atât la nivel de debit orar de calcul cât și la nivel de medie zilnică anuală (M.Z.A.) ca artere rutiere **din categoria celor cu circulație medie.**

Configurația actuală a DC 77A cât și a DC 158 este în măsură să asigure capacitatea de circulație actuală și de medie perspectivă.

### **Profil transversal**

În profil transversal DC 77A are următoarea configurație în zona amplasamentului studiat.

- 2x 3,00 m – parte carosabilă din mixture asfaltice;
- 1 x 4.31m - acostament
- 1 x 6.42m - acostament
- se remarcă lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale și trotuarelor pietonale



In profil transversal DC 158 are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.

- 2x 3,00 m – parte carosabila din mixture asfaltice;
- 1 x 1.89m - acostament
- 1 x 3.33m - acostament

Se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale.

#### 2.4. Situatia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa nr. 4 - " Situatia existenta ", este prezentat modul de utilizare a terenului in zona studiata.

Terenul din zona studiata nu este ocupat de nici o constructie si/sau amenajare si nu este imprejmuit.

- **Regimul juridic**

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

- **Funcțiunea actuala :**

- terenul este situat in **intravilanul** comunei Crevedia, sat Samurcasi si are **categoria de folosinta arabil**.

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

In imediata vecinatate sunt terenuri intravilane cu categoria de folosinta curti constructii.

- **Forma terenului** este neregulata cu deschiderea la Strada Manastirii de 114.70m, si la str. Ernest Maftei de 29.36 m.

- **Suprafata totala masurata este de 2983.00mp** si este compus din doua parcele de teren:
  - o parcela in suprafata de 483mp din acte si masurata 454mp T46, P 297/4, NC. 88523 ;
  - o parcela in suprafata de 2567mp din acte si masurata 2529mp T46, P 297/1, NC. 74069

- **Vecinatati :**
  - Nord – Strada Mănăstirii – 114.70m
  - Est – HB 295 (Lacul Zmeului) – 56.41m
  - Sud - POPA DAN , POPA MIHAI - CRISITAN si PAUN DIMITRIE OCTAVIAN (FOST BABI ALEXANDRA NR. CAD. 838) - 85.37m
  - Vest – str. Ernest Maftei – 29.36 m

- **In zona sunt locuinte, amplasarea fata de primele constructii:**
  - la o distanta de **36,00m** fata de prima locuinta spre nord
  - la o distanta de **28,78m** fata de prima locuinta spre vest
  - la o distanta de **67,86m** fata de Scoala Generala – spre sud

- **INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI**

**SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970**

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982

78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589
Suprafata = 2983mp		

- **Disfunctionalitati** privind parcela care face obiectul PUZ :
- Racordul la retelele publice de apa potabila si canalizare conduc la eforturi investitionale mari ale beneficiarului.

SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI			
DOMENII	Disfunctionalitati		Prioritati
Circulatii	1. Starea Strazilor	Drumurile din care se face accesul drumuri comunale DC77A si DC 158 , cu cate 1 banda pe sens, se remarca lipsa trotuarelor pitonale si a santurilor pt. colectarea apelor pluviale.	Masuri de modernizare, pentru desfasurarea circulatiei in conditii normale – asigurarea accesului facil din ambele strazi Pentru modernizarea lor in strazi de tip rural conform PUG com. Crevedia profil 3-3
	2. Profile necorespunzatoare traficului	Nu sunt	
	3. Intersectii conflictuale	Intersectia drumului de exploatare DC77A cu DC158- nesemnalizata corespunzator, lipsesc indicatoarele rutiere privind prioritatea circulatiilor	Masuri de modernizare a intersectiei si executarea marcajelor rutiere corespunzatoare si montarea indicatoarelor rutiere
Fond construit si utilizarea terenului	1. Stanjeniri intre functiuni	Conform PUG com Crevedia terenul se afla in zona M1 (UTR 1) Zona cu functiuni mixte: servicii, comert locuire; dar si in zona Nuclee Centrale – pentru care exista interdictie temporara de construire pana la avizare si aprobare PUZ	In ultimi 30 de ani , zona s-a dezvoltat preponderent in zona pentru Institutii si servicii si zona In imediata vecinatate sunt functiuni similare cu cea propusa, iar distanta pana la locuintele existente este suficient de mare.
	2. Starea Frontului construit	Cladirile existente in mare parte fac parte din fondul construit vechi al comunei Crevedia, dar sunt si cladiri relativ noi (utimi 10-15ani)	Se propun masuri de igenizare a terenurilor libere de constructii.
	3. Ocuparea terenurilor , POT si CUT	Teren in intravilan reglemetat urbanistic : M1 – zona cu functuni mixte: Servicii, comert si locuire P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG INALTIME : P+2+M; H cornisa=11.00m; H coama= 14.00m;	Utilizarea terenurilor pe baza unor destinatii urbanistice noi reglemetate prin PUZ , schimbarea functiunii din zona cu functiuni mixte, Servicii, comert si locuire in zona IS – Zona pentru Institutii Publice si servicii de interes General (comert si servicii) IS – zona cu functuni mixte: Servicii, comert si locuire P.O.T. max =30.00%; C.U.T. max =0.3 NR. NIV. : 1; REG INALTIME : P, P inalt; H cornisa=8.00m; H coama= 10.00m;
Conditii geologice si hidrologice	1. Conditii grele de fundare	Teren mediu de fundare	1. Respectarea normelor de protectia muncii in procesul de executie a lucrarilor de fundatii, precum si "Regulamentului privind protectia si igiena muncii in constructii" aprobat de MLPAT cu Ord. 9/N/15.03.1993 2. Respectarea prevederilor din STAS-urile, normativele si normele PSI in vigoare si a celor din Normativ C169/88 3. Completarea Studiului geotehnic la fazele urmatoare de proiectare cu lucrari de teren amanuntite (foraje, sondaje de penetrare dinamica cu con), pentru a stabili cu exactitate solutia optima de fundare.
	2. Nivel ridicat al apelor freatice	Nu	-
	3. Riscuri naturale si antropice	1. Teren cu o veclivitate de cca 1.00 de la vest la est.	1. Realizarea unui proiect de sistematizare verticala a terenului astfel incat apele provenite din ploii sa fie dirijate in mod controlat , in zona spatiilor verzi .
Surse de poluare	Nu sunt surse de poluare		



## 2.5. Echiparea edilitara

### ➤ Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

Aferent DC77A si DC158 exista retea de alimentare cu energie electrica LEA 0.4 si LEA 20kV. In imediata vecinate , spre nord vest, se afla post de transformare de 20kv.

### ➤ Alimentarea cu apa si canalizare ape menajere

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, **in curs de executie** prin Programul Operational Infrastructura Mare.

### ➤ Alimentarea cu gaze

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de gaze naturale.

## 2.6. Probleme de mediu

Principalele constrangeri privind modul de ocupare si utilizare a terenului sunt :

- In zona studiata si in apropierea acesteia nu exista valori de patrimoniu care sa necesite protectie speciala.
- Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.
- Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni de transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) zona se va transforma din mediu natural in mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.
- Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

## 2.8 Optiuni ale populatiei

Implementarea proiectului conduce la dezvoltarea mediului de afaceri din zonă:

- ✓ infiintarea unei noi structuri de afaceri de importanță regională și locală, finantarea proiectului reprezentand sprijinul acordat unei initiative antreprenoriale regionale și locale, pentru a facilita crearea de noi locuri de muncă și creșterea economică durabilă;
- ✓ dezvoltarea mediului de afaceri din zonă;
- ✓ clienții vor avea o sursă de aprovizionare cu produse de calitate;
- ✓ prin dezvoltarea activității în cadrul unitatii se va asigura o utilizare mai intensă a resurselor zonei;
- ✓ relațiile de parteneriat între societate, clienți și furnizori, nevoile acestora de asigurare a finanțării, vor conduce la dezvoltarea activității instituțiilor financiare și de credit;
- ✓ dezvoltarea afacerilor în zonă va genera taxe și impozite pentru bugetul de stat și bugetele locale;
- ✓ familiile personalului angajat și populația din zonă vor beneficia de venituri pentru satisfacerea nevoilor de consum și vor trăi într-un mediu înconjurător nepoluat, mai curat.

Procedura de informare si consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfasurat astfel:

Anunt 1 intentie de elaborare

Notificarea vecinilor direct afectati

Anunt 2 elaborarea documentatiei

Anunt 3 elaborarea documentatiei

In urma incheierii procedurii de informare si consultare a publicului, nu s-a inregistrat nici o sesizare, observatie, sau obiectie din partea publicului .

**Din punct de vedere al administratiei publice locale** : este vorba de o operatiune urbanistica prin care se utilizeaza un teren arabil nefolosit prin construirea unor cladiri care vor avea aport financiar la bugetul local sub



forma de impozite, dar si la crearea de locuri de munca. Pe de alta parte, aceasta investitie are caracter de suport pentru dezvoltarea zonei industriale si de prestari servicii in zona.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului in conditii normale de functionare. Proiectul va avea un impact pozitiv asupra mediului social si economic prin crearea unor locuri de munca, dezvoltarea capacitatiilor, oportunitatilor economice si imbunatatirea calitatii vietii populatiei.

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea zonei pentru institutii si servicii.

#### **Modul de integrare a investitiei in zona:**

Ansamblul propus se va integra functional si volumetric in contextul actual determinat nealterand caracterul existent a zonei cu functiuni mixte: servicii, comert si locuire.

Se acorda mare atentie deosebita volumetriei si aspectului arhitectural al cladirilor precum si a amenajarilor exterioare.

Schimbarea functiunii actuale a terenului in suprafata 2983.00mp din teren arabil intravilan, in teren cu functiunea IS – Zona pentru institutii si servicii de interes general nu va afecta in niciun fel calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale, zona avand deja functiuni mixte: servicii, comert si locuire.

---

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

---

#### **3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, elemente esentiale ale temei de proiectare**

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor.

Elaborarea documentatiei PUZ este obligatorie in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic a amplasamentelor studiate.

S-a convenit cu beneficiarul asupra solutiei de organizare urbanistica, a conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului astfel incat acesta sa poata fi valorificat fara sa se induca servituti asupra proprietatilor invecinate.

Realizarea proiectului va determina cresterea calitatii vietii locuitorilor printr-o utilizare mai buna a resurselor umane, a factorilor de productie existenti, indeplinirea standardelor nationale si a celor comunitare.

In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :

- Accesul pietonal si rutier se va realiza din **DC 77A – str. Ernest Maftei si din DC158 – Strada Manastirii.**
- Noile constructii vor avea regimul de inaltime P+2+M ,
- Se vor organiza locuri de parcare pe proprietatea beneficiarului pentru desfasurarea in conditii optime a activitatilor propuse, iar alea carosabila din incinta va deservi intreaga activitate desfasurata pe parcela.
- Se vor prevedea spatii verzi cu rol ambiental si de protectie.

#### **3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local**

Conform Planului Urbanistic General al comunei Crevedia aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, prelungita prin HCL nr. 54 din 30.08.2018, prelungita prin HCL nr. 58 din 09.10.2020 terenurile se afla in intravilanul satului Samurcasi, comuna Crevedia, zona M1 (UTR 1), zona cu functiuni mixte: servicii, comert , locuire.

#### **3.3 Valorificarea cadrului natural, oportunitati**

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localitatii.

Conceptia urbanistica a tinut cont de rezolvarea accesului carosabil si pietonal, de rezervarea terenurilor necesare amenajării drumurilor, precum si de asigurarea locurilor de parcare in conformitate cu HG 525/1996.



In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Spatiul in care urmeaza a se integra constructia nu ofera in prezent conditii deosebite de relief, din punct de vedere al structurii urbane, acesta se intregeste printr-un tesut nou , ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

### **3.4 Modernizarea circulatiei**

In plansa nr. 3 – " Reglementari urbanistice. Zonificare Functionala." - sunt prezentate profilele transversale pentru DC 77A , DC 129 si profilul stradal propus pentru alea carosabila din incinta.

A-A : pentru DC 77 A

B-B : profilul stradal propus pentru DC158 – in zona accesului rutier in incinta

C-C : profilul stradal propus in incinta

#### ➤ **Amenajarea accesului**

Amplasamentul beneficiaza de posibilitatea de acces din DC 77A si din DC129

Prosectele stradale proiectate sunt in conformitate cu normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati (Ord.M.T.nr.50/1998) si cu Planul Urbanistic General.

Accesul este amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice" - AND 600.

#### ➤ **Drumurile publice propuse spre modernizare DC 77A si DC129**

Drumurile sunt in prezent asfaltate cu o latime de minim 5.50m, conform profil 1-1 –existent , se propune amenajarea cu doua fire de circulatie conform profil 3-3 (pug com Crevedia), avand urmatoarele elemente:

2 x 2,75 m parte carosabila

2 x 0,75m - acostament

2 x1,00m - sant colectare ape pluviale

2 x 1,00m - spatiu verde

2 x 2,00 - trotuar pietonal

Ampriza totala, in dreptul proprietatii, fiind de minim 15.00 m.

Se va mentine axul existent al drumului, modernizarea realizandu-se simetric fata de acesta.

#### ➤ **Din punct de vedere al accesului pe parcela**, acesta se va face in urma unei solutii de circulatii in ambele sensuri cu intrare / iesire din si in DC 77A – str. Ernest Maftei si din DC158 – Strada Manastirii

In incinta circulatiile vor fi cu in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este conform profil C-C va fi amenajat cu doua fire de circulatie avand urmatoarele elemente:

2 x 3,00m parte carosabila cu rigole acostament carosabila cu sistem de colectare ape pluviale

- Poarta - intrare / iesire autoturisme si autoutilitare de transport , racordul va fi de tip palnie avand raze de 6,00m, atat pentru intrare cat si pentru iesire si se va executa in structura elastica din beton asfaltic. Accesul va avea o latime de minim 6.0m parte carosabila.

#### ➤ **Zona de parcare**

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind "Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje

– punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a constructiei pentru unitati de la 400-600 mp;

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)

S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care 2 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si **1** locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoutilitarelor de transport persoane pentru personal.

**Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.**

**NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

➤ **Sistemul rutier**

Pentru platformele exterioare, putem considera 2 variante de alcatuiri de straturi: una in care avem grosimea dalei din beton BcR4,5 de 19cm si avem si un strat de baza suplimentar de balast stabilizat ca si strat suport (mai durabila) si una in care dala din beton BcR 4,5 are grosime de 20cm pe suport doar din strat de balast, fara strat de balast stabilizat (mai avantajoasa economic).

Structura rutiera 1:

- 19 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 15 cm Balast stabilizat cu Doroport
- 15 cm Balast strat inferior fundatie
- 30 cm pamant stabilizat cu Dorosol

Structura rutiera 2:

- 20 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 20 cm Balast
- 30 cm Pamant stabilizat cu Dorosol

Ambele structuri rutiere de mai sus verifica atat la solicitarile din incarcari, cat si la inghet-dezghet, luand in considerare ca si conditii geotehnice, un pamant de fundare in cazul cel mai defavorabil (P5).

➤ **Mod de semnalizare**

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
  - figura B1 – „Cedeaza trecerea”
  - figura B2 – „Oprire”;
  - figura C1 – „Acces interzis”;
  - figura G2 – „Trecere pietoni”;
  - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

In plansa SC02 – „Plan de situatie” sunt marcate in mod distinct zonele de amplasare a indicatoarelor rutiere si marcajele la sol.

➤ **Scurgerea apelor in zona accesului**



Pe partea carosabila si parcajele din incinta s-au amenajat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumurilor publice, sau spre vecinatati, conform plansei A4 – «Reglementari urbanistice – propunere mobilare, circulatii».

Apele pluviale sunt conduse prin pante spre sistemul de colectare ape pluviale din incinta, dupa ce acestea sunt trecute prin separatoarele de hidrocarburi sunt dirijate la spatiile verzi din incinta.

Sistematizarea verticala va fi astfel conceputa, incat panta aleilor carosabile si pietonale create in incinta cat si apele pluviale de pe invelitoare sa se colecteze si sa le dirijeze spre sistemul de canalizare propus pe parcela.

#### ➤ **Transportul in comun**

Se va avea in vedere cresterea gradului de activitate a transportului in comun prin innoirea parcului de mijloace de transport in vederea descurajarii deplasarii cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului si reducerea poluarii atmosferice la nivelul municipiului si inclusiv a zonei studiate.

Transportul in comun se desfasoara atat pe traseele locale – prin autobuze moderne apartinand transportatorilor privati care opereaza in regiune.

Transportul in comun se desfasoara atat cu autobuze cat si cu microbuze tip maxi – taxi.

**Planificarea**, programarea serviciilor de transport urbane si interurbane de masa sunt influentate de politica si standardele de serviciu impuse de autoritatile publice sau adoptate de intreprinderile de transport.

### **3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

In plansa nr. 3 - "Reglementari urbanistice- zonificare functionala" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

**Destinatia propusa pentru zona studiate:** IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)

**Zonele functionale** sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

#### ➤ **Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII ( COMERT)**

#### ➤ **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

#### ➤ **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPT - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE SARCINA MAX 7.5t

#### ➤ **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

#### ➤ **Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE**

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE SI DESEURI RECICLABILE

Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE PLUVIALE

Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME



Funcțiunea dominantă propusă pentru zona studiată este " **IS - zona pentru institutii si servicii de interes general ( comert si servicii)**"

Suprafața de teren reglementată în PUZ: **2983.00mp**;

Dimensiunile planimetrice și calibrul clădirilor vor asigura durată minimă de însorire de 1 ½ h la solstițiul de iarnă.

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcțiile propuse: P+2E+M

Regimul de construire propus : **izolat**

Prin amplasarea construcțiilor pe parcelă și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituti pe parcelele învecinate care aparțin fie unor proprietari privați, fie domeniului public.

## BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPOS				
		mp	%	mp	%			
M1 (UTR 1)	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN		2983.00	100.00			
	IS (UTR 1)	ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN				2983.00	100.00
din care:			L -Constructii				976.00	32.72
			CC - circulatii	total CC			1244.00	41.70
				CCr - rutiere			573.00	
			interioar e	Ccp - pietonale			371.00	
				Ccpa - parcaje			300.00	
U - zona tehnico edilitara				20.00	0.67			
SV - zona verde amenajata				743.00	24.91			
TOTAL						2983.00	100.00	

**Se va urmări reabilitarea ecologică și diminuarea poluării prin realizarea de:**

- spații verzi ambientale (gazon și pomi ornamentali) pe minim 20.00% din suprafața totală a terenului.
- Rețelele de canalizare a apelor menajere vor fi executate la standarde ridicate de calitate, adoptându-se tehnologii adecvate pentru a se evita scurgeri ce pot contamina terenul.
- Instalațiile de climatizare vor utiliza freon ecologic.

Gestionarea colectării și evacuării deșeurilor și resturilor de orice natură se va face strict în conformitate cu legislația în vigoare.

Sistemizarea pe verticală va corela relația cota teren natural – cota accese, platformele drumurilor, respectiv realizarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice către rigolele propuse.

### Descrierea soluției de organizare urbanistică

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare spațial - urbanistică a parcelei, sunt :

- orientarea față de punctele cardinale și de vânturile dominante din zonă;
- posibilitatea realizării unui acces cât mai comod.
- amplasarea și conformarea construcțiilor, astfel încât să nu afecteze parcelele din vecinătate;
- definirea edificabilului, astfel încât să ofere posibilitatea construirii unor clădiri, fără să stănjenească vecinătatea.

### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- **Destinația funcțională** propusă pentru suprafața de teren de **2983mp**, care face obiectul studiului:  
**ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)**
- Se stabilesc liniile roșii :
  - **aliniera** limitativă obligatorie față de aliniamentul existent la DC77A – str. Ernest Matei la **5.00m**
  - **aliniera** limitativă obligatorie față de aliniamentul existent la DC158 – Strada Manastirii la **12.00m**
  - **retragerea fatada de limita posterioara** a parcelei este minim **5,00m spre est**
  - **retragerea fatada de limita laterala** a parcelei este minim **3,00m spre sud**.



- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75;**
- **NR. Niv. : 3.5; REG. INALTIME: P+2E+M**
- **H cornisa=11.50m, H coama =14.00m**

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural.

➤ **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

Cladirile se vor amplasa **izolat si/sau cuplat** pe parcela, aliniate la trama stradala existenta si avand o distanta minima fata de alte cladiri conform normativelor in vigoare.

➤ **CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA (confrom plansei A4- Propunere mobilare) :**

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

Totodata se propune a se realiza :

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectatii apelor uzate menajere amplasata in partea de vest a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanjate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectatii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

➤ **ZONE DE PROTECTIE SANITARA**

**Se instituie zonele de protectie si siguranta astfel:**

- Pentru bazinele ape menajere vidanjabile – 10.00m
- Pentru putul forat – 10,00m

➤ **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Constructiile – structura cadre metalice sau cadre din beton armat cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich sau zidarie , tamplarie din PVC, fatade finisate cu tencuieli decorative sau cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

In plansa nr. 4 - "Reglementari urbanistice, propunere mobilare zonificare" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

➤ **Servituti**

- Prin propunerea de mobilare si amenajare a parcelei studiate, nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate, nu este necesara prezenta unei servituti de trecere



### 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In planșa nr. 5- "Reglementari - echipare edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea zonei de prestari servicii cu utilitati.

#### Alimentarea cu apa

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare. Astfel alimentarea se va realiza din rețeaua publica cand aceasta va fi pusa in functiune. Racordul va fi realizat din teava de polietilena de inalta densitate PEHD90 mm Dn 80 mm prevazut cu vane si contor apa, montata ingropat.

Pentru alimentarea cu apa potabila, pana la finalizarea lucrarilor de alimentare cu apa din rețeaua publica se propune a se realiza put forat si gospodarie de apa din care sa fie alimentate constructiile propuse.

Forajul de adincime are coloana definitivă de Ø 225mm si capteaza strate acvifere ( de mare adincime mai adinci de 60m, putind avea grosimea totală de cca. 30 m. – iar cel de mica adincime strate de la suprafata terenului pina in talpa)

Forajul este echipat cu electropompe submersibile a caror caracteristici de debit si presiune asigura exploatarea recomandata.

Pe foraj exista un cămin de protectie din beton, care adăposteste casca putului forat si instalatiile hidraulice (robinet de închidere, apometru, clapetă de unic sens, robinet de prelevare probe de apă, manometru ).

Zona de protectie sanitară este asigurată de perimetrul împrejmuit al incintei gospodăriei de apă formată din forajul de captare, rezervor de inmagazinare cu statie de pompare eventual tratare.

Parametrii de debit si presiune necesari consumului menajer se vor asigura prin intermediul unei electropompe cu turatie variabila cu urmatoarele caracteristici: Q=1.5 l/s si H=40 mCA.

Dimensionarea bransamentului de apa s-a facut astfel incat sa asigure deopotriiva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare.

Prepararea apei calde de consum se va realiza prin intermediul unui boiler electric de 300 litri prevazut cu doua serpentine pt. alimentare cu agent termic de la panurile solare montate pe invelitoare si de la centrala termica electrica.

Apa calda menajera, astfel preparata, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

Instalatia de alimentare cu apa se va executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele exterioare se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE80 SDR21 PN6;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata random PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex cu grosimea de 9mm.

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

#### Retele de distributie apa

Distributia apei in incinta unitatii, se realizeaza prin gospodaria de apa (statia de pompare) care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din incinta, printr-un inel de conducta PEHD 60mm.

Necesarul de apa pentru obiectivul analizat se va stabili luând în calcul nevoile de apa potabila

#### Canalizarea menajera

Pe str DC77A – str. Ernest Maftei exista retele de distributie apa si canalizare, in curs de executie prin Programul Operational Infrastructura Mare.



Indepartarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate racordata **PROVIZORIU- pana la finalizarea lucrarilor la reseaua publica de canalizare aferenta DN 7** la bazin vidanjabil etans.

Se evacueaza ape uzate menajere, provenite din functionarea grupurilor sanitare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si prin colectoare orizontale de canalizare menajera montate ingropat. De aici sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele accidentale de pe suprafata pardoselilor se preiau printr-un sistem de sifoane de pardoseala cu dispozitive antimiros. Aceste ape sunt evacuate la reseaua exterioara de canalizare menajera.

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitational la bazin vidanjabil etans printr-un racord PVC-KG 120.

Racordurile de la obiectele sanitare au dimensiunile si pantele prevazute in STAS 1795-87.

In zona halelor precum si in spatiile tehnice unde este necesar sunt prevazute sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

Grupurile sanitare si spatiile tehnice sunt prevazute cu sifoane de pardoseala cu garda detasabila pentru miros.

S-au prevazut constructiv coloane verticale de scurgere cu diametrul de 110 mm, coloane care sunt preluate de reseaua exterioara de canalizare ape uzate menajere.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea sunt prelungi peste nivelul invelitorii cu 0,50 m.

Coloanele de canalizare sunt prevazute cu piese de curatire la baza coloanei. Inaltimea de montaj a piesei de curatire este de 0,40 – 0,80 m fata de pardoseala si in dreptul acesteia sunt prevazute usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Instalatiile de canalizare menajera sunt executate cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare si pentru conducte de legatura ale obiectelor sanitare;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat, vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

### **Canalizarea pluviala**

Apele pluviale sunt evacuate gravitational printr-un sistem separat de celelalte categorii de ape uzate.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare sunt preluate printr-un sistem de jgheaburi si coloane si descarcate la reseaua exterioara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe suprafata parcarilor si zonelor betonate sunt preluate cu ajutorul unor guri de scurgere cu gratate carosabile pentru trafic greu (D400), apoi directionate catre un separator de hidrocarburi cu by-pass 20/200 l/s clasa I de epurare (5,0 mg/l).

Apele pluviale epurate vor fi colectate intr-un bazin etans montat subteran in partea de nord-est a parcelei, din care ulterior se va folosi la irigatul spatiilor verzi din incinta.

Instalatiile de canalizare pluviala se executa cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluviala;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate ingropat;
- Polietilena de inalta densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompata.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

### **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata, pe DC77A, exista retea de gaze naturale. Se propune realizarea unei instalatii de utilizare gaze naturale, conform avizului detinatorului retea publice de alimentare cu gaze naturale, anexat documentatiei si realizarea unui bransament la reseaua publica de gaze naturale.

### **Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii**



Alimentarea cu energie electrica pentru cladiri se va realiza conform Avizului de Amplasament Favorabil al DEER sucursala Targoviste, prin extindere si racordare la rețeaua electrica de joasa tensiune.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in functie de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

In urma calculului necesarului de putere pentru constructiile propuse a rezultat :

Pi total = 120 kw – putere instalata

Pa total = 120 kw x 0,75 = 90 kw – putere absorbita

Pentru noile obiective se impun urmatoarele lucrari :

-Realizare retea electrica subterana LES 0.4 KV

- pentru iluminatul incintei extindere retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.

Alimentarea proiectoarelor se va realiza cu un cablu tip CYABY 3x2,5 mm , montat in sant, la 0,8m adancime.In interiorul stalpilor se va folosi cablu de cupru tip CYY.

- Distributia energiei electrice de la tabloul general la obiective se va asigura prin rețele subterane în cabluri de 0,4kV.

La faza de proiectare PT+DE, se va comanda la S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A. un Studiu de Solutie prin care se va stabili modul de realizare a alimentarii cu energie electrica a incintei studiate. Pentru incinta studiata, exista un post de transformare tip anvelopa racordat prin cablu subteran la sursa de alimentare de 0.4kV.

Pe invelitorile constructiilor se vor monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

#### ***Instalatia de protectie prin legare la pamant***

- Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Pentru realizarea prizei de pamant naturale se va folosi platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in fundatie.
- Dupa executarea prizei de pamant se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a ei. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 4 Ohm, aceasta se va suplimenta cu electrozi verticali din teava OL-Zn cu  $D = 2 \frac{1}{2}$  toli si  $L = 2,5$  m pana se va atinge valoarea de 1 ohm.
- Tabloul electric general se va lega cu o platbanda OIZn 25x4mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant.
- De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, paturi de cabluri, etc) precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.

#### ***Instalatii de protectie contra tensiunilor atmosferice***

- Se va realiza o retea de captare pe acoperisul cladirii, formata din platbanda OLZn 25x4mm si 3 tije de captare din OIZn de aproximativ 150cm, montate pe coame sau pe muchii, fiind prevazuta cu 2 coborari catre priza de pamant. Priza de pamant pentru paratrasnet va fi comuna cu priza de pamant a cladirii si va fi compusa din platbanda OIZn 40x4mm montata ingropat in fundatie.
- Legarea la priza de pamant se prevede cu piese de separatie, pentru fiecare coborare.
- Rezistența de dispersie a prizei de pamant trebuie sa fie sub valoarea de 1 Ohm. In caz contrar, aceasta se suplimenteaza pentru a atinge pragul prestabilit.

#### **Telecomunicatii**

se propun urmatoarele lucrari:

- realizarea liniilor de telecomunicatii, racord telefonic la intrarea in cladire, asigurare acces la internet in solutie fixa si mobila.

Deasemenea obiectivul va fi dotate cu sisteme de detectie, alarmare si stingere incendii care vor alerta in timp real fortele de interventie proprii cat si ISU Dambovita.



### **Sisteme, instalații și dispozitive de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu**

În conformitate cu prevederile „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a — Instalații de detectare, semnalizare și avertizare”, indicativ P118/3-2015 modificat și completat cu ordinul MDRAP nr.6025/2018 se impune echiparea construcțiilor cu instalații de detecție/semnalizare a începuturilor de incendiu.

În conformitate cu prevederile normativului P118/3-2015, art. 3.3.1, spațiile studiate trebuie echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu.

Compartimentele de incendiu/încăperile analizate sunt echipate cu instalații de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu, cu echipamente de tip adresabil.

Rolul instalației proiectate este de a detecta și semnaliza apariția unui incendiu în vederea avertizării utilizatorilor din clădire și a evacuării cât mai urgente, precum și de a permite personalului de exploatare să intervină cu operativitate la apariția unui început de incendiu.

Detectarea și semnalizarea incendiilor se va realiza prin detectoare de fum (liniare și punctuale), detectoare de temperatura și echipament de control și semnalizare ECS (centrala de incendiu), iar avertizarea utilizatorilor prin sirene optico-acustice conectate la ECS.

Instalația va permite declanșarea manuală a sistemului de avertizare prin prevederea butoanelor de declanșare manuală conectate la ECS și amplasate la fiecare ieșire din clădire.

b.) Tipul detectoarelor, declanșatoarelor manuale, dispozitivelor de alarmare și parametrii funcționali specifici instalațiilor respective.

- Echipamentele instalației :
- detectoare de fum adresabile,
  - detectoare de fum montate în plafonul fals cu led indicator adresabile,
  - butoane manuale de avertizare incendiu,
  - sirene de avertizare (interioare și exterioare),
  - centrala de detecție și semnalizare incendiu.

### **Gestionarea deșeurilor menajere.**

Se va amenaja câte o platformă pentru pre colectarea deșeurilor menajere. Proprietarul va încheia contract pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere, cu o firmă specializată în acest tip de serviciu;

Deșeurile solide vor fi colectate în interiorul clădirii în cosuri de gunoi, iar în exterior în pubele ecologice și vor fi preluate de către o firmă specializată pe baza de contract.

Deșeurile solide din exploatare vor fi de natură deșeurilor menajere. În timpul edificării construcției se va încheia un contract cu o firmă specializată în colectarea deșeurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de construcții, etc)

Colectarea gunoierului menajer se va face în europubele selectate, amplasate pe o platformă special amenajată în interiorul proprietății și va fi preluat de o firmă de salubritate specializată, în baza contractului de prestări de servicii pe care îl va încheia investitorul. În gestionarea deșeurilor se vor respecta prevederile legislației în vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobată prin Legea nr. 426/2001, modificată și completată prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobată prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deșeurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor.

### **SANATATEA POPULATIEI**

Construcțiile se vor încadra pe deplin în cerințele prevăzute de Ordinul ministrului sănătății nr.331/1999 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitară a proiectelor obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice”.

Vor fi respectate Normativele și STAS-urile referitoare la sănătatea publică, în special :

- STAS 6472 privind microclimatul;
- NP 008 privind puritatea aerului;
- STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială.

Construcțiile sunt echipate cu instalații, îndeplinind toate standardele în acest sens.

Alimentarea cu apă caldă se va realiza cu instalații proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat rețeaua publică de canalizare



Alimentarea cu energie electrica se asigura prin bransamente la reseaua de distributie din zona. Incalzirea spatiilor interioare se va face in principal cu radiatoare racordate la centrale proprii de incalzire si aeroterme avand ca sursa de energie gazele naturale.

Se prevad instalatii de conditionare aerului .

### 3.7. APARARE CIVILA

Obiectivele propuse se incadreaza in specificatiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind exceptarea de la constructia adapostului de APARARE CIVILA.

### 3.8. PREVENIRE SI STINGERE INCENDII

Fiecare constructie din incinta va constitui un compartiment de incendiu distinct.

Constructiile vor fi realizate din materiale incombustibile astfel incat sa se incadreze in gradul I –III de rezistenta la foc. Risc mic de incendiu.

La fiecare constructie se asigura accesul masinilor de interventie pe cel putin doua laturi.

Din cladire evacuarea se face in cel putin doua directii distincte si independente.

Instalatiile de stingere se vor realiza conform Normativului NP 086-05 (nu sunt prevazute).

### 3.9 Protectia mediului

Din analiza activitatii ce se va desfasura in cadrul incintei se poate aprecia ca aerul, apa, solul, asezarile umane, biodiversitatea nu sunt afectate in cursul desfasurarii activitatii; impactul asupra tuturor factorilor de mediu analizati se situeaza din punct de vedere calitativ in limite admisibile.

Obiectivul propus se va supune avizarii de catre Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita.

Activitatea de prestari servicii nu va genera deseuri poluante.

Perdeaua verde de protectie spre zona rezidentiala ce va margini zona pentru prestari servicii va ajuta la reducerea poluarii fonice si vizuale pe durata exploatarei.

Se vor respecta conditiile privind protectia mediului, in acord cu prevederile internationale asimilate de legislatia romana, la executie luandu-se masurile necesare pentru diminuarea impactului negativ asupra mediului inconjurator:

- Nivelul maxim acceptat al poluantilor va respecta prevederile Ordinului 756/1997 al MAPPM (M.O.R. nr. 303 bis/06.11.1997)
- **Se vor respecta prevederile:**
  - O.U.G. nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
  - O.U.G. nr. 11 și 16/2001 privind deșeurile industriale reciclabile;
  - H.G. nr. 349/2002 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaj;
  - Ordonanței de Urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei
- **Pentru protectia mediului se recomanda:**
  - sa se respecte reglementarile privind atestarea utilajelor de transport si excavare si autorizarea acestora din punct de vedere al emisiilor de poluanti, dotarea acestora in conformitate cu normele tehnice de functionare cu dispozitive adecvate de retinere si neutralizare a poluantilor atmosferici;
  - sa se intretina in stare de functionare componentele tehnice cu care sunt dotate utilajele, pentru izolarea si protectia fonica si vibratii, si sa se puna in exploatare numai cele care nu depasesc pragul de zgomot admis prin norme si fisa tehnica a utilajului.
- **Pentru protectia solului, subsolului si a ecosistemelor terestre se recomanda:**
  - depozitarea deșeurilor menajere pe platforme special amenajate, in containere speciale si evacuate periodic in locuri autorizate de catre Primaria Crevedia;



- depozitarea materialelor re folosibile sa se faca în spatiul existent, bine delimitat si amenajat în acest sens, iar evacuarea lor periodica sa se faca (daca este cazul) prin valorificare la societati autorizate pentru colectarea materialelor re folosibile

- sa se respecte reglementarile privind protectia calitatii solului, subsolului, a ecosistemelor terestre si conservarea biodiversitatii.

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.

Reteaua de distributie a apei potabile în interiorul parcelei va fi de tip inelar si va fi executata din conducte de PE-HD cu diametre variabile.

Pentru canalizarea apelor uzate menajere se propune realizarea retelei de canalizare in interiorul zonei, de unde prin canale principale se va descarca într-un bazin vidanjbil etans.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de canalizare separat de cel menajer si vor fi deversate dupa filtrare vor fi colectate într-un bazin etans.

Retelele de alimentare cu energie electrica, cât si cele de distributie de joasa tensiune 0,4kV se vor executa în cabluri subterane în sapatura (profile de sant tipizate).

Iluminatul exterior al drumurilor, aleilor si parcarilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu led pe stâlpi metalici sau beton alimentati prin cabluri subterane.

Se interzice depozitarea/ imprastierea deseurilor in spatiul public al strazii sau pe terenurile invecinate;

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata; amenajarile propuse pe parcela nu genereaza servituti pe parcelele vecine si nu presupune schimbari in regimul de proprietate asupra terenului din zona studiata.

Toate spatiile verzi difuze care se vor amenaja pe parcele vor avea rolul sa creeze un microclimat placut, sa infrumuseteze compozitia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural.

De-alungul limitelor de proprietate (pe perimetru) este admisa numai plantarea de spatii verzi cu rol de protectie si de talie joasa (recomandat gard viu).

## **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)**

### **1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la:**

**1.a.** Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare.

Fiind P.U.Z. pentru zona destinata prestarii serviciilor, se vor dota cu zone de parcaje necesare, spatii verzi accese pietonale.

De asemenea prin PUZ se rezolva asigurarea cu utilitati, energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala.

**1.b.** Se încadreaza în prevederile **Planului Urbanistic General al comunei Crevedia**

**1.c.** Actualmente terenul are categoria de folosinta arabil.

**1.d.** Propunerile documentatiei de urbanism nu afecteaza mediul, fiind luate prin proiectare toate masurile pentru respectarea prevederilor Normelor C.E. in ceea ce priveste protectia tuturor factorilor de mediu.

**1.e.** Solutia de asigurare a utilitatilor propusa, canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, este conforma cu normelor europene actuale.

### **2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :**

**2.a.** Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Terenul agricol dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creeaza locuri de munca prin serviciile create, se realizeaza , spatii verzi aferente.

**2.b.** Nu e cazul.

**2.c.** Nu se produc efecte transfrontaliere.

**2.d.** Nu e cazul.

**2.e.** Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

**2.f.** Nu e cazul.

**2.f.i.** - Nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

**2.f.ii.** - Nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului .



2.f.iii - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

### 3.10 Obiective de utilitate publica

Terenul din zona studiata este in totalitate proprietate privata. Amenajarile propuse nu genereaza servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, insorire etc.)

**3.11. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ** (etapizarea investitiei, costuri ce cad in sarcina investitorului, costuri ce cad in grija administratiei)

#### Etapizarea investitiei

Etapa 1: realizarea lucrarilor de bransare la utilitati, apa, energie electrica si gaze naturale, in baza autorizatiilor de construire eliberate de primaria com. Crevedia.

Etapa 2: realizarea lucrarilor pentru organizarea de santier prevazute intr-un proiect DTOE intocmit de proiectant autorizat si autorizat de primaria com. Crevedia.

Etapa 3: realizarea investitiei in baza autorizatiei de construire emisa de primaria com. Crevedia.

Etapa 4: realizarea receptiei de finalizare a lucrarilor de construire, intabularea in Cartea Funciara si in registrul agricol a constructiilor realizate.

#### Costuri ce cad in sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE SI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM SI TOATE MASURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI SANATATEA POPULATIEI CARE SE IMPUN SI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

#### Costuri ce cad in grija administratiei publice locale

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBICTELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

#### CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR SI LOCALITATE

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu atât în cerințele temei – program, conform **Certificatului de urbanism nr. 417/30.08.2023 cu anexa nr. 1563 din 02.02.2024 si a Certificatului de urbanism nr. 419/30.08.2023 cu anexa nr. 1562 din 02.02.2024**, ambele eliberate de **Primaria Comunei Crevedia**, cât și în prevederile P.U.G. com. Crevedia, pentru zona studiată.

Pentru administratia publica locala si locuitorii zonei, amplasarea si dezvoltarea zonei IS- zona pentru institutii si servicii de interes general ( comert si servicii), **cu impact minim asupra mediului**, este mai mult decat benefica atat pentru bugetele locale cat si pentru impactul social, iar aceasta functiune incurajeaza crearea de noi locuri de munca, fiind oportuna in conditiile actualei situatii economice.

#### 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- \* Se propune eliminarea interdictiei temporare de construire si stabilirea unor reglementari noi pentru suprafata de teren de **2983.00mp**,
- \* Analizand reglementarile enuntate in prezentul studiu, rezulta urmatoarele concluzii: **se creaza un trup izolat U.T.R. 1** cu functiunea functiunea de **IS – Zona pentru institutii si servicii de interes general (comert si servicii)**, se inscrie in cadrul construit actual (in-situ), datorita urmatoarelor considerente:
  - nu afecteaza caracterul general al zonei
  - concorda cu tipul celorlalte investitii din zona
  - din punct de vedere al reglementarilor de edificare se pastreaza caracterul general zonal dat de regimul de inaltime si de retragerile propuse, respectiv POT si CUT;



- conditiile de amplasare a viitoarei investitii se face tinand cont de constrangerile locale, proprii lotului analizat avand ca scop, dincolo de o buna functionalitate a cladirilor propuse, principiul afectarii minimale a constructiilor de pe terenurile invecinate cat si a cristalizarii unei imagini coerente din spatiul public.

- \* Parcurgerea de catre beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ
- \* Amenajarea terenului pentru construire dupa ce s-a trasat corect aliniamentul propus in PUZ. (limita de demarcatie intre proprietatea publica si cea privata );
- \* Echiparea tehnico – editara a terenului pentru intreaga zona studiata;
- \* Edificarea constructiilor propuse, in cadrul edificabilului stabilit si amenajarea spatiilor aferente;
- \* Se apreciaza ca realizarea acestei investitii este oportuna si in concordanta cu optiunile beneficiarului, ale administratiei publice locale si ale locuitorilor si prin propunerea facuta nu este stanjenita activitatea acestora in nici un fel.



**G nova ART**  
construct s.r.l.



**INTOCMIT**

**Sef proiect**  
**arh. urb. GEORGE BUDA**

**Echipare editara**  
**Ing. Eftimescu Doina**

# REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ



## I. DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL RLU AFERENT PUZ " CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA "

1.1. Regulamentul Local de Urbanism 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 constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ -"**Construire spatiu comercial, protectie mal, terasa, racord utilitati, imprejmuire, parcare, spatiu verde, fosa septica si trotuare**" in Com. Crevedia, sat Samurcasi, str. Ernest Maftei si str. Manastirii, T. 7, P.297/1, T. 46, P297/4, jud. Dambovita, constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al Com. Crevedia prin Hotararea nr..... din .....).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

### 2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru Comuna Crevedia, JUDETUL DAMBOVITA aprobat de Consiliul Local al comunei Crevedia;

### 3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din :



- 3.1.1 Teren in suprafata de **2983.00mp**, proprietate privata persoana juridica SC SAMURCASI PLAZA SRL
- 3.1.2 Realizare acces carosabil si pietonal din **DC 77 a si DC 129**
- 3.1.3. Amenajarea peisajera a spatiului studiat.
- 3.1.4. Categoria de folosinta actuala a parcelei studiate este «ARABIL», conform Planului de Amplasament si Delimitare a bunului imobil, anexate PUZ.
- 3.2. Functiunea propusa pentru zona studiate este **IS - zona institutii si servicii de interes general ( comert si servicii)**
- 3.3. Dupa parcurgerea filierei de avizare – aprobare legala, PUZ si RLU devine operational, autorizarea fiind directa ( fara elaborarea altor documentatii de urbanism ulterioare PUZ ).  
Zona studiate fiind unitara din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singura **unitate functionala** pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari specifice fiecarei subunitati functionale.  
Delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a facut pe limite cadastrale.

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism si a reglementarilor PUZ aprobat.

4.2. Schimbarea destinatiei terenului agricol in intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4.** din RGU si a prevederilor din plansa nr. 3 "Reglementari urbanistice, zonificare".

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. **Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile** se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor RGU.

In zona studiate si in vecinatatea acesteia nu s-au identificat riscuri naturale si/sau antropice.

**Utilizari permise cu conditii :**

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 actualizata si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatate.

b. Se vor respecta zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 actualizata privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. **In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar** corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile RGU si cu plansa nr. 5 - "Reglementari echipare edilitara".

In conformitate cu competentele legale, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.

**Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantarea totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitorii interesati.**



In cazul in care investitia antreneaza dupa sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitara, pe care autoritatile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrarile nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executarii constructiilor nu se va face decat dupa asigurarea surselor de finantare.**

### III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- a.1. Teritoriul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate urmatoarei functiuni, cea de prestari servicii (propusa).
- a.2. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privata si se incadreaza in zona pentru institutii si servicii
- a.3. In plansa nr. 3 – "Reglementari urbanistice" este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru parcela care face obiectul PUZ.

### REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICAREA FUNCTIONALA (plansa nr. 3)

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII – unitate functionala de baza

### IV . PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII  
Regim de inaltime maxim: P+2+M

### CAP. 1 GENERALITATI

**Art.1. Functiunea dominanta propusa a zonei studiate este Is- ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL ( COMERT SI SERVICII)**

**Art.2. Subzonele functionale** pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

- **Zona IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL ( COMERT SI SERVICII)**
  - Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII ( COMERT)
- **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**
  - Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA
  - Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA
  - Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE
- **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**
  - SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME
  - SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE
- **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**
  - Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE AMENAJATE IN INCINATA
  - Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE

- Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE  
Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE  
Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE PLUVIALE  
Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME

**Art.3. Functiuni complementare si compatibile admise** pe parcela: Sunt admise spatii pentru birouri (administratie), comert si servicii, grupuri sociale, spatii de depozitare, cabina poarta, spatii tehnice, etc. Deasemenea pe terenul reglementat sunt admise spatii pentru: echipamente edilitare, spatii verzi difuze, circulatie carosabila si pietonala, platforme parcare, activitati de gospodarie comunala (depozitarea temporara a deseurilor menajere / industriale). ;

**Art.3.. Functiuni interzise in zona:** activitati cu caracter poluant;

## CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

### Art.4. Utilizarile permise ale terenului si cladirilor

- a. **Activitati preponderente** pe parcela: - comert si servicii  
- Spatii pentru alimentatie publica, sediu administrativ (birouri) si spatii pt. personal si clienti.

**b. Activitati complementare si compatibile** cu functiunea de baza pe parcela; aceste activitati pot ajunge la maximum 30% din SD a cladirii si se desfasoara in conformitate cu reglementarile CL.

#### b.1. Functiunile complementare si compatibile:

- spatii verzi,;
- alei carosabile, alei pietonale, terase acoperite, descoperite, parcaje, garaje (circulatie si stationare auto);
- alimentare cu apa;
- alimentare cu gaze naturale.
- alimentare cu energie electrica ; telecomunicatii ;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) prin retele locale de canalizare - pana la reseaua publica / privata de canalizare.
- salubritate si igiena urbana (platforma de precolectare a deseurilor menajere);
- parcare si/sau garare;
- activitati profesionale liberale, in conformitate cu actele normative in vigoare :
- alimentare cu energie electrica, telecomunicatii;
- alimentare cu gaz metan;
- salubritate si igiena urbana;

### Art.5. Utilizari permise cu conditii :

Constructii de orice tip care sa nu genereze zone de protectie sau orice tip de poluare care sa afecteze zonele de locuit. Se permite edificarea unor locuinte de serviciu pentru personalul permanent, dar nu mai mult de 10% din suprafata terenului.

In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

In cazul in care alti gestionari de retele constata ca exista retele subterane pe amplasamentul studiat si le inscriu in avize la faza DTAC, se va respecta conditionarea respectiva.

### Art.6. Interdictii permanente de construire :



**6.1.** Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea activitatilor din vecinatate.

**6.2.** Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

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

### CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

#### Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

**Amplasarea constructiilor**, in functie de destinatia acestora, in cadrul zonei studiate se face conform din RGU si plansei nr. 3 - "Reglementari urbanistice, zonificare functionala".

**In solutia de organizare urbanistica se va tine seama de urmatoarele conditii :**

- Zona edificabila maxim admisa este de 50,00%

**Art.7. Orientarea fata de punctele cardinale :** conf. RGU.

Constructiile se orienteaza astfel incat, pentru cel putin jumătate din numarul incaperilor sa se respecte regula insoirii minime de 1 1/2 h la solstitiul de iarna in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

**Art.8. Amplasarea fata de drumurile publice :** conf. RGU.

- Accesul se face direct din **DC 77 A si DC129**

**Art.9. Amplasarea cladirilor fata de aliniament (linia rosie):** conform RGU si plansei nr. 4. "Reglementari urbanistice, mobile, Circulatii.

Se stabilesc **liniile rosii :**

- **aliniera** limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la DC77A – str. Ernest Matei la **5.00m**
- **aliniera** limitativa obligatorie fata de aliniamentul existent la DC158 – Strada Manastirii la **12.00m**

**Retragerea fatada de limita posterioara** a parcelei este minim **5,00m spre est**

**Retragerea fatada de limita laterala** a parcelei este minim **3,00m spre sud.**

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind distantele minime obligatorii fata de limitele laterale (astfel incat scurgerea apelor meteorice sa nu incomodeze vecinatatile si ele sa se faca pe proprietatea beneficiarului) si limita posterioara a parcelei, normele de protectie contra incendiilor, normele de insoire si iluminat natural.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Cladirile se vor amplasa **izolat si/sau cuplat** pe parcela, aliniate la trama stradala existenta si avand o distanta minima fata de alte cladiri conform normativelor in vigoare.

- **regimul maxim de inaltime :** Pinalt pt Halele de depozitare produse agricole si P+2 pt. Cladirile pentru alimentatie publica si administrative
- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75;**

#### CONSTRUCTIILE PROPUSE A SE EDIFICA (confrom plansei A4- Propunere mobile) :

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

**Totodata se propune a se realiza :**

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.



- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitare de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectarii apelor uzate menajere amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanjate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectarii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de sud- est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Constructiile – structura cadre metalice sau cadre din beton armat cu inchideri cu panouri din tabla de tip sandwich sau zidarie, tamplarie din PVC, fatade finisate cu tencuieli decorative sau cu placari de aluminiu compozit, lemn si trespa.

### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Art.10. Accese carosabile :

Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate incat sa permita accesul autovehiculelor pe parcela.

#### Art.12. Accese pietonale :

Parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal al strazii direct prin aliniamentul parcelei; in solutia propusa nu sunt necesare alte servituti de trecere.

### Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

**Art.13. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente:** conf. cu avizul gestionarilor de retele pentru fiecare tip de retea.

#### Art.14. Realizarea de retele tehnico-edilitare :

14.1.Conform legislatiei in vigoare, retelele edilitare publice, **apartin domeniului public national, judetean sau local**, dupa caz.

14.2. Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice se pot finanta si de catre un investitor sau beneficiar interesat, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local al com. Crevedia; lucrarile edilitare astfel realizate apartin domeniului public si se administreaza cf.legii.

14.3. Cheltuielile pentru lucrarile de racordare si bransare care se realizeaza **pe terenurile proprietate privata** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate in intregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.

14.4. **Indiferent de forma de finantare si de executare** a retelelor edilitare, realizarea acestora se face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 /1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrari specifice.

#### Art.15. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

15.1. **Instalatiile si retelele publice** sunt in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ teritoriale.

15.2. **Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice** (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica si telefonie ) se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice.



**Art.16.** In situatia in care, exista solicitari pentru construire inainte de executarea racordului pentru alimentarea cu apa si canalizare la sistemul public al Com Crevedia, se admite la autorizarea construirii realizarea de sisteme de alimentare cu apa proprii (put forat si retea locala de distributie) cu urmatoarele conditii :

16.1. Sistemul propriu de alimentare cu apa se va adopta cerintelor.

16.2. Cladirile vor fi echipate obligatoriu cu sisteme de evacuare a apelor uzate la reseaua comuna de canalizare propusa .

16.3. In momentul realizarii echiparii tehnico – edilitare complete a parcelei, acestea nu se vor racorda la sistemul public de utilitati , daca instalatiile si echipamentele nu corespund normelor si standardelor in vigoare.

### **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

**Divizarea loturilor** delimitate prin PUZ pentru toate functiunile alocate pe parcele noi este **interzisa**, fara elaborarea altei documentatii de urbanism.

**Art.17. Actele vizand orice forma de introducere a unei parcele din agricol-extravilan in intravilan** (deci destinata construirii), nu vor putea fi inregistrate si legalizate conform legii (la administratia financiara, cadastru, notar public) decat insotite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publica locala competenta.

**Art.18. Parcela studziata** are o suprafata de **2983.00mp** si regimul maxim de inaltime de: **P+2E+M**

**Art.19. Inaltimea maxima constructiilor :**

Hmax = 11.50m la cornisa

Hmax = 14.00m la coama

**Art.20. Aspectul exterior al constructiilor :**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior, prin toate elementele definatorii, nu contravine functiunii stabilite si nu altereaza calitatile sitului natural.

20.1. Se interzice utilizarea de culori stridente la finisajele exterioare ale cladirilor;

20.2. Se recomanda acoperisuri din tigla ceramica sau metalica in culori asortate cu finisajele exterioare;

**Art.21. Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare al terenului ( valori maxime )**

**POT = 50.00 % ; CUT = 1.75 ; Nr. niv.=3.5; P++2E+M; H max. cornisa=11.50m; H max coama= 14.00m**

Depasirea valorilor indicilor urbanistici se admite numai cu avizul CLC si numai in proportie de 20% in urma solicitarii de catre serviciul de specialitate al Primariei COM CREVEDIA insotite de justificarea imposibilitatii respectarii acestora.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

**Art.22. Parcaje :**

Calculul necesarului de parcaje / garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de functiune in parte .

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind "Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje

– punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 200 mp suprafata desfășurată a constructiei pentru unitati de până la 400 mp;

-punctul 5.3.2. Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a constructiei pentru unitati de la 400-600mp;

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)

S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care **2** pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si **1** locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoutilitarelor de transport persoane pentru personal.

**Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.**

**NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

**Art.23. Spatii verzi :**

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

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

**Art.24. Imprejmuiri :**

Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt : **elemente functionale** ( porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.) si **elemente formale** (inaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare - in sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

Imprejmuirea este partial transparenta si partial opaca, cu inaltime de minim **2,00 metri**, realizata din panouri de gard din beton si panouri de gard din plasa bordurata. Prezentul RLU face recomandarea de realizare de imprejmuiri transparente dublate de vegetatie pe toate limitele parcelei, limitele laterale si posterioara pot fi opace din motive de siguranta.

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul DTAC, PT.



Intocmit,  
Sef proiect  
Buda George

Echipare editara  
Bascu Doina



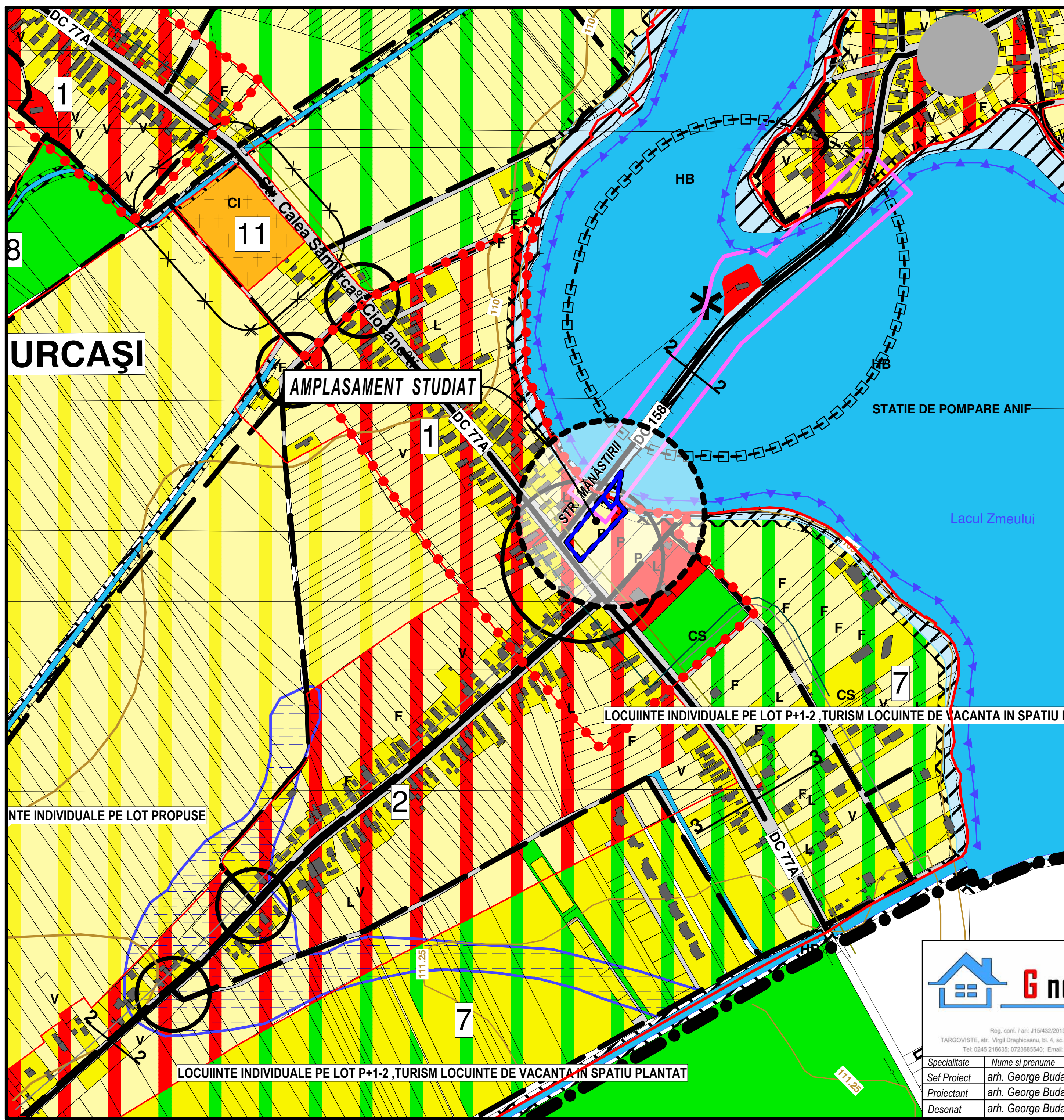


# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE "

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA

## A1. PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA ȘI ÎN P.U.G. COM. CREVEDIA



- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI CREVEDIA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ 2006
- LIMITA SEPARARE SAȚE
- **ZC** LIMITA ZONA CENTRALĂ ȘI NUCLEE CENTRALE
- REGLEMENTĂRI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- IS** ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- L** ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE P,P+1,P+2
- M1** ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE:SERVICII,COMERT,LOCUIRE
- L1** ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1-2
- LI1** ZONA LOCUINȚE COLECTIVE MICI ȘI MEDII P+3 - 5E
- LI2** LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT,LOCUIINȚE COLECTIVE MICI ȘI MEDII P+3-5+M
- M2** ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE:LOCUIINȚE,TURISM,SPAȚII VERZI
- TA** TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
- SV** ZONA SPAȚII VERZI CU ROL DE AGREMENT,SPORT,PLANTĂȚI DE ALINIAMENT ȘI DE PROTECȚIE
- ID** ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE,DEPOZITARE,TRANSPORT
- ID1** TERENURI REZERVATE DEZVOLTĂRIILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DEPOZITARE
- A** ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- TE** ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
- GC** ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ,CIMITIRE
- CR** ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CF** ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE FEROVIARE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - PUNCT OPRIRE
- TH** CURSURI ȘI OGLINZI DE APĂ, CANALE HIDROTEHNICE
- \*** MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE PE LISTA DMI PROPUȘE PENTRU PROTECȚIE
- ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE - 200m cf.L422/2001
- ZONA DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE
- ZONA DE PROTECȚIE A CURSURIILOR ȘI OGLINZILOR DE APĂ(10m) ȘI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
- ZONE ÎNUNDABILE - CONSTRUIREA ÎNȚERSĂ PÎNA LA REALIZAREA LUCRĂRIILOR DE APĂRARE MALURI
- ZONA STĂGNARE APE DIN PRECIPITAȚII - ÎNȚERȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÎNA LA ELIMINAREA RISCULUI
- CONDUCTĂ TRANSPORT TITEI(CONPET),TRANSPORT BENZINĂ,MOTORINĂ(PETROTRANS) - ZONA DE PROTECȚIE 10m
- CONDUCTE DE GAZ DE ÎNALTĂ PRESIUNE - TRANSGAZ,ZONA DE PROTECȚIE 200m DIN AX
- ZONA PROTECȚIE CONDUCTE DE GAZ DE ÎNALTĂ PRESIUNE, CONDUCTE TITEI,BENZINĂ,MOTORINĂ
- SV1** SPAȚIU VERDE DE PROTECȚIE ÎN ZONA CONDUCTELOR TRANSGAZ
- ZC** ZONA CENTRALĂ - ÎNȚERȚIE TEMPORARĂ DE COȘTRUIRE PÎNA LA ELABORARE ȘI APROBARE PUZ
- ÎNȚERȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÎNA LA ELABORAREA ȘI APROBAREA PUZ
- DRUMURI , STRAZI , CAI FERATE**
- DRUMUL NAȚIONAL DN1A PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE
- STRAZI PROPUȘE PENTRU MODERNIZARE PE TRASEE EXISTENTE/STRAZI NOI
- ÎNȚERȚII PROPUȘE PENTRU AMENAJARE
- PASAJE RUTIERE DENIVELATE
- DIGURI CAROSABILE PROPUȘE PENTRU MODERNIZARE PEȘTE PARAUȘ CREVEDIA
- ZONA PROTECȚIE CF - 100m
- ALTE REGLEMENTĂRI**
- LUCRĂRI HIDROTEHNICE PENTRU APĂRARE MALURIȘ ÎMPOTRIVA EROZIUNII
- SĂNT PENTRU DRENAREA APELOR METEORICE



**G nova ART**  
construct s.r.l.

Reg. com. / an: J15/432/2013, CIF: 31978931  
TARGOVISTE, str. Virgil Draghicescu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dâmbovița, România  
Tel: 0245 216635; 0723685540; Email: georgebuda99@gmail.com

Specialitate: arh. George Buda  
Sef Proiect: arh. George Buda  
Proiectant: arh. George Buda  
Desenat: arh. George Buda

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr. 1490/02.2024
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DÂMBOVIȚA	Faza: P.U.Z.
Scara: 1:5000	Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, ÎMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOȘA SEPTICĂ ȘI TROTUARE "
Data: FEBRUARIE 2024	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA ȘI P.U.G. COM. CREVEDIA
	Planșă: A1

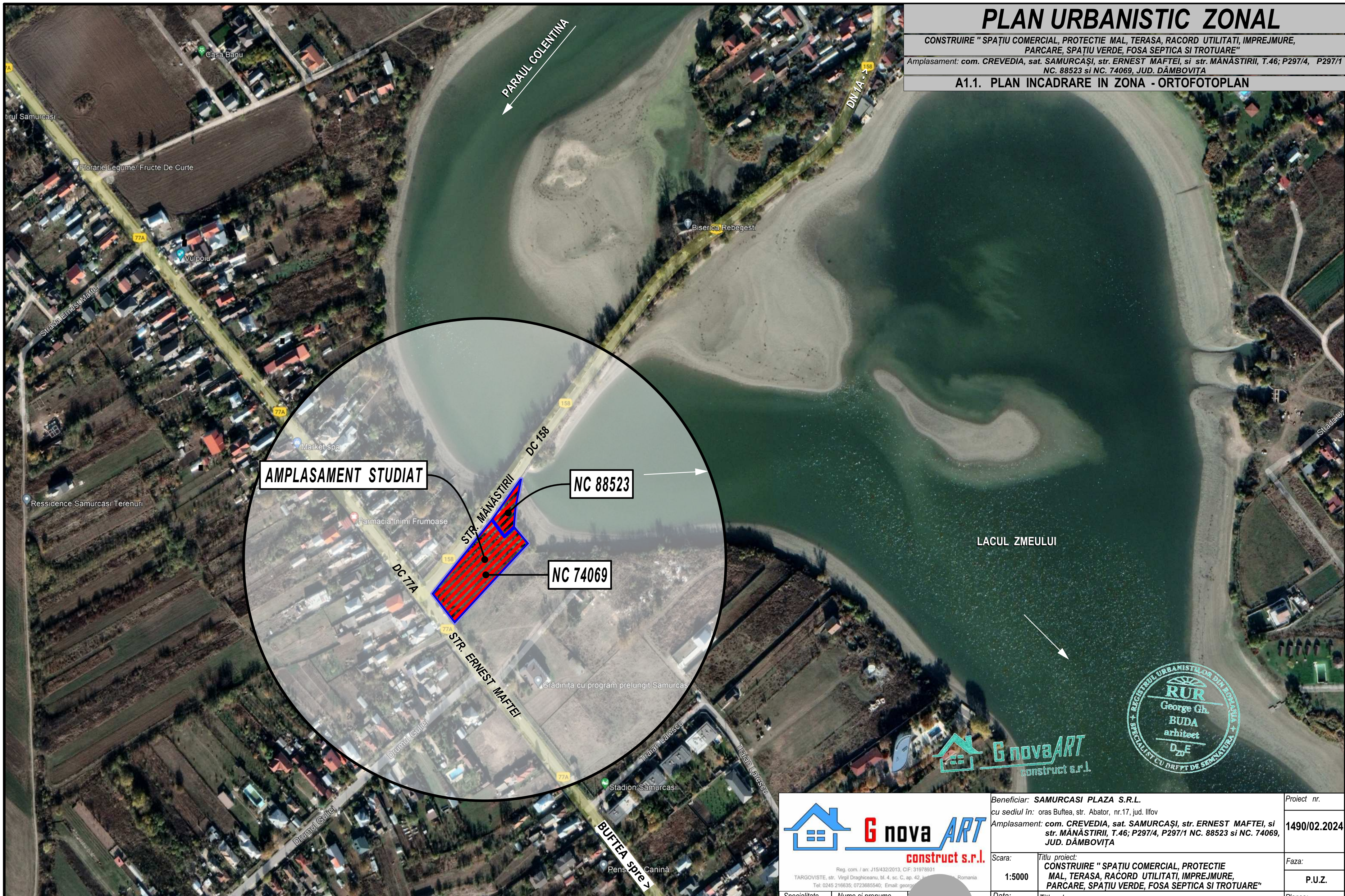


# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA

## A1.1. PLAN INCADRARE IN ZONA - ORTOFOTOPLAN



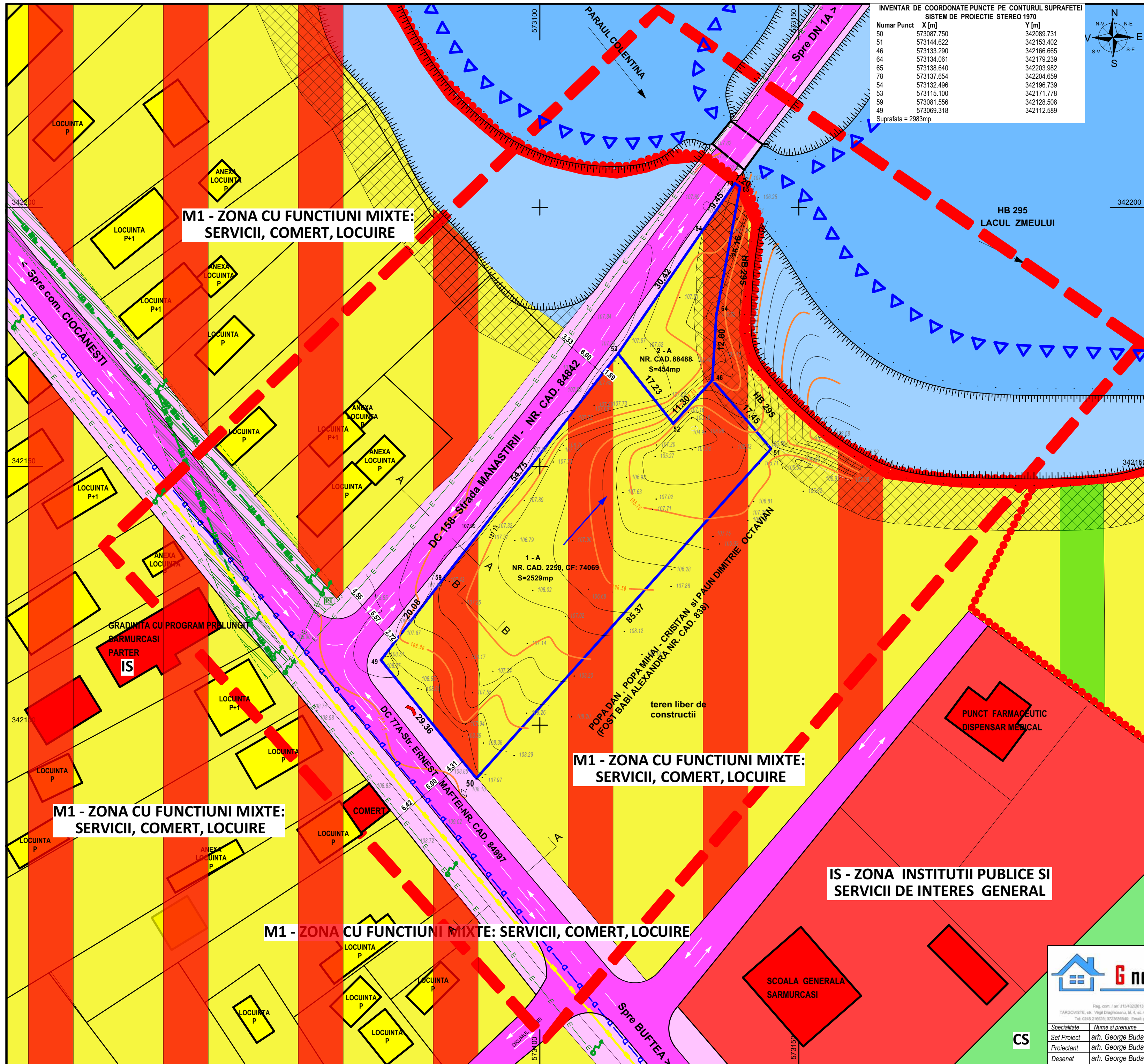
Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L.  
 cu sediul in: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA

Scara: 1:5000  
 Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

Data: FEBRUARIE 2024  
 Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
 Proiect nr.: 1490/02.2024  
 Faza: P.U.Z.  
 Plansa: A1.1.

Specialitate	Nume si prenume
Sef Proiect	arh. George Buda
Proiectant	arh. George Buda
Desenat	arh. George Buda

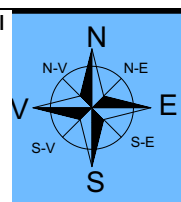




INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA

## A2. PLAN ANALIZA SITUATIEI EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI

**LEGENDA :**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ
	LIMITA NUCLEE CENTRALE

**OCUPAREA TERENURILOR**

	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE
	IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
	TH - CURSURI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
	M2 - ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI
	CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE/ ZONA DE PROTECTIE
	DC 158- Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAFTEI
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATARE, LOCUINTE/ GRADINITA, SCOALA, SPAȚIU COMERCIAL, DISPENSAR MEDICAL
	ALINIERI ALE FRONTURILOR CONSTRUIE

**P, P+M, P+1**

	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE
	ACCESSE RUTIERE/ PIETONALE DINSPRE SPAȚIILE PUBLICE
	NR. CAD. 2259, CF: 74029
	NR. LOT. CATEGORIA DE FOLOSINTA EXISTENTA
	STALP DE BETON LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 0,4 kv, POST DE TRANSFORMARE 20KV, CONDUCTA GAZE, GURA DE AERISIRE
	RETEA ELECTRICA SUPRATERANA MEDIUM TENSIUNE / ZONA DE PROTECTIE
	RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA IN CURS DE EXECUTIE
	RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE APE MENAJERE IN CURS DE EXECUTIE / CAMIN DE CAMALIZARE CU CAPAC RUTIER
	PROFIL STRAZI EXISTENTE
	DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
	CURBE DE NIVEL / COTE TEREN

**CALITATEA STRAZILOR**

	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA / PIETONALA, DC 158- Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAFTEI
	DRUMURI ASFALTATE SE REMARCA LIPSA SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR PLUVIALE SI A TROTURELOR PIETONALE

**STAREA FRONTULUI CONSTRUIT**

	CONSTRUCTII IN STARE : BUNA / MEDIOCRA/ REA
--	---

**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

	ZONE DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGLINZILOR DE APA (10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
	NUCLEE CENTRALE - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELBORARE SI APROBARE PUZ

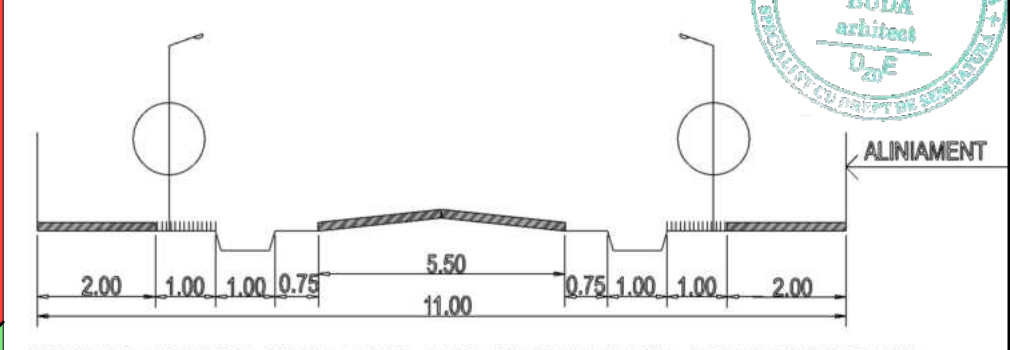
**ALTE REGLEMENTARI**

	LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MAURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
--	---

## ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

**M1 (UTR1)**

M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE
P.O.T.max = 50.00%; C.U.T. max = 1.75
NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M;
H cornisa = 11.50m; H coama = 14.00m;



Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul in: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr. 1490/02.2024
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA	Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500	Planșa: A2
Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"	
Titlu planșa: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCIONALITATI	
Specialitate: arh. George Buda	
Sef Proiect: arh. George Buda	
Proiectant: arh. George Buda	
Desenat: arh. George Buda	
Februarie 2024	



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

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

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

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

**IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

SCOALA GENERALA SARMURCASI

PUNCT FARMACEUTIC DISPENSAR MEDICAL

teren liber de constructii

COMERT

GRADINITA CU PROGRAM PRLUNGIT SARMURCASI PARTER IS

LOCUINTA P

LOCUINTA P+1

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P

LOCUINTA P




# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"

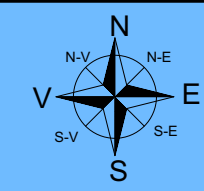
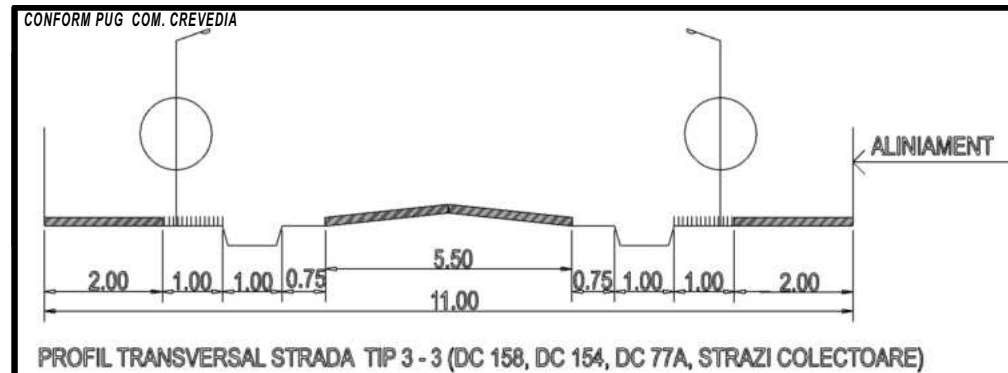
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂSTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA

A6. DOCUMENTAR FOTO



		Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr.
		Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂSTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA	1490/02.2024
Specialitate	Nume si prenume	Scara:	Titlu proiect:
Sef Proiect	arh. George Buda	1:5000	CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"
Proiectant	arh. George Buda	data:	Faza:
Desenat	arh. George Buda	FEBRUARIE 2024	P.U.Z.
			Titlu plansa:
			DOCUMENTAR FOTO
			Plansa:
			A2.1.





# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SĂMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1  
 NC. 88523 și NC. 74069, JUDD. DĂMBOVIȚA

## A3. REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

**LEGENDA :**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INTRAVILIAN
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLAMENTARE PRIN PUZ
	LIMITA NUCLEI CENTRALE

**OCUPAREA TERENURILOR**

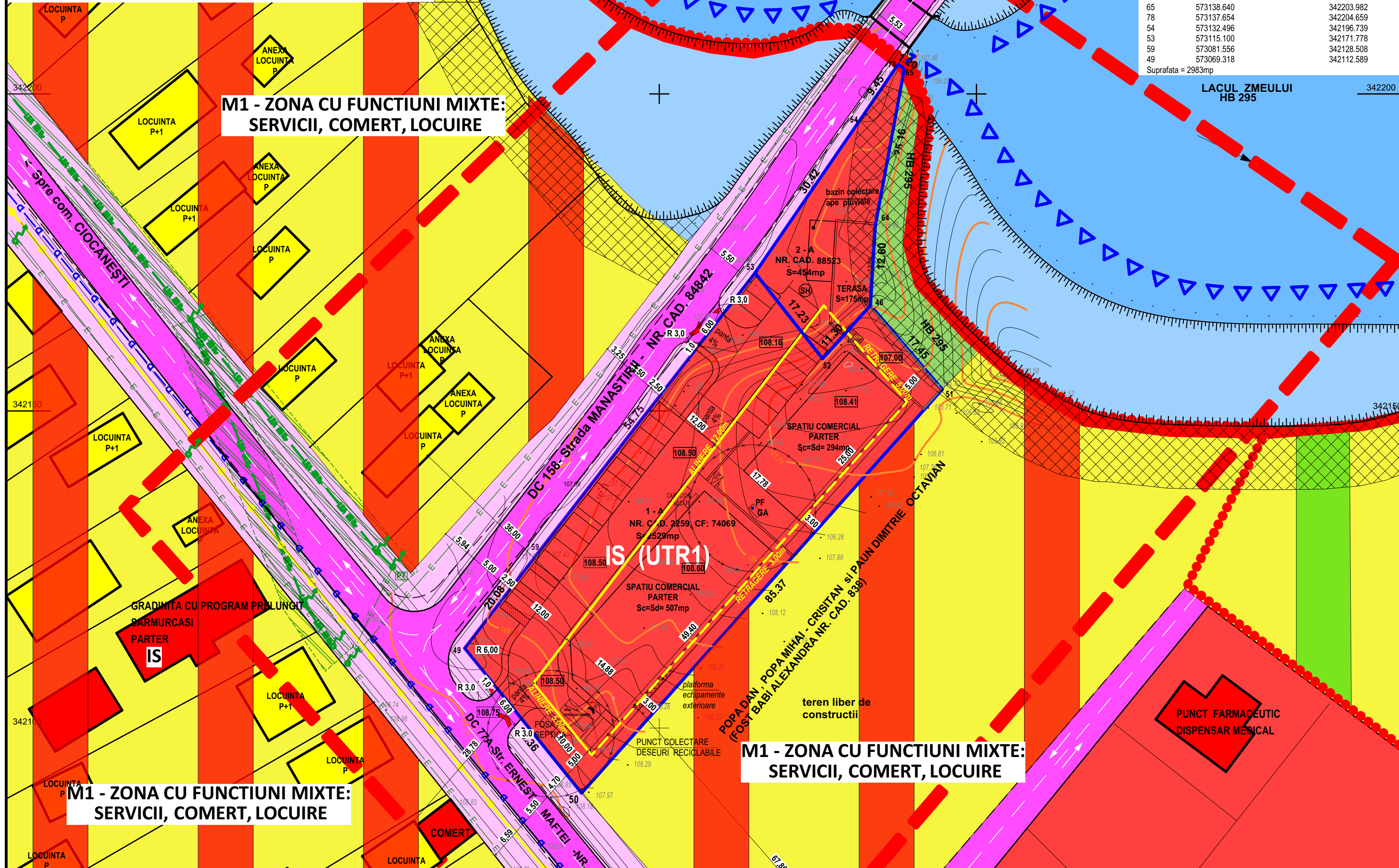
	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE
	IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
	TH - CURSURI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
	M2 - ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA: LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI
	CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE/ ZONA DE PROTECTIE DC 158- Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAFTEI
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATARE, LOCUINTE/GRADINITA, SCOALA, SPAȚIU COMERCIAL, DISPENSAR MEDICAL
	ALINIERI ALE FRONTURILOR CONSTRUITE
	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE
	ACCESSE RUTIERE/ PIETONALE DINSPRE SPAȚIILE PUBLICE
	NR. CAD. 2259, CF: 74029
	NR. LOT. CATEGORIA DE FOLOSINTA EXISTENTA
	STALP DE BETON LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 0,4 kv, POST DE TRANSFORMARE 20KV, CONDUCTA GAZE, GURA DE AERISIRE
	RETEA ELECTRICA SUPRATERANA MEDIUM TENSIUNE / ZONA DE PROTECTIE
	RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA IN CURS DE EXECUTIE
	RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE APE MENAJERE IN CURS DE EXECUTIE / CAMIN DE CANALIZARE CU CAPAC RUTIER
	PROFIL STRAZI EXISTENTE
	DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
	CURBE DE NIVEL / COTE TEREN

**REGLAMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI**

	CONSTRUCTII PROPUSE SPAȚII COMERCIALE / TERASA NEACOPERITA CU DALE INERBATE PERETI SUSTINERE TERASAMENTE
	Sv - ZONA AFERENTA SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE PE PARCELE
	LIMITA ZONA EDIFICABILA PROPUSE - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	ALINIERE PROPUSE - RETRAGERI LATERALE SI POSTERIOARE
	REGIM DE INALTIME PROPUSE
	ACCESSE RUTIERE/ PIETONALE LA CLADIRI
	ZONA CIRCULATII RUTIERE / PIETONALE PROPUSE - IN INCINTA
	ZONA PARCAJE AUTOUTILITARE 7.5T și AUTOTURISME IN INCINTA
	PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI RECICLABILE
	IMPREJMURE PROPUSE
	BAZIN COLECTARE APE PLUVIALE / SEPARATOR HIDROCARBURI
	FOSA SEPTICA VIDANJABILA / PUT FORAT SI GOSPODARIE DE APA
	ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
	ZONE DE PROTECTIE A CURSURILOR SI OGNIȘTILOR DE APA (10m) SI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
	NUCLEE CENTRALE - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELBORARE SI APROBARE PUZ

**ALTE REGLAMENTARI**

	LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MAURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
	ZONA FUNCTIONALA EXISTENTA
	M1 (UTR1) M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m
	ZONA FUNCTIONALA PROPUSE
	IS (UTR1) M1 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII) P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;



**INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970**

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.778
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp

**BILANT TERITORIAL - PROPUNERE**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUSE	
		mp	%
M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	2983,00	100,00	
ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII) P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;			
<b>TOTAL</b>	<b>2983,00</b>	<b>100,00</b>	

din care:	TOTAL SUPRAFATA TEREN	
	EXISTENT	PROPUSE
L - Constructii	976,00	32,72
total CC	1244,00	41,70
CC - rutiere	573,00	
Ccp - pietonale	371,00	
Ccpa - parcaje	300,00	
U - zona tehnico edilitara	20,00	0,67
SV - zona verde amenajata	743,00	24,91
<b>TOTAL</b>	<b>2983,00</b>	<b>100,00</b>

**G nova ART**

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L.  
 cu sediul in: oras Butea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SĂMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUDD. DĂMBOVIȚA

Proiect nr. 1490/02.2024

Scara: 1:500

Data: FEBRUARIE 2024

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE

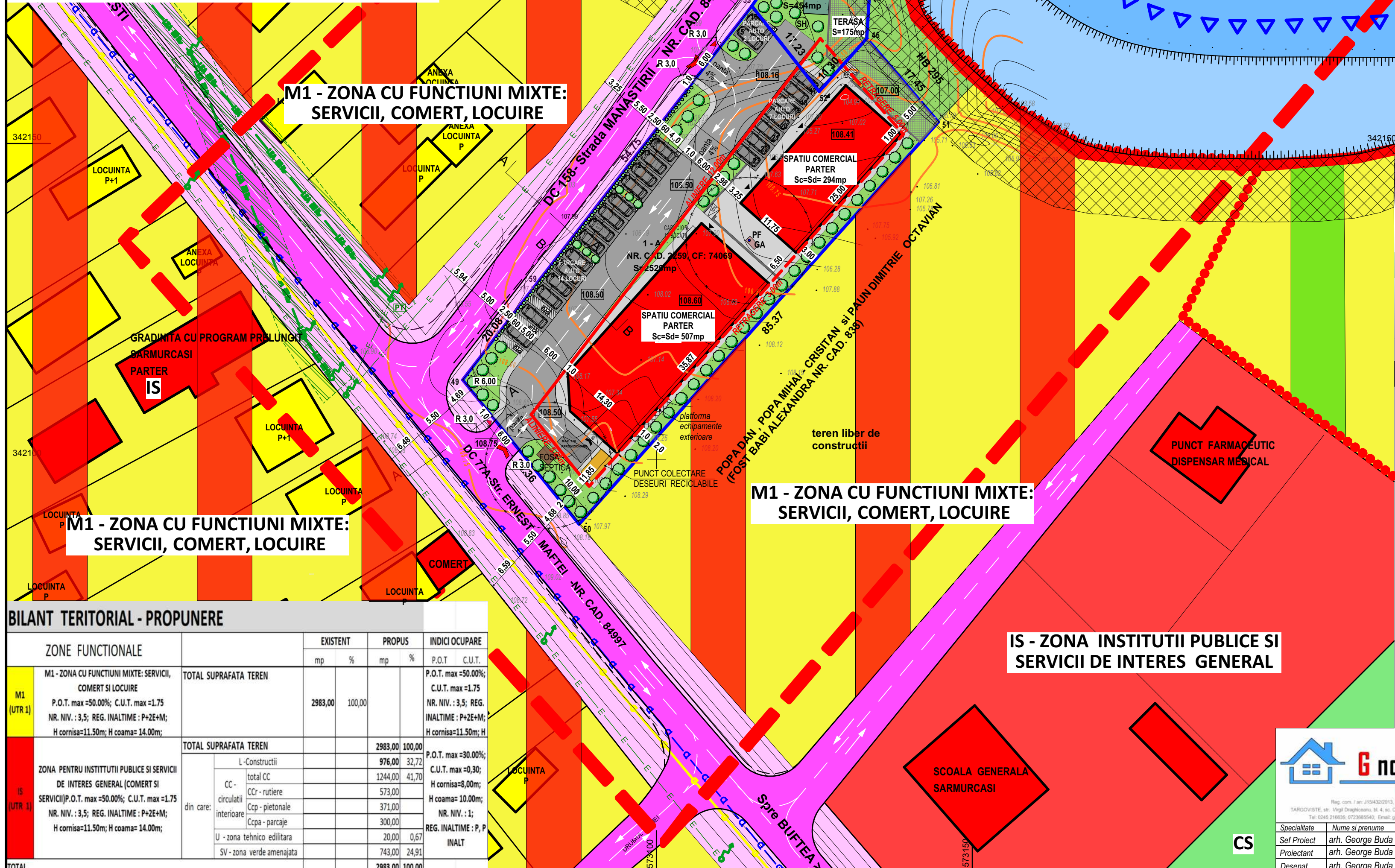
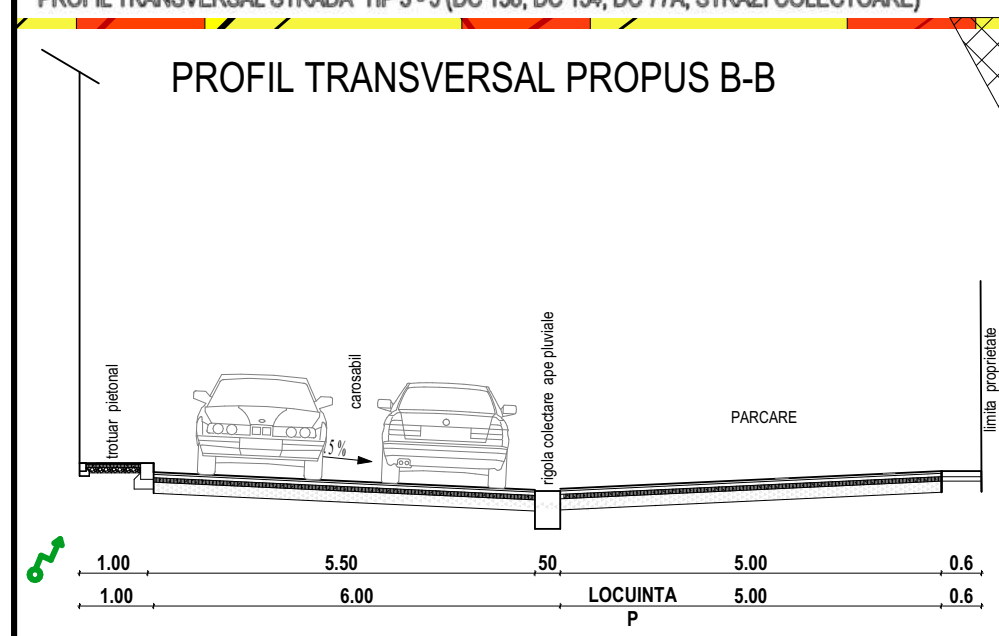
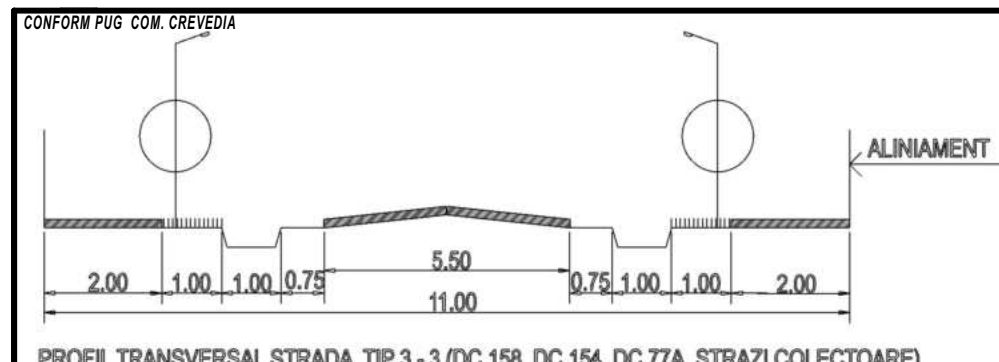
Titlu plansa: REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Faza: P.U.Z.

Plansa: A3

Specialitate: Nume si prenume  
 Șef Proiect: arh. George Buda  
 Proiectant: arh. George Buda  
 Desenat: arh. George Buda





# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURIRE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MANĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA

## A4. REGLEMENETARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

**LEGENDA:**

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ
	LIMITA NUCLEE CENTRALE

**OCUPAREA TERENURILOR**

	M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT ȘI LOCUIRE
	IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
	TH - CURSURI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
	M2 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, TURISM, SPAȚII VERZI
	CR - ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE / ZONA DE PROTECȚIE DC 158 - Strada MANĂȘTIRII, DC 77A - Str. ERNEST MAFTEI
	CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE, LOCUINȚE / GRADINȚA, ȘCOALA, SPAȚIU COMERCIAL, DISPENSAR MEDICAL
	ALINIERI ALE FRONTURILOR CONSTRUIȚE
	P, P+M, P+1 REGIM DE ÎNĂLȚIME CLĂDIRI EXISTENTE
	ACCESSE RUTIERE / PIETONALE DINSPRE SPAȚII PUBLICE
	NR. CAD. 2259, CF: 74029 1A NR. LOT. CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ EXISTENTĂ
	STALP DE BETON LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 0,4 KV, POST DE TRANSFORMARE 20KV, CONDUCTĂ GAZE, GURA DE AERISIRE
	REȚEA ELECTRICĂ SUPRATERANĂ MĂDIE TENSIUNE / ZONA DE PROTECȚIE
	REȚEA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU APA ÎN CURS DE EXECUȚIE
	REȚEAUA PUBLICĂ DE CANALIZARE APE MENAJERE ÎN CURS DE EXECUȚIE / CAMIN DE CANALIZARE CU CAPAC RUTIER
	A - A PROFIL STRAZI EXISTENTE DIRECȚIA DE SCURGEREA APELOR PLUVIALE
	105.33 CURBE DE NIVEL / COTE TEREN

**REGLEMENETARI URBANISTICE - PROPUNERI**

	CONSTRUCȚII PROPUSE SPAȚII COMERCIALE / TERASA NEACOPERITĂ CU DALE ÎNTERBATE PERETI SUSTINERE TERASAMENTE
	Sv - ZONA AFERENTĂ SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE PE PARCELE
	LIMITA ZONA EDIFICABILĂ PROPUȘĂ - LIMITA ÎMPLANTĂRII CONSTRUCȚII - ALINIERE PROPUȘĂ - RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE
	PARTER REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘĂ
	ACCESSE RUTIERE / PIETONALE LA CLĂDIRI
	ZONA CIRCULĂȚII RUTIERE / PIETONALE PROPUȘĂ - ÎN ÎNCINTĂ
	ZONA PARCAJE AUTOUTILITARE 7.5T ȘI AUTOTURISME ÎN ÎNCINTĂ
	Pg PLATFORMA PRECOLECTARE DEȘURI RECICLABILE
	IMPREJMURIRE PROPUȘĂ
	SH BAZIN COLECTARE APE PLUVIALE / SEPARATOR HIDROCARBURI
	FOȘA FOȘA SEPTICĂ VIDANJABILĂ / PUT FORAT ȘI GOSPODĂRIE DE APA

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

	ZONE DE PROTECȚIE A CURSURILOR ȘI OGLINZILOR DE APA (10m) ȘI A CANALELOR HIDROTEHNICE (3m)
	NUCLEE CENTRALE - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÎNĂ LA ELBORARE ȘI APROBARE PUZ

**ALTE REGLEMENETARI**

	LUCRĂRI HIDROTEHNICE PENTRU APĂRAREA MAURILOR ÎN ZONĂ DE PROTECȚIE
	ZONA FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ <b>M1 (UTR1)</b> M1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT ȘI LOCUIRE P.O.T. max = 50.00%; C.U.T. max = 1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. ÎNĂLȚIME : P+2E+M; H cornisa = 11.50m; H coama = 14.00m;
	ZONA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ <b>IS (UTR1)</b> M1 - ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT ȘI SERVICII) P.O.T. max = 30.00%; C.U.T. max = 0.30; H cornisa = 8.00m; H coama = 10.00m; NR. NIV. : 1; REG. ÎNĂLȚIME : P, P ÎNALT

**BILANT TERITORIAL - PROPUNERE**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUS	INDICI OCUPARE	
			mp	%
M1 (UTR1)	2983,00	100,00		
IS (UTR1)				
TOTAL	2983,00	100,00		

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	PROPUS	INDICI OCUPARE	
			mp	%
M1 (UTR1)	2983,00	100,00		
IS (UTR1)				
TOTAL	2983,00	100,00		

**G nova ART** construct s.r.l.

Beneficiar: SAMURCAȘI PLAZA S.R.L.  
 cu sediul în: oras Bufeța, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, și str. MANĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA

Proiect nr. 1490/02.2024

Scara: 1:500

Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURIRE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"

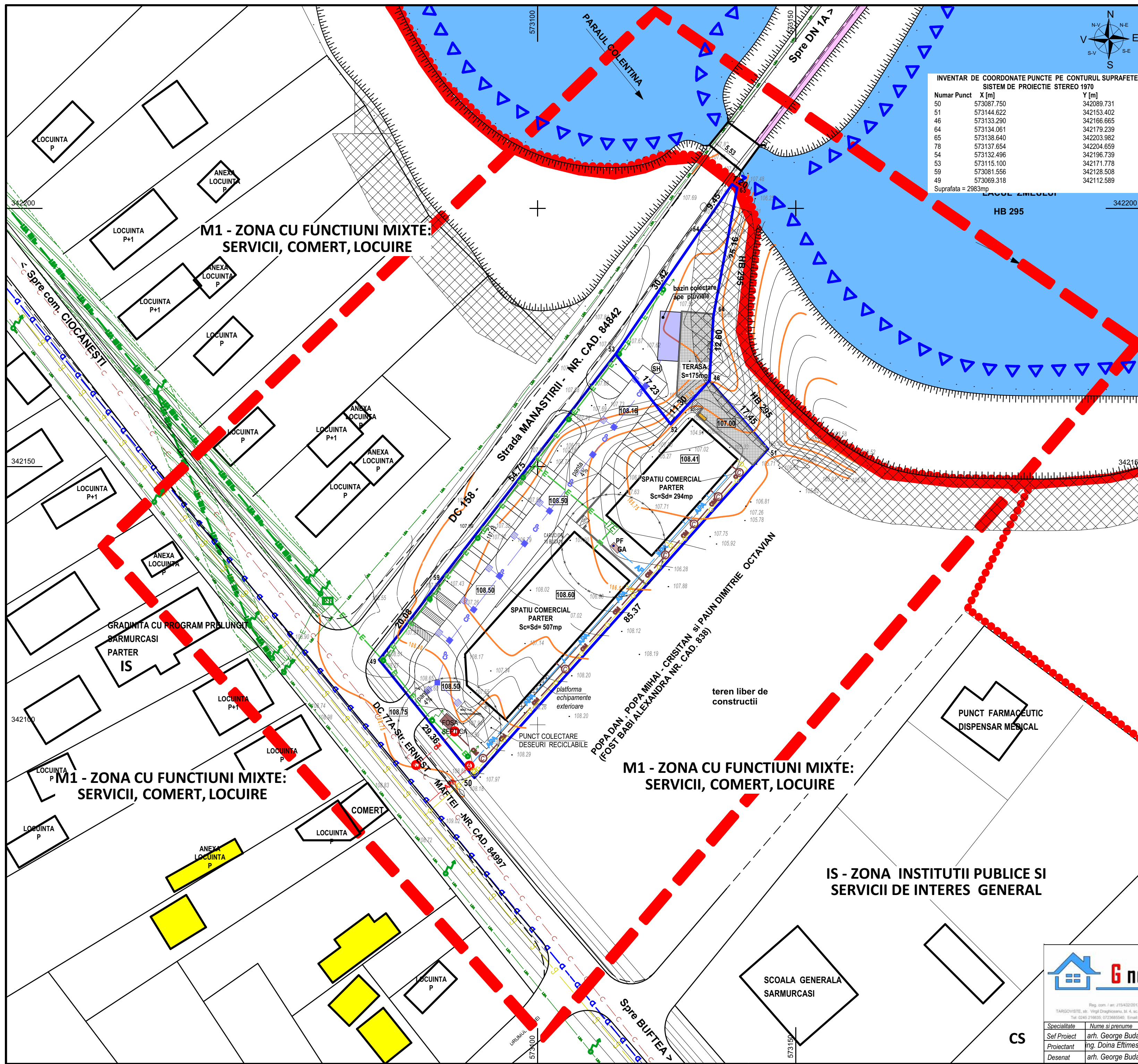
Titlu planșă: REGLEMENETARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE INFORMATIVA

Proiectant: arh. George Buda  
 Desenat: arh. George Buda

EBRUARIE 2024

Planșă: A4





# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAȚELI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1  
 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA

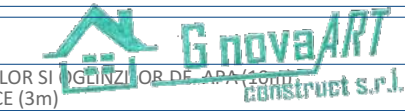
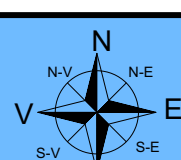
## A5. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA :	
<b>LIMITE</b>	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ
	LIMITA NUCLEE CENTRALE
<b>Ocuparea Terenurilor</b>	
	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE
	IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
	TH - CURSURI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE
	CR - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE/ ZONA DE PROTECTIE
	DC 158 - Strada MĂNĂȘTIRII, DC 77A-Str. ERNEST MAȚELI
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINĂTARE, LOCUINTE/ GRADINITA, ȘCOALA, SPAȚIU COMERCIAL, DISPENSAR MEDICAL
<b>RETELE EDILITARE EXISTENTE</b>	
	STALP DE BETON LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 0,4 Kv, POST DE TRANSFORMARE 20KV,
	RETEA ELECTRICA SUPRATERANA MEDIUM TENSIUNE / ZONA DE PROTECTIE
	RETEA ELECTRICA SUPRATERANA JOASA TENSIUNE
	RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA IN CURS DE EXECUTIE
	RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE APE MENAJERE IN CURS DE EXECUTIE / CAMIN DE CANALIZARE CU CAPAC RUTIER
	RETEA PUBLICA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE, JOASA PRESIUNE REGULATOR PRESIUNE SI CONTOAR
	DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
<b>RETELE EDILITARE PROPUSE</b>	
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV / STALPI METALICI PT ILLUMINAT INCINTA, TABLOU ELECTRIC CU CONTOAR ELECTRIC
	RETEA DE UTILIZARE GAZE NATURALE, FIRIDA DE BRANSAMENT GAZE CU CONTOAR SI REGULATOR
	RETEA DE COLECTARE APE PLUVIALE -PVC KG DN 160-250mm CAMIN CANALIZARE /GAIGER STRADAL CAROSABIL
	CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PUT FORAT SI GOSPODARIE APA (POMPE SI HIDROFOR)
	RETEA CANALIZARE MENAJERA -PVC KG DN 125mm RACORDARE LA RETEAUA EXISTENTA IN INCINTA/CAMIN CANALIZARE PROPUSE
	FOSA SEPTICA VIDANJABILA (SOLUTIE TEMPORARA)
	BAZIN COLECTARE APE PLUVIALE / SEPARATOR HIDROCARBURI
	RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA DIN RETEAUA PUBLICA (CAND ACEASTA VA FI PUSA IN FUNCTIUNE) / CAMIN APOMETRU
	RETEA CANALIZARE MENAJERA -BRANSAMENT LA RETEAUA PUBLICA (CAND ACEASTA VA FI PUSA IN FUNCTIUNE)/ CAMIN CANALIZARE
<b>ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE</b>	
	ZONE DE PROTECTIE A CURSURILOR SI CANALIZATORILOR DE APA (3m)
	NUCLEE CENTRALE - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA ELBORARE SI APROBARE PUZ
<b>ALTE REGLEMENTARI</b>	
	LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARAREA MAURILOR IMPOTRIVA EROZIUNII
<b>ZONA FUNCTIONALA EXISTENTA</b>	
<b>M1 (UTR1)</b>	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T.max =50.00%; C.U.T.max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME: P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;
<b>ZONA FUNCTIONALA PROPUSE</b>	
<b>IS (UTR1)</b>	M1 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII) P.O.T.max =50.00%; C.U.T.max =1.75 NR. NIV.: 3,5; REG. INALTIME: P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;

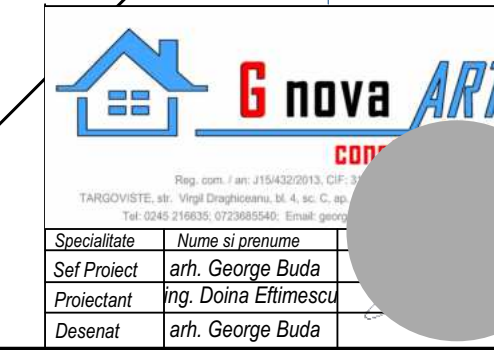
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp



Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul in: oras Butea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov		Proiect nr.
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAȚELI, și str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 și NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA		1490/02.2024
Scara: 1:500		Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITĂȚI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICĂ ȘI TROTUARE"		Planșa: A5
Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA		
Data: FEBRUARIE 2024		



CS



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"  
 Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1  
 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA

## A6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

### LEGENDA :

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
  - LIMITA ZONEI PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE PRIN PUZ
  - LIMITA NUCLEE CENTRALE

### PROPRIETATEA TERENURILOR

- TA - TERENURILOR AFLATE IN PROPRIETATEA STATULUI ROMAN
- TERENURI DOMENIU PUBLIC - DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

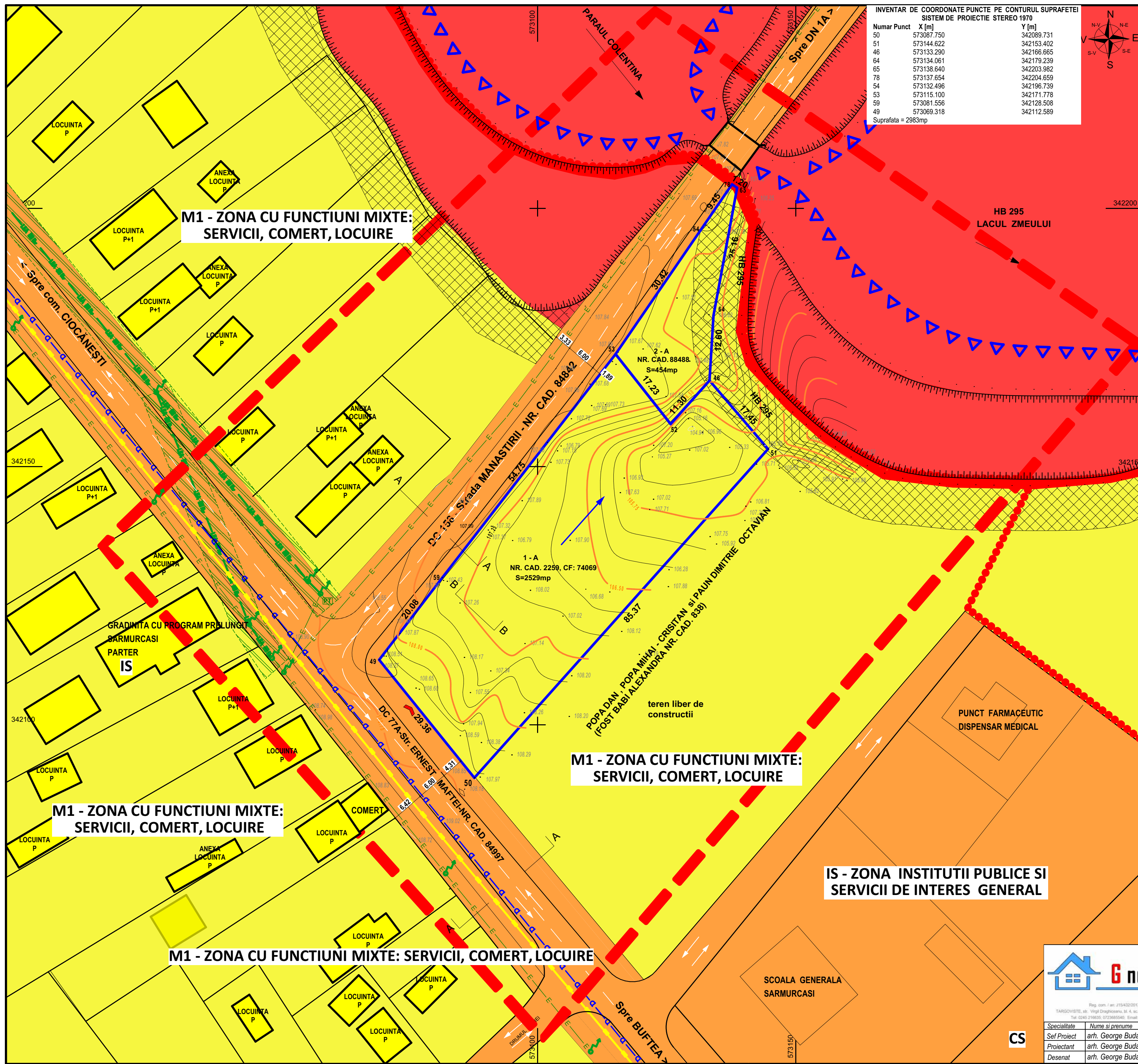
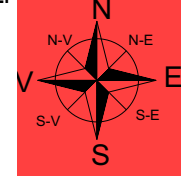
### CIRCULATIA TERENURILOR

NU SE PROPUNE SCHIMBAREA REGIULUI JURIDIC AL TERENURILOR

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE PE CONTURUL SUPRAFETEI SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Numar Punct	X [m]	Y [m]
50	573087.750	342089.731
51	573144.622	342153.402
46	573133.290	342166.665
64	573134.061	342179.239
65	573138.640	342203.982
78	573137.654	342204.659
54	573132.496	342196.739
53	573115.100	342171.778
59	573081.556	342128.508
49	573069.318	342112.589

Suprafata = 2983mp



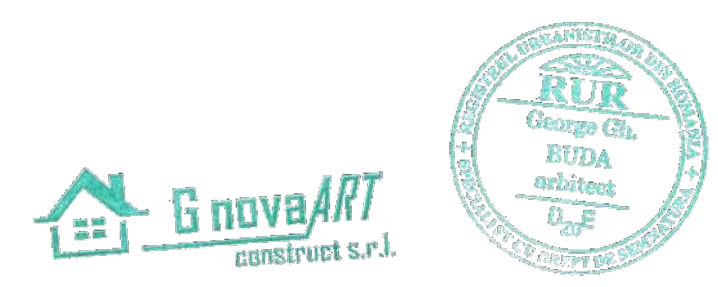
**M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE:  
SERVICII, COMERT, LOCUIRE**

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

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

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

**IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI  
SERVICII DE INTERES GENERAL**



**G nova ART**


Reg. com. nr. 1 din 21/04/2015, J. 15/05/2015  
 TARGOVISTE, str. Virgil Ciopârceanu, nr. 4, et. 2  
 Tel: 0243-219825, 0723685540; Email: gnovart@gnovaart.ro

Specialitate: **Arhitectură**  
 Sef Proiect: arh. George Buda  
 Proiectant: arh. George Buda  
 Desenat: arh. George Buda

Beneficiar: SAMURCASI PLAZA S.R.L. cu sediul în: oras Butea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr. 1490/02.2024
Amplasament: com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBŌVIȚA	Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500	Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Titlu proiect: CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECȚIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"	Planșă: A6
data: FEBRUARIE 2024	





		Beneficiar: <b>SAMURCASI PLAZA S.R.L.</b> cu sediul în: oras Buftea, str. Abator, nr.17, jud. Ilfov	Proiect nr.
		Amplasament: <b>com. CREVEDIA, sat. SAMURCAȘI, str. ERNEST MAFTEI, si str. MĂNĂȘTIRII, T.46; P297/4, P297/1 NC. 88523 si NC. 74069, JUD. DĂMBOVIȚA</b>	<b>1490/02.2024</b>
Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE " SPAȚIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMURE, PARCARE, SPAȚIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE"</b>		Faza:	<b>P.U.Z.</b>
Titlu plansa: <b>ILUSTRARE GRAFICA VOLUMETRIE</b>		Plansa:	<b>A7</b>
Specialitate	Nume si prenume		
Sef Proiect	arh. George Buda		
Proiectant	arh. George Buda		
Desenat	arh. George Buda		



## STUDIU DE CIRCULATIE

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ”CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, PROTECTIE MAL, TERASA, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE, PARCARE, SPATIU VERDE, FOSA SEPTICA SI TROTUARE”**

**Beneficiar: SC SAMURCASI PLAZA SRL**

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

**Proiectant general:** SC G NOVA ART CONSTRUCT SRL

**Proiectant studiu circulatie:** SC SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL

**Numar proiect:** P\_23\_260\_4

**Faza de proiectare:** P.U.Z.

### I.GENERALITATI, TEMATICA SI METODOLOGIA APLICATA

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- C 242/1993 – ”Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență”;

- Ordin AND20/2001 indicativ DD506/2001 – ”Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență”;

- STAS 10795/1-1995- ”Metode de investigare a circulației”

- Ordonanța de Urgență privind circulația pe drumurile publice nr. 195/2002;

- Regulamentul de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (publicat în Monitorul Oficial nr. 58131.01.2003);

- Legea 553/26.06.2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrării în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului , aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/551 (publicat in Monitorul Oficial nr. 397/24.08.23817.36) ;

- Ordinul 44 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu inconjurător.

- Ordinul 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

- Ordinul 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

- Ordinul 49 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea si realizarea străzilor în localitățile urbane.

- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier —Terminologie

- STAS 10144 — 1/90 Proiectarea strazilor- profile transversale

- STAS 4032-2-92 Lucrări de drumuri — terminologie

- STAS 1848-2011 Semnalizare rutieră

- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație, indicativ AND 584-2002;



- SR 7348-2002. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație.
- Norma tehnică din 27/01/1998 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998 Norme tehnice Proiectare\_străzi urbane
- Metodologia pentru stabilirea traficului de perspectivă PD 177
- Normativ pentru dimensionarea capacitatii de circulatie a drumurilor publicem, indicativ PD 189-2012

Flux de trafic — totalitatea curenților de circulație cu același sens care trec într-un interval de timp dat, printr-o secțiune a drumului.

Volum trafic — numărul maxim de vehicule care trec printr-o secțiune de drum dată într-un interval de timp, în general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulație reprezintă numărul maxim de autovehicule care pot trece în unitatea de timp printr-o secțiune de drum sau bandă de circulație.

Coeficientul de echivalare al traficului reprezintă un coeficient de transformare al traficului de vehicule fizice dintr-o anumită grupă (categorie) în trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evoluție al traficului în perspectivă exprima evoluția în perspectivă a intensității medii zilnice anuale a traficului sau a intensității orare de calcul, față de cea din anul de baza care, de regula, se consideră anul efectuării ultimului recensământ de circulație.

Intensitatea orară de vârf reprezintă numărul de vehicule etalon care pot trece într-o ora convențională de vârf și care în decursul unui an poate fi depășit într-un număr limitat de ore. Analiza situației existente — partea componenta a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipările tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare al traficului existent.

Diagnoza traficului rutier reprezintă partea componenta a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajările rutiere, echipamentele tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare a traficului existent.

ICU - Raport volum-capacitate (V/C)

Raportul volumului de trafic la capacitate de circulație a rețelei stradale (v/c).

Întârzierea — reprezintă timpul pierdut când circulația sau unul dintre elementele sale componente este stânjenită în desfășurarea sa de circumstanțe pe care nu le poate stăpâni. Este o măsură a disconfortului șoferului, frustrării, consumului de combustibil și pierderii de timp.

Întârzierea poate fi măsurată pe teren sau poate fi estimată folosind procedurile prezentate în subcapitolele care urmează. Întârzierea este o măsură complexă, dependentă de un număr de variabile, inclusiv calitatea progresiei, durata ciclului, raportul de verde și raportul v/c pentru direcția de deplasare sau grupul de benzi în discuție.

Recensământ de circulație rutieră - reprezintă metoda de investigare a circulației rutiere care constă în determinarea intensității și a structurii traficului, pe baza înregistrării vehiculelor în spațiu și timp, în conformitate cu un plan de sondaj statistic.

Reglementarea traficului rutier - totalitatea măsurilor privind organizarea desfășurării circulației rutiere în condiții de siguranță și continuitate a traficului.

Vehicul etalon este un autovehicul, în general convențional, în care se transformă, prin echivalare conform STAS 7346/86, diferitele vehicule care circula pe un drum și care servește drept unitate de referință pentru dimensionarea și verificarea drumurilor din punct de vedere al capacității de circulație și al capacității portante a sistemului rutier.

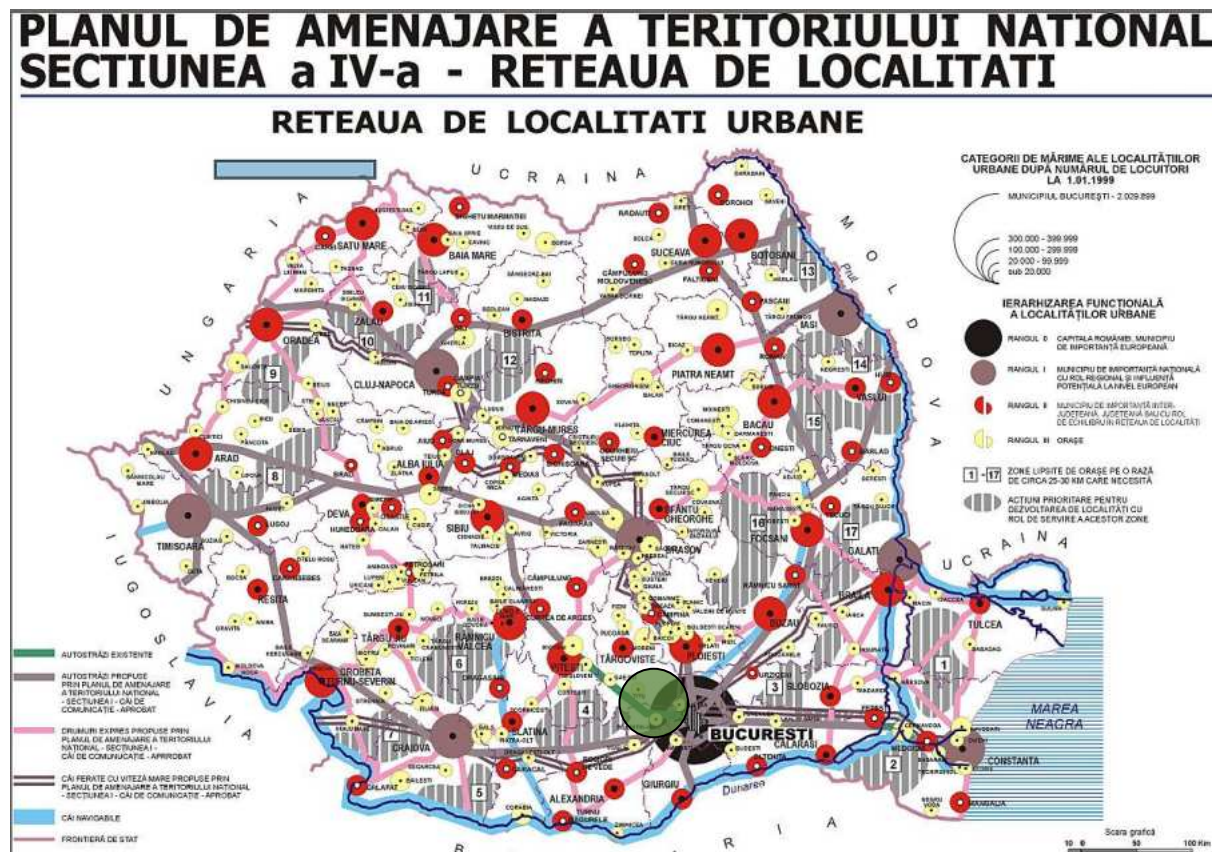
Studiul de circulație răspunde cerințelor stabilite prin **Certificatul de Urbanism nr. 277 din 28.05.2024** și temei de proiectare realizate de către beneficiar pentru determinarea impactului traficului generat și atras de către investiția propusă asupra rețelei stradale semnificative, considerând traficul specific investiției realizate de către **SC SAMURCASI PLAZA SRL**.

Obiectivul studiului este determinarea impactului traficului specific. Rezultatele studiului fundamentează realizarea deciziilor optime evitând investițiile nejustificate sau performanțele reduse ale proiectului realizat. Determinarea precisă a performanțelor rețelei de transport se realizează prin analiza de tip comparativ între indicatorii specifici situației actuale și celei proiectate, considerând creșterea prognozată a traficului în rețeaua stradala semnificativa: pe intersecțiile studiate și traficul atras /generat de către obiectivul proiectat.

Determinarea propunerii optime se realizează prin comparația următorilor indicatori de performanță:

- viteza medie de deplasare;
- număr de opriri în rețea;
- durata medie a parcursului;
- consum specific de carburant;
- nivel de poluare, evaluat prin cantitatea emisiilor poluante;
- lungimea coloanelor de vehicule înregistrate.
- Nivelul de serviciu al intersecțiilor adiacente amplasamentului
- Raportul volum/capacitate

### I.1 Incadrarea în teritoriul de referință





Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Samurcasi, comuna Crevedia, județul Dambovita, în partea sudica a acestuia, la intersectia a doua drumuri comunale DC77A str. Ernest Maftei si DC 158 str. Manastirii. Drumul comunal DC77A str. Ernest Maftei este un drum de importanta locala, face legatura la nord cu localitatea Ciocanesti iar la sud cu drumul judetean DJ602;

### **I.2 Referiri ale studiului de circulație privind teritoriul**

Accesibilitatea la nivel judetean este una bună, având în vedere accesul la coridoarele de transport rutier.

Localitatea Samurcasi reprezinta o importantă intersecție de drumuri, având legături pe drumuri judetene și comunale cu localitățile învecinate și cu principalele localitati din sud.

### **I.3 Arterele de penetratie**

Principalele cai de circulație care tranzitează localitatea și care formează trama stradală majoră sunt:

- **DC 77A - face legătura cu drumul judetean 602**
- **DC 158 face legatura cu localitatile Buftea, Crevedia si Soseaua Bucuresti Targoviste.**

## **II. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA**

### **II.1 Parametri socio – economici**

In ultimile decenii zona studiata a cunoscut un usor proces de dezvoltare si modernizare. In zona studiata s-a constituit treptat un tesut urban nou, iar rezidenti din zona au acces la o serie de servicii imbunatatite datorita habitatului urban nou creat. Dezvoltarea zonelor limitrofe amplasamentului determina majorarea traficului in zona arealului studiat.

### **II.2 Zonele generatoare si polizoare de trafic**

La nivelul localitatii Samurcasi, drumul comunal DC 77A – Strada Ernest Meftei traverseaza centrul acesteia de la Nord la Sud si reprezinta cel mai important generator de trafic. Drumul comunal DC 158 – Strada Manastirii traverseaza centrul acesteia de la vest la est si reprezinta o a doua sursa generatoare de trafic.

### **II.3 Determinarea momentelor de trafic semnificative**

Datele din teren au o importanță deosebită în studiile de trafic. Principalele elemente care au fost observate cu ocazia vizitelor din teren sunt următoarele:

- Configurația geometrică a arterei rutiere analizate
- Dimensiunile benzilor de trafic și numărul acestora pe sectorul de drum analizat;
- Raza de curbură și declivități ale segmentului de drum analizat;
- Configurația geometrică a intersecțiilor limitrofe (număr de brațe, tip, orientare, raze de curbură, dimensiuni etc.);
- Spații laterale de gardă, trotuare cu înălțime mai mică de 10 cm, obstrucții laterale etc.;
- Existența alveolelor laterale pentru parcuri sau stații destinate mijloacelor de transport în comun;
- Semnalizarea rutieră statică în vigoare.
- Date asupra liniilor de transport public urban și interurban din zonă





Așa cum a fost specificat anterior, atât pentru situația actuală, cât și pentru scenariile simulate, au fost analizați următorii parametri:

- **Întârzierea medie/vehicul (s/veh)**. Parametrul indică întârzierea înregistrată, în medie, de fiecare vehicul, la traversarea unei anumite intersecții, față de situația ideală, în care deplasarea s-ar fi desfășurat fără opriri, cu viteza maximă admisă.

- **Numărul de opriri/vehicul (nr./veh)**. Este calculat prin împărțirea numărului total de opriri, la numărul de vehicule care traversează intersecția în unitatea de timp, în condițiile în care o oprire este contorizată în cazul în care viteza vehiculului scade sub 3 m/s. Se consideră că vehiculul a pornit din nou, atunci când viteza sa depășește valoare de 4,5 m/s.

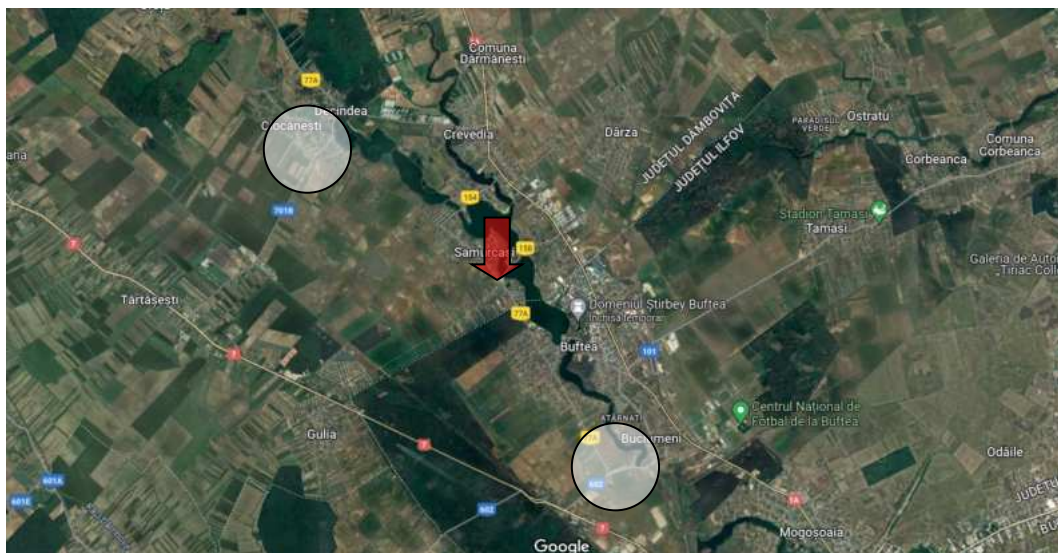
- **Viteza medie (km/h)**. Reprezintă valoarea rezultată din împărțirea distanței totale la timpul total de parcurgere al unei anumite porțiuni a modelului de transport (arteră, intersecție, zonă etc.).

*Nivelul de serviciu al intersecției funcție de factorul de utilizare a capacității*

Factorul de utilizare a capacității	Nivelul de serviciu
0 - 55%	A
>55% - 64%	B
>64% - 73%	C
>73% - 82%	D
>82% - 91%	E
>91% - 100%	F
>100% - 109%	G
>109%	H

Nivelul de serviciu poate fi utilizat pentru aprecierea calității călătoriei în intersecții, pornind de la situația cea mai favorabilă - *Nivelul A* (intersecția nu prezintă congestii de circulație; deplasarea vehiculelor se face fără întârzieri și majoritatea vehiculelor care sosesc pot traversa intersecția; majoritatea vehiculelor nu opresc deloc; această intersecție poate suporta volume de trafic cu până la 40% mai mari) și până la cea mai defavorabilă - *Nivelul H* (intersecția este cu peste 20% peste capacitatea de circulație și pot apărea congestii de peste 120 min pe zi; cozile de așteptare sunt lungi și pot apare blocaje frecvente).

Determinarea, evidentierea și utilizarea valorilor maxime ale intervalelor orare de vârf se face conform standardelor și normativelor în vigoare, pentru verificarea parametrilor de funcționare din intersecțiile analizate.



Încadrarea în zona, Sursa: googlemaps.com

#### **Intersectia 1: Drumul Comunal DC 77A cu drumul judetean DJ 701B – la nord**

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - C” – circulatie acceptabila, posibilitati pentru formarea cozilor de asteptare, viteza mai redusa.**

#### **Intersectia 2: Drumul Comunal DC 77A cu drumul judetean DJ 602 – la sud**

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - D” – circulatie acceptabila, cozi de asteptare reduse, viteza redusa.**

#### **Intersectia 3: Drumul Comunal DC 77A cu Drumul Comunal DC 158**

- Intersectie de gradul III pentru strazi colectoare de categoria III
- Estimare nivel de serviciu al intersectiei: **“nivelul de serviciu - B” – circulatie fluenta, fara cozi de asteptare, viteza mai redusa.**

Conform **recensamant trafic Cestrin** pentru anul **2022**, traficul mediu zilnic anual pe **drumurile judetene** a fost de 1460 vehicule, adica **~1890 vehicule etalon**. Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului este „foarte redus”** (1000 – 4500 autoturisme etalon). Din masuratorile la fata locului aceasta cifra se adevereste.

Conform **recensamant trafic Cestrin** pentru anul **2022**, traficul mediu zilnic anual pe **drumurile comunale** a fost de 1303 vehicule, adica **~1690 vehicule etalon**. Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, **intensitatea traficului este „foarte redus”** (1000 – 4500 autoturisme etalon). Din masuratorile la fata locului aceasta cifra se adevereste.

#### **II.4 Reteaua stradala existenta si caracteristicile ei**

Terenul care a generat prezentul studiu se afla in intravilanul localitatii Samurcasi, comuna Crevedia, județul Dambovita, în partea sudica a acestuia la intersectia a doua drumuri comunale DC77A str. Ernest Maftei si DC 158 str. Manastirii.

#### **Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei**

- Strada de categoria a III-a, colectoare
- Marcaj longitudinal discontinuu
- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: drum cu doua benzi de trafic – clasa a IV-a; - intensitate redusa.
- In profil transversal DC 77A are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.
  - 2x 3,00 m - parte carosabila din mixture asfaltice;
  - 1 x 4.31m - acostament
  - 1 x 6.42m - acostament
- se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale





*Poza strada Ernest Maftei (DC 77A), Sursa: googlemaps.com*

#### **Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii**

- Strada de categoria a III-a, colectoare
- Marcaj longitudinal discontinuu
- Tipul drumului recomandat pentru nivelul de trafic: drum cu doua benzi de trafic – clasa a IV-a; - intensitate redusa.
- In profil transversal DC 158 are urmatoarea configuratie in zona amplasamentului studiat.
  - 2x 3,00 m - parte carosabila din mixture asfaltice;
  - 1 x 1.89m - acostament
  - 1 x 3.33m - acostament
- se remarca lipsa santurilor pentru colectare ape pluviale si atrotuarelor pietonale



*Poza strada Manastirii (DC 158), Sursa: googlemaps.com*

## II.5 Reteaua de transport in comun

Zona studiată este deservită de transport în comun printr-un traseu de autobuz ce face legătura cu localitățile vecine.

Obiective de utilitate publică și dotări necesare zonelor de locuit și ale localității sunt concentrate de-a lungul străzii Ernest Maftei, la o distanță de circa 5 minute de mers pe jos față de terenul studiat.

Strada Ernest Maftei este prevăzută cu alveole destinate stațiilor de transport public, având în vedere că graficul de circulație al acestora este de un microbuz la 60 minute, o intensitate redusă, **transportul public nu ridică probleme traficului.**

Strada Ernest Maftei nu este prevăzută cu piste pentru transportul biciclistilor.

Se va avea în vedere creșterea gradului de activitate a transportului în comun prin înnoirea parcului de mijloace de transport în vederea descurajării deplasărilor cu mijloace de transport personale ceea ce va conduce la fluidizarea traficului și reducerea poluării atmosferice la nivelul municipiului și inclusiv a zonei studiate.

Transportul în comun se desfășoară atât pe traseele locale – prin autobuze moderne aparținând transportatorilor privați care operează în regiune.

Transportul în comun se desfășoară atât cu autobuze cât și cu microbuze tip maxi – taxi.

**Planificarea**, programarea serviciilor de transport urbane și interurbane de masă sunt influențate de politica și standardele de serviciu impuse de autoritățile publice sau adoptate de întreprinderile de transport.

## II.6 Reteaua de dotări și echipările tehnice

În zona studiată străzile nu sunt prevăzute cu semafoare sau alte dotări pentru fluidizarea traficului, acestea nefiind necesare la volumul de încărcare actual al circulației. Dirijarea traficului se face prin semne de circulație și marcaje carosabile. Nu s-a înregistrat un număr ridicat de accidente pe această porțiune de drum.

## II.7 Concluzii privind analiza critică

Din punct de vedere al încărcării intersecțiilor, acestea fac față volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al intensității traficului pe stradă, aceasta face față volumului de trafic actual.

Din punct de vedere al transportului în comun acesta funcționează eficient și nu ridică probleme traficului.

**În concluzie sectorul de drum studiat funcționează în parametrii normali și nu există probleme majore de circulație sau risc ridicat de accidente.**

## III. PROGNOZA DEZVOLTĂRII CIRCULAȚIEI

### III.1 Stabilirea parametrilor socio-economici și urbanistici și descrierea investiției propuse.

#### III.1.1 Parametrii socio-economici

Având în vedere caracterul străzii și al zonei nu se preconizează schimbarea majoră a parametrilor socio-economici în viitorul apropiat. Noua funcțiune propusă, nu reprezintă un nucleu polarizator în jurul căruia să se dezvolte proximitățile imediate. Numărul locurilor noi de muncă nu este unul care să genereze un impact major în zonă, se preconizează 10 noi locuri de muncă.



### III.1.2 Parametrii urbanistici

Avand in vedere caracterul strazii si al zonei nu se preconizeaza schimbarea majora a parametrilor urbanistici in viitorul apropiat.

- **regimul maxim de inaltime : P+2E+M**
- **POT max.= 50.00%; CUT max.= 1.75**

### III.1.3 Descrierea investitiei propuse

**Destinatia propusa pentru zona studiata:** IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)

**Zonele functionale** sunt dispuse in teren distinct pe categorii.

➤ **Is - SUBZONA ACTIVITATILOR PRESTARI SERVICII ( COMERT)**

➤ **Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA

Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - PUBLICE

➤ **Zona SP - ZONA SPATII PARCARE**

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

SPt - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOUTILITARE SARCINA MAX 7.5t

➤ **Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII**

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE

AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI

AMBIENTAL

➤ **Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITATE SI GOSPODARIE COMUNALE**

Upg - SUBZONA - GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE SI DESEURI REICLABILE

Ubv - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - BAZIN VIDANJABIL ETANS PT. COLECTARE APE MENAJERE UZATE

Ush- SUBZONA -TEHNICO EDILITARA - SEPARATOAR DE HIDROCARBURI si BAZIN COLECTARE PLUVIALE

Uga - SUBZONA - TEHNICO EDILITARA - GOSPODARIE DE APA CU PUT FORAT DE MARE ADANCIME

Funciunea dominanta propusa pentru zona studiata este "**IS - zona pentru institutii si servicii de interes general ( comert si servicii)**"

Suprafata de teren reglementata in PUZ: **2983.00mp;**

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: P+2E+M

Regimul de construire propus : **izolat**

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE						
ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
M1 (UTR 1)	M1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT SI LOCUIRE P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN		2983.00	100.00	
		TOTAL SUPRAFATA TEREN				
IS (UTR 1)	ZONA PENTRU INSTITTUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL (COMERT SI SERVICII)P.O.T. max =50.00%; C.U.T. max =1.75 NR. NIV. : 3,5; REG. INALTIME : P+2E+M; H cornisa=11.50m; H coama= 14.00m;	TOTAL SUPRAFATA TEREN			2983.00	
		din care:	L -Constructii			976.00
			CC - circulatii interioar e	total CC		1244.00
				CCr - rutiere		573.00
				Ccp - pietonale		371.00
				Ccpa - parcaje		300.00
	U - zona tehnico edilitara		20.00	0.67		
	SV - zona verde amenajata		743.00	24.91		
TOTAL				2983.00	100.00	

Se propune a se edifica 2 SPATII COMERCIALE cu spatii pt. personal si grupuri sanitare pt. clienti, spre lac se va amenaja o terasa neacoperita, deasemenea se va amenaja un centru de colectare deseuri reciclabile.

Totodata se propune a se realiza :

- Alei pietonale ;
- Platforme pentru colectarea gunoiului menajer
- Spatii verzi amenajate cu rol ambiental.
- Se vor prevedea platforme betonate pentru asigurarea spatiilor de manevra pentru autoturisme si autoutilitate de transport.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- o zona pentru asigurarea cu apa potabila constituita in partea de centrala a parcelei unde se va executa un put forat de adancime si va fi edificata o gospodarie de apa cu grup de pompare si generator de rezerva .
- zona pentru asigurarea colectatii apelor uzate menajere amplasata in partea de vest a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin vidanjabil etans, care vor colecta apa menajera uzata , acestea vor fi vidanjate periodic de catre o firma autorizata.
- zona pentru asigurarea colectatii apelor pluviale de pe platformele carosabile si pietonale din incinta, amplasata in partea de est a parcelei ce va fi prevazuta cu bazin etans, aceste ape vor fi utilizate pt. Intretinerea spatiilor verzi din incinta.

### Zona de parcare

Conform H.G. 525/1996 – cu completarile ulterioare – privind “Regulamentul de intocmire P.U.G-urilor, specificul activitatii obiectivului se incadreaza conform ANEXEI nr. 5 – Parcaje – punctul 5.3.1 Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: un loc de parcare la 100 mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități de la 400-600 mp;

Prin propunerea de mobilare se doreste edificarea a doua spatii comerciale: unul cu suprafata de 507mp (rezulta un necesar 4 locuri) si un spatiu comercial de 294mp (necesar 2 locuri)



S-a propus un nr. de **23** locuri pentru autoturisme din care 2 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, si **1** locuri pentru autoutilitare de transport max 7,5t (aprovizionare) . acestea se vor amenaja la 90° avand 2,50 x 5,0 m/loc. In zona destinata parcajelor, circulatia rutiera se desfasoara in ambele sensuri – avand latimea de 6,0m, reglementata prin indicatoare rutiere si marcaje la sol specifice.

Se vor prevedea obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii si locuri pentru parcare autoututilitelor de transport persoane pentru personal.

**Platformele de circulatie si parcaje amenajate in incinta asigura atat fluxurile de functionare, cat si accesul autovehiculelor de pompieri in situatia in care este nevoie.**

**NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

### **Sistemul rutier**

Pentru platformele exterioare, putem considera 2 variante de alcatuiri de straturi: una in care avem grosimea dalei din beton BcR4,5 de 19cm si avem si un strat de baza suplimentar de balast stabilizat ca si strat suport (mai durabila) si una in care dala din beton BcR 4,5 are grosime de 20cm pe suport doar din strat de balast, fara strat de balast stabilizat (mai avantajoasa economic).

Structura rutiera 1:

- 19 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 15 cm Balast stabilizat cu Doroport
- 15 cm Balast strat inferior fundatie
- 30 cm pamant stabilizat cu Dorosol

Structura rutiera 2:

- 20 cm dala din beton de ciment BcR 4,5
- 20 cm Balast
- 30 cm Pamant stabilizat cu Dorosol

Ambele structuri rutiere de mai sus verifica atat la solicitarile din incarcari, cat si la inghet-dezghet, luand in considerare ca si conditii geotehnice, un pamant de fundare in cazul cel mai defavorabil (P5).

### **Mod de semnalizare**

Propunerile privind modul de semnalizare a circulatie rutiere in zona obiectivului sunt conforme cu prevederile STAS 1848/1/2/3/2011 – semnalizare verticala si STAS 1848/7/2004 – semnalizare orizontala.

Propunerile constau in:

- Montare de indicatoare rutiere:
  - figura B1 – „Cedeaza trecerea”
  - figura B2 – „Oprire”;
  - figura C1 – „Acces interzis”;
  - figura G2 – „Trecere pietoni”;
  - figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

### III.2 Configurarea accesului la teren

Accesul pe teren se va realiza din cele doua strazi limitrofe.

#### Acces strada Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei

Intrarea/lesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

#### Acces strada Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii

Intrarea/lesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

Circulatia in incinta va fi limitata la 20km/h si inaltimea maxima a autovehiculelor nu va depasi 4,5m.

In incinta circulatiile vor fi in ambele sensuri destinate atat traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este va fi amenajat cu doua fire de circulatie.

### III.3 Calculul prognozei traficului

Prognoza circulatiei reprezinta o concepie stiintifica de dezvoltare in viitor a traficului in spatiu si timp, fiind o previziune complexa cu analiza evolutiei si caracteristicilor traficului si care are ca obiective stabilirea tendintelor de evolutie a factorilor si parametrilor determinanti si stabilirea legilor de dezvoltare a relatiilor si termenelor de valabilitate. Schema generala de elaborare a prognozei si organizarii traficului este de forma:

Conditii urbanistice generale – Prognoza (Generare Distributie Afectare) – Structura retea (Dimensionare) – Organizarea circulatiei / Optimizarea solutiilor.

Prognoza traficului se estimeaza folosind Metoda coeficientilor de crestere a traficului din normativul C 242-93, care este una analogica. Anul de baza s-a considerat 2022, iar coeficientii de evolutie a traficului sunt calculati pentru o perioada de prognoza de 13 ani (pentru 2035), conform AND 584-2012. Coeficientii sunt determinati prin interpolare liniara, tinand cont de corespondenta grupelor de vehicule pentru mediul urban, in „varianta probabila,, pentru reseaua de drumuri comunale.

Coeficientii de evolutie a traficului in perioada 2010-2035  
Coeficientii medii (varianta probabila)  
Rețeaua de drumuri comunale

Anul	Biciclete, motocicleti	Autoturisme	Microbuze	Autocamionete	Autocamioane și derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cu/ fără remorcă veh. speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Vehicule cu tracțiune animată	Total vehicule
					2 osi	3-4 osi						
2010	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015	0,83	1,21	1,19	1,19	1,25	1,17	1,20	1,15	1,13	1,12	0,68	1,17
2020	0,69	1,41	1,34	1,39	1,43	1,32	1,39	1,31	1,24	1,24	0,46	1,33
2025	0,57	1,64	1,52	1,65	1,64	1,48	1,61	1,49	1,36	1,37	0,31	1,52
2030	0,47	1,91	1,72	1,94	1,89	1,65	1,87	1,69	1,50	1,51	0,21	1,74
2035	0,39	2,23	1,93	2,28	2,16	1,85	2,17	1,93	1,85	1,67	0,15	1,98

Conform AND 584/2012 – normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii portante si al capacitatii de circulatie – Coeficientii de evolutie a traficului in perioada 2010 – 2035. Valori medii. Ipoteza de evolutie probabila:

#### Drumul Comunal DC 77A – str. Ernest Maftei si Drumul Comunal DC 158 – str. Manastirii

Estimam ca pentru anul 2035, traficul mediu zilnic anual pe drumurile comunale va fi de 2554 vehicule etalon.

Conform NORME TEHNICE privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, intensitatea



**traficului in anul 2035 va fi „redus”** (1000 – 4500 autoturisme etalon).

Ca urmare a realizarii noii investitii se preconizeaza in medie un numar de 200 de vehicule etalon pe zi care sa tranziteze suplimentar zona. Adunand aceste cifre cu cele din traficul mediu zilnic anual preconizat pentru anul 2035 pe drumul comunal, rezulta un numar de **2754 vehicule etalon**.

**Concluzionam ca prin noua investitie in zona nu se genereaza trafic suplimentar care sa influenteze in vreun fel dinamica circulatiei. Orice modificare a parametrilor de trafic actuali nu vor proveni de la actuala investitie.**

#### **III.4 Determinarea intensitatii fluxurilor de participanti de diferite categorii**

Prin realizarea noii investitii analiza fluxurilor de participanti de diferite categorii este irelevanta.

### **IV. TERAPIA CIRCULATIEI**

#### **IV.1 Structura si dimensionarea accesului**

Intrarea/iesirea in/din incinta se va realiza din/in ambele sensuri de circulatie pe un acces de 6m latime.

Circulatia in incinta va fi limitata la 20km/h si inaltimea maxima a autovehiculelor nu va depasi 4,5m.

In incinta circulațiile vor fi in ambele sensuri destinate atât traficului greu (autoutilitare max. 7,5t) dar si autoturism mici.

Drumul din incinta este va fi amenajat cu doua fire de circulatie.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unor accesuri rutiere pentru intrare la obiectiv cu viraj dreapta și o lățime a părți carosabile de 6,00 m, racordat cu o curbă arc de cerc cu raza R = 6,00 la marginea strazilor din prezent;
- montarea unui geocompozit antifisură cu lățimea de 1,00 m la îmbinarea dintre carosabilul existent și carosabilul la accesului rutier proiectat, pentru a împiedica apariția fisurilor în carosabil;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848/7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848/1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul comunal;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- refacerea zonelor verzi prin semănarea de gazon;

Apele pluviale de pe carosabilul strazilor se vor scurge în continuare ca și în prezent, în santul de ape pluviale existent.

Încadrarea carosabilului platformei rutiere se va realiza cu borduri de beton de dimensiunea 20x25 cm, încastrate într-o fundație de beton clasa C20/25 de dimensiunea 15x30 cm, ce vor fi denivelate cu 15 cm față de nivelul îmbrăcăminții carosabile față de exteriorul platformei. După bordurile montate la exteriorul platformei, se vor realiza umpluturi cu pământ vegetal, pe care se vor amenaja spații verzi.

#### **IV.2 Optimizarea arterei principale**

Se propune amenajarea cu doua fire de circulatie conform profil 3-3 (pug com Crevedia), avand urmatoarele elemente:

- 2 x 2,75 m parte carosabila
- 2 x 0,75m - acostament
- 2 x1,00m - sant colectare ape pluviale
- 2 x 1,00m - spatiu verde
- 2 x 2,00 - trotuar pietonal

Ampriza totala, in dreptul proprietatii, fiind de minim 15.00 m.

Se va mentine axul existent al drumului, modernizarea realizandu-se simetric fata de acesta.

#### **IV.3 Amenajarea intersectiei**

Nu se au in vedere lucrari pe zona de carosabil. In vederea realizarii accesului la teren se vor face doua strapungeri destinate intrarii si iesirii din incinta.

#### **IV.4 Dimensionarea si organizarea retelei de transport in comun**

Nu se intervine asupra retelei de transport in comun.

#### **IV.5 Stabilirea dotarilor necesare circulatiei si echiparea tehnica**

In vederea realizarii investitiei se vor monta in zona de acces urmatoarele indicatoare rutiere.

##### **Indicatoare rutiere montate:**

Montare de indicatoare rutiere:

- figura B1 – „Cedeaza trecerea”
- figura B2 – „Oprire”;
- figura C1 – „Acces interzis”;
- figura G2 – „Trecere pietoni”;
- figura C44 – „Zona de viteza limitata la 20 km/h.

#### **IV.6 Organizarea circulatiei**

Circulatia autovehiculelor in incinta se va realiza in deplina siguranta in ambele directii si va fi limitata la 20km/h. Prin noua investitie se definesc urmatoarele trasee de circulatie:

Autovehicule care vin in zona de parcare destinate angajatilor.

Autovehicule care vin in zona de vizitatori.

Autovehicule care vin in zona de aprovizionare.

## **V. CONCLUZII. PROPUNERI**

Prezentul studiu a fost elaborat ca studiu de specialitate pentru stabilirea caracteristicilor traficului actual și viitor, structura circulației în interiorul și exteriorul investiției, precum și echiparea cu indicatoare rutiere. Rezultatele și concluziile studiului vor fi implementate în proiectul tehnic de execuție al investiției.

Sensurile de circulație pe trasee sunt marcate prin săgeți pe partea carosabilă. Pentru perioada execuției lucrărilor, investitorul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.



Executia lucrărilor se va face respectandu-se Ordinul MT-MI nr. 1112/411-2000 – Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumurilor publice și/sau pentru protejarea drumurilor.

Asigurarea prin pante de scurgere a apelor pluviale în zonele cu circulații pietonale sau carosabile și canalizarea acestora; Se interzice dirijarea apelor către parcele învecinate;

Lucrările propuse asigură desfășurarea unei circulații depline de siguranță și confort atât în interiorul în zona străda Tepeș Voșt

Intocmit: urb. Andrei Oproiu  
Specialist Cai de comunicatii si transporturi simbol - "G7"



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

**Aprobat,**  
**Președintele Consiliului Județean Dâmbovița**  
**dr. cc. Cornel**



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Samurcași Plaza S.R.L. înregistrate la Consiliul Județean Dâmbovița cu nr. 5429/05.03.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 9577/12.04.2024 în calitate de beneficiar, și analizării documentației de urbanism în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Dâmbovița din data de 20.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
**NR. 5429 / 04.06.2024**

**1. Date generale**

- titlu / denumire proiect: "Construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racord utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuare";
- beneficiar / inițiator: S.C. Samurcași Plaza S.R.L.;
- generat de imobilul: teren intravilan, în suprafață totală de 2.983 mp (măsurată), 3.050 mp (din acte) categoria de folosință arabil, situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Samurcași, după cum urmează:
  - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 2529 mp (măsurată), 2567 (din acte) având N.C. 74069;
  - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 454 mp (măsurată), 483 (din acte) având N.C. 88523;
- proprietari teren / imobil: S.C. Samurcași Plaza S.R.L.;
- tipul documentației: Studiu de Oportunitate (S.O.);
- proiectant: S.C. Arhcad S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. George Gh. BUDA (Dzo, E);
- Certificat de urbanism: nr. 277/28.05.2024, emis de Primăria comunei Crevedia.

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

- teren intravilan, în suprafață totală de 2.983 mp (măsurată), 3.050 mp (din acte) categoria de folosință arabil situat în jud. Dâmbovița, comuna Crevedia, satul Samurcași, după cum urmează:
  - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 2529 mp (măsurată), 2567 (din acte) având N.C. 74069;
  - o teren intravilan, arabil, în suprafață de 454 mp (măsurată), 483 (din acte) având N.C. 88523;
- prezentul aviz este valabil exclusiv pentru obiectivele ce urmează a fi efectuate ulterior emiterii sale și aprobării documentației P.U.Z. prin H.C.L., cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse de instituțiile avizatoare;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți / terenuri publice sau private.





**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

**3. Prevederi urbanistice (P.U.Z.) aprobate anterior (H.C.L comuna Crevedia nr. 65/ 30.09.2008, prelungit prin H.C.L comuna Crevedia nr. 54/30.08.2018, prelungită prin H.C.L comuna Crevedia nr. 58/09.10.2020)**

- U.T.R.: teren intravilan situat în comuna Crevedia – U.T.R. 1;
- funcțiuni predominante existente: M1 (zonă cu funcțiuni mixte: servicii, comerț, locuire)
- P.O.T. max. = 50,00%;
- C.U.T. max. = 1,75;
- Nr. niv = 3,5;
- Rh = P + 2E + M;
- H max. cornișă = 11,50 m;
- H max. coamă = 14.00 m.

**4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse**

- U.T.R. 1: terenul este situat în intravilanul comunei Crevedia și se propune menținerea în intravilan;
- funcțiunea propusă: IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;
- funcțiuni complementare: TE (zonă activități tehnico – edilitare), CCr (zona pentru căi de comunicații rutiere / pietonale), GC (gospodărie comunală), SV (spații verzi cu rol de agrement);
- regim de construire: izolat/cuplat.

**5. Indicatori urbanistici maximi reglementați**

- P.O.T. max. = 30,00 %;
- C.U.T. max. = 0,30;
- Rh max. = P, P înalt;
- H max. cornișă = 8,00 m;
- H max. coamă = 10,00 m;
- SV min. = 20,00 %
- se vor amenaja spații verzi plantate conform prevederilor Anexa 6, 6.5 – Spații verzi și plantate - H.G. 525 / 1996, Regulamentul General de Urbanism; spațiile verzi perimetrare (se va realiza o zonă verde de protecție, plantată cu vegetație înaltă și densă, recomandat tuia columnaris; se vor planta și întreține min. 1 arbore / 100 mp (recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia etc.), cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009 Republicată privind Codului Civil, art. 613, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, coroanele arborilor vor fi în limita proprietarului / beneficiarului);
- Retrageri: conform prevederilor Planșă Reglementări urbanistice - zonificare A4;
- **aliniament:**
  - o față de D.C. 77 A (str. Ernest Matci) – retragere aliniament (gard) = 4,70 m cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
  - o față de D.C. 129 (Str. Mânăstirii) = 12 m, conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- **edificabil:**



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**

Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro



- față de D.C. 77 A = 5,00 m față de limita proprietății cadastrale, conform prevederilor Ordonanței nr. 43/1997, privind regimul drumurilor și respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- față de D.C. 129 (158) = 12,00 m față de limita proprietății cu respectarea avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia);
- limită posterioară estică = 5,00 m;
- limită laterală sudică = 3,00 m;
- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape sau canale, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
- în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, altele asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului/administratorului obiectivului respectiv.

#### **6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

- accesul se va realiza din 2 accese D.C. 77 A și D.C. 129 (158) conform avizului administratorului drumului (Primăria Crevedia) și prevederilor Planșă Reglementări urbanistice - zonificare A4; drumul de acces din interiorul parcelei va avea o ampriză de 6,00 m platform betonată pentru realizarea platformei de întoarcere;

- aleea de acces carosabilă privată va fi prevăzută cu platformă de întoarcere și racorduri realizate cu raze de curbură conform normativelor tehnice în vigoare;

- parcaje:

- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul suprafeței reglementate și necesarului real de funcționare, conform legislației în vigoare, prevederilor Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 republicată și normativul de proiectare P 132/1993; se vor amenaja min. 21 locuri de parcare pentru autoturisme și 10 locuri pentru autoutilitate;
- locurile de parcare se vor asigura numai pe proprietatea privată fără afectarea circulației publice carosabile și pietonale;
- nu este permisă parcare autoturismelor/autoutilitarelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților: asigurarea utilităților se va face conform avizelor gestionarilor de utilități și numai cu respectarea legislației în vigoare;
- alimentarea cu apă se va realiza prin soluție proprie (puț forat și gospodărie de apă); după realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, obiectivele se vor racorda la rețea;
- canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil); după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețea;
- energia electrică se va asigura prin extinderea și racordarea la rețeaua publică existentă în zonă; alimentarea cu gaze naturale se va realiza extinderea și racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zonă;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;

#### **7. Capacitățile de transport admise**

- se vor respecta prevederile:

- Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;





**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjdr.ro  
Web: www.cjdr.ro

**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjdr.ro

- Ordonanța nr. 43/1997, privind regimul drumurilor;
  - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
  - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
  - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
  - alte normative tehnice în vigoare;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.

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

- avize:

- Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița;
- Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița;
- Administrația Națională „Apele Române”;
- Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița – Serviciul Rutier;
- administratori drumuri (Primăria Crevedia), inclusiv planuri anexă;
- administrator rețea energie electrică (S.C. Distribuție Energie Electrică România S.A./alt operator);
- administrator rețea gaze naturale (Distrigaz Sud Rețele S.A.);
- administrator rețea apă / canal (Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița/ RAJA S.A.);
- 

- studii de specialitate:

- studiu geotehnic cu verificare Af;
- studiu topografie vizat O.C.P.I;
- studio de circulație vizat R..U.R.;
- taxă emitere aviz tehnic al Arhitectului-șef;
- înregistrare R.U.R..

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

- la faza P.U.Z. planșa de echipare edilitară, capitolul din Memoriul de prezentare și din Regulamentul Local de Urbanism aferent echipării edilitare vor fi avizate de specialist atestat R.U.R. – G1;
- respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului și de urbanism;
- beneficiarul împreună cu proiectantul vor lua toate măsurile pentru respectarea prevederilor legale în vigoare cu privire la interzicerea desfășurării unor activități poluante ce pot produce disconfort riveranilor din zonă prin: zgomot, vibrații, miros, trafic etc;
- beneficiarul / inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L., va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții / cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;



ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA



Târgoviște  
Tel.: 0245.207.600

Piața Tricolorului, nr. 1  
Fax: 0245.212.230

Email: consdb@cjd.ro  
Web: www.cjd.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Telefon: 0245.207.620 | Fax: 0245.207.658 | Email: directia.urbanism@cjd.ro

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

#### 10. Prevederi finale

- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 277/28.05.2024, emis de Primăria Crevedia;
- prezentul aviz este valabil exclusiv cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor impuse prin avizele / acordurile emise de autoritățile competente;
- nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz, integral sau parțial, duce la nulitatea actelor / procedurilor întocmite, avizul arhitectului-șef fiind un aviz conform;
- pentru emiterea prezentului aviz s-a achitat taxa de 270 lei conform O.P. din 04.03.2024.

ARHITECT-ȘEF AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA,  
arh. Alexandru [REDACTED] ARE

întocmit: ing. [REDACTED]



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

51662-319.948.185/04.06.2024

**PIENESCU ANTONIO GEORGE PENTRU  
SAMURCAȘI PLAZA SRL**

Str. Abator, nr.17, loc. Buftea, jud. Ilfov

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 51662-319.948.185 din 03.06.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire spațiu comercial, protecție mal, terasă, racorduri utilități, împrejmuire, parcare, spațiu verde, fosă septică și trotuar – comuna Crevedia, sat Samurcași, str. Ernest Maftei și str. Mănăstirii, nc. 88523, 74029, T7, P.297/1, T.46, P.297/4, județul Dâmbovița**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1490/2024 elaborat de G-NOVA ART SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție 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.

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

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsufletori, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
Bd Mărășești, nr 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76 201.910 lei



(SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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





11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnico specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 277 din 28.05.2024 eliberat de Primăria Crevedia.

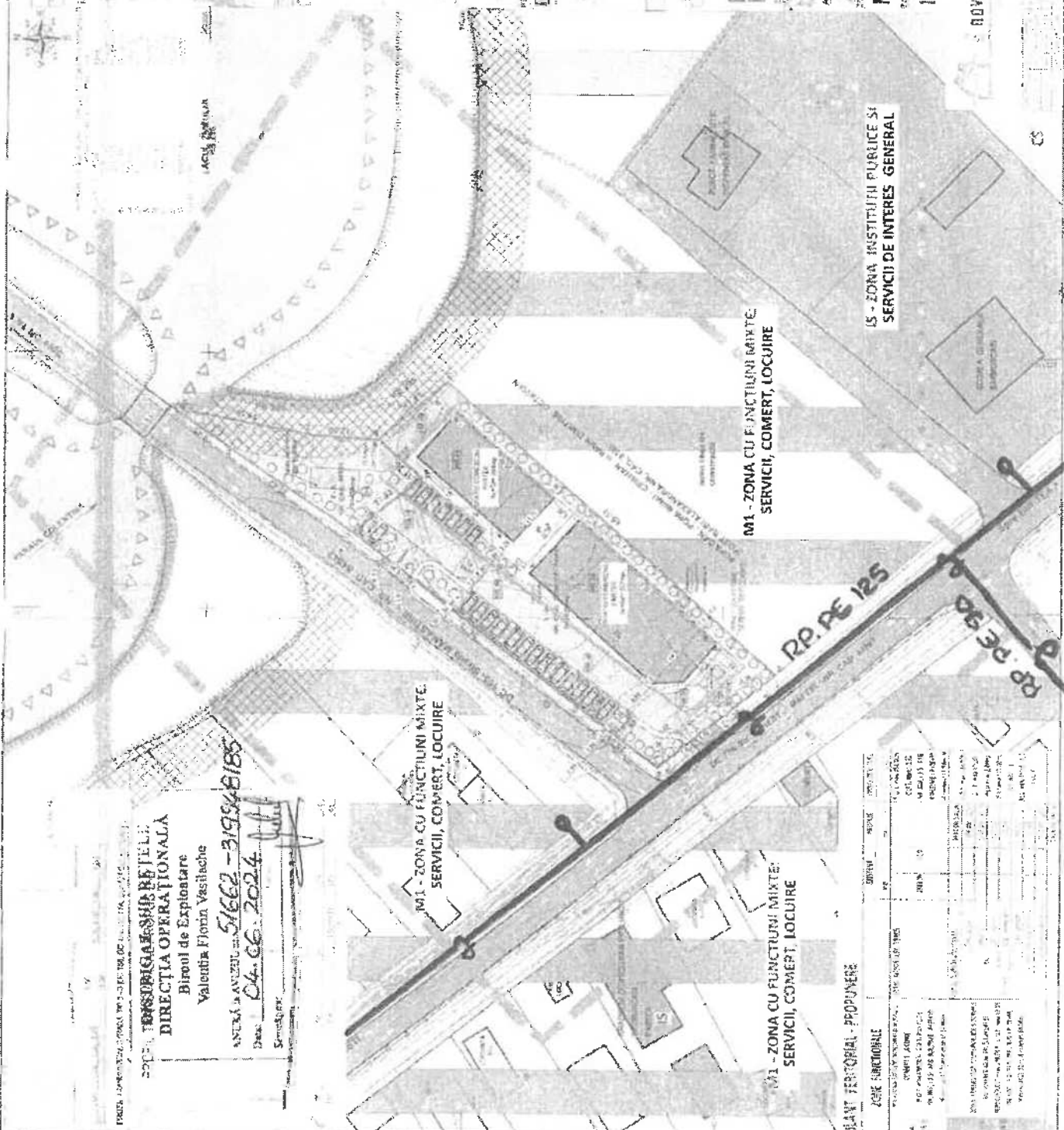
Lailla Ducouso El Hima  
Șef Departament  
DIRECȚIA FLUX OPERAȚIONAL

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

Valentin V  
Operator C

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**  
Plan de situație sc. 1:500, tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,  
Factura nr. ATP 1905369921

*DESR detine terenul  
distributie gaze naturale  
conform plan orzarii  
supracimentului propriu*



PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
**INSTITUTUL NATIONAL DE RECHIZITATE**  
 DIRECTIA OPERATIONALA  
 Biroul de Exploatare  
 Valentin Florin Vasileache

NUMERUL AVIZULUI: **51662-31934/BISS**  
 Data: **04.06.2024**

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

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

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

M1 (UTR1)  
IS (UTR1)

IS - ZONA INSTITUTI PUBLICE SI  
SERVICII DE INTERES GENERAL

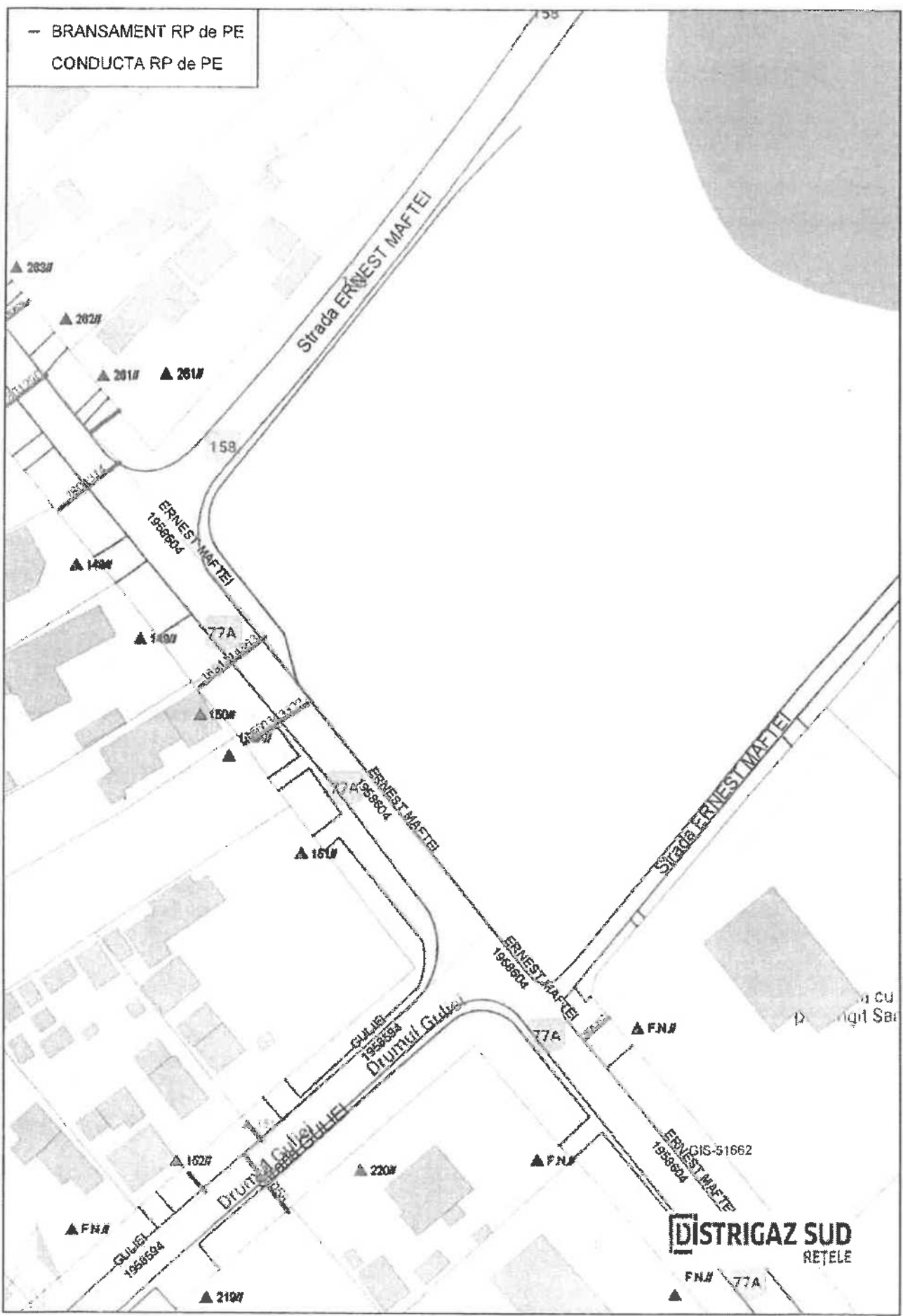
**SCANT TERENIAL - PROPONERE**

**ZONE FUNCTIONALE**

NUMERUL ZONEI	NUMERUL ZONEI	NUMERUL ZONEI	NUMERUL ZONEI	NUMERUL ZONEI
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100



— BRANSAMENT RP de PE  
— CONDUCTA RP de PE



**DISTRIGAZ SUD**  
RETELE

Data: 6/4/2024  
Scara: 1 : 750