



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

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



CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 239 din 09.05.2024

**În scopul : EELBORARE PUZ REALIZARE UNITATE DE PRODUCTIE RECUZITA
CINEMATOGRAFICA**

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

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

T.71, P.530/18, 530/19

PLAN DE SITUAȚIE,

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR. 85913

CARTE FUNCİARĂ NR. 85913

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

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

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

SERVITUTI:

- TERENUL SE AFLA PARTIAL IN ZONA DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE.

- INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

DESTINATIA CONFORM RLU AFERENT PUG:

ZONA L1 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1E-2E.

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

Conform RLU aferent PUG:
ZONA L1 (UTR 4) - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXTINDERE P+1E-2E.
PARCELARE/ INALTIMEA CONSTRUCTIILOR /PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI
- Parcelarea se face conform PUZ și RLU aferent PUG, avizat si aprobat conform legii;
POT max = 35% CUT max =1,05 Număr niveluri: 3,0

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

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

GENERALITATI

11.2.1. Zone si suzone functionale:

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

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

11.2.3. Functiuni complementare si compatibile admise:

Pe aceeasi parcela – IS,SV,TE,CR;

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

11.2.4. Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor:

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

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

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

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

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

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

- servicii publice pentru deservirea zilnica si ocazionala a populatiei: invatamant primar si gimnazial, servicii de sanatate, birouri, comert, cultura, distractii etc.

- spatii verzi, pentru joaca si agrement (recreere)

- strazi si alei carosabile, alei pietonale, parcaje si garaje (circulatie si stationari auto)

- alimentare cu apa (in sistem centralizat)

- alimentare cu energie electrica; telecomunicatii;

- evacuarea apelor uzate (canalizare) in sistem centralizat sau individual

- salubritate si igiena urbana

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

- servicii profesionale, sociale si personale, alte tipuri de servicii

- locuinte de vacanta (locuire cu caracter nepermanent)

- structuri de primire turistice - pensiuni agroturistice integrate in zone rezidentiale

- activitati economice nepoluante si care nu necesita un volum mare de transporturi (maxim 5 auto/ parcela)

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

- depozitarea accesoriilor necesare exploatarii terenurilor, cresterii animalelor si a produselor agricole proprii (depozite pentru fructe, fan etc.)

- adaposturi pentru animale proprii gospodaresti

- parcaje si/sau garaje pentru nevoi proprii ale gospodariei

- platforma amenajata pentru colectarea deseurilor menajere si a gunoierului de grajd

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBŢIVA
VIZIT SPR
ANEXA LA AVIZUL
Nr. 66
2024

- ocupatii relaxante: piscina, bricolaj - la toate subzonele, in mod special la M3
d.Functiunile compatibile cu locuirea la nivelul parcelei, sunt urmatoarele;

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

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

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

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

11.2.6.UTILIZARI INTERZISE

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

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

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

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

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

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

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

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

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

Cladirile vor fi dispuse in functie de caracterul strazii astfel:

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

Retras de aliniament, in urmatoarele cazuri:

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



- Respectarea distanțelor de protecție la drumurile publice, conform categoriei: DN1A-22 de metri față de axul drumului, (DJ 701B, DJ propus-20,0 m față de axul drumului), DC 158, DC 154, DC 77A- 18 m față de axul drumului comunal;
- Obținerea lățimii minime a frontului la stradă;

Distanța între fronțurile construite (de o parte și de alta a străzii) măsurată pe orizontală nu trebuie să fie mai mică decât înălțimea clădirii.

Pentru situațiile ce nu se pot încadra în prevederile art.23 din RGU este necesară elaborarea prealabilă a unui PUZ, PUD, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noilor construcții în fronțurile existente, chiar dacă prin PUG zona respectivă are autorizare directă.

11.2.10. Amplasarea în interiorul parcelei : conform art.24 din RGU

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normal de protecție contra incendiilor (**asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri la cel puțin o fatadă vitrată**), a normelor de însorire ai iluminat natural, de protecție contra zgomotului

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat, direct sau prin drum de servitute de trecere instituită asupra unei parcele vecine.

Pentru construcții de locuințe noi, accesul carosabil se realizează cf anexei nr.4 din RGU alin 4.11.1

Caracteristicile acceselor și străzilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu handicap. Accesul carosabil pe două parcele vecine trebuie să fie, de regulă, alăturate limitei de vecinătate.

Construcțiile de pe suprafața parcelei trebuie să fie amplasate încât să permită accesul autovehiculelor în curtea din spatele clădirii, în cazul în care acesta are o suprafață mai mare de 40,00mp la garajele și parcajele amenajate pe parcelă.

Dimensiunile minime ale spațiului liber necesar sunt 2,80m lățime și 3,50m înălțime.

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

Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul persoanelor din spațiu pietonal al străzii fie direct prin aliniamentul parcelei fie indirect prin servitute de trecere instituită asupra unor parcele vecine.

Reguli cu privire la echipa tehnico – edilitară.

11.1.13. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente conform art.27 din RGU și art. 8.1.,8.6 și 8.7 din RLU

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

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

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

Realizarea extinderilor sau marilor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ precum și de către regulile de specialitate.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior prin toate elementele definitorii nu contravene funcțiunii acestora, nu depreciează aspectul și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului și valorile de patrimoniu.

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

Depășirea procentului maxim de ocupare al terenului (POT) prestabilit se poate face prin PUZ sau PUD aprobat, cu justificarea imposibilității respectării POT.

Prin prezentul regulament se admite o depășire de maxim 10% în cazul în care garajul este realizat independent pe parcelă și nu este înglobat în clădire și terasele sunt acoperite.

11.2.19. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

In zona L1- CUT maxim =1,05

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

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA

VIZAT ÎNTELEȘIT

Anexa la avizul structurii de specialitate

Nr. 66 din 19.04.2024

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

Anexa nr.5 la RGU cuprinde normele minime de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcare pentru fiecare obiectiv în parte se va dimensiona conform Normativ P 132-93.

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară în acestea. **Consiliul local va restricționa sever folosirea domeniului public (artere de circulație și parcare) pentru parcare.**

Calculul necesarului de parcaje/garaje se face prin cumularea necesarului pentru fiecare tip de funcțiune în parte: pentru locuințe minimum un loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit, pentru fiecare din celelalte funcțiuni complementare sau compatibile necesarul se stabilește în conformitate cu P 132-93.

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

11.2.21 Spații verzi conform art.34 și anexa 6 din RGU și art.10.1 din RLU

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

Realizarea plantațiilor, de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor.

Amplasarea pomilor în plantațiile de aliniament pentru DN1A, DJ, DC și alte străzi rurale principale se stabilesc conform legii și cu respectarea art.10.1.6 din RLU. Se va respecta Ordinul MT nr. 47/1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpiilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale -Capitolul 5. Valorile prevăzute în Anexa nr.6 din RGU, privind suprafața spațiilor verzi, sunt considerate minime și orientative.

11.2.22 Împrejmuiri conform art.35 din RGU și art.10.2 din RLU

- Împrejmuirile spre stradă (spațiul public) vor avea înălțimea de maxim 2.00 m, din care un soclu opac de 0,60m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gărdurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m

- toate parcelele cu clădiri ale institutelor și serviciilor publice integrate în zonele L, L1, vor avea împrejmuiri transparente dublate de vegetație sau gard viu;

- în zonele de protecție ale monumentelor, autorizarea se face în condițiile legii (aviz DCCPCN Dambovița);

Pentru alte funcțiuni se stabilește prin PUZ.

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

Utilități existente în zona gaze **DISTRIGAZ SUD REȚELE, DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA**

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.

Conform Art. 32, alin. (1) lit c) 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 o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit b) să condiționeze 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”.

Documentația PUZ va ține cont :

-prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 republicată art.14 – Asigurarea compatibilităților și funcțiilor;,, Amplasarea unităților industriale care pot polua atmosfera sau care produc zgomot, vibrații în zonele rezidențiale este interzisă,,

- prevederile RGU, Anexa 6, punct 6.9 : vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție și separare în procent de 20%din suprafața terenului ;

- spații verzi perimetrale cu rol de protecție se vor realiza astfel încât arborii maturi să fie în totalitate pe proprietatea beneficiarului

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.

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

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

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 șantierele temporare sau mobile, HG 714/2022 privind aprobarea criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea / 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 serviciile funerare, O.U.G. nr. 195/2005 actualizată privind protecția mediului și legislației conexe.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRESTARI SERVICII

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

4. 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/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul st. calitate

Nr. 66 2024

Arh. [Signature]

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E



d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

gaze naturale

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:

Aviz MEDIU - A.P.M

Aviz ISU

Aviz DSP

Aviz POLIȚIA RUTIERĂ

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

d.4) studii de specialitate:

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

- Studiu geotehnic verificat Af

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

- Certificatul de performanta energetic la finalizarea lucrarilor

- Proces verbal de trasare intocmit de persoana autorizata ANCPI (daca se face imprejmuirea)

- Studiul privind utilizarea unor resurse de energie regenerabila

e) actul administrativ al 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.

Se mentin avizele obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr. 205/31.03.2022 cu conditia valabilitatii la momentul depunerii documentatiei la administratia publica emitenta a avizului Arhitectului Sef/ AC si obligatia neschimbarii documentatiei tehnice care a stat la baza acestora.

PRIMAR,
PETRE FLORIN

Primar

SECRETAR GENERAL,
JR. STANCIU OLIMPIA

Comp.URBANISM,
LAZAR ELENA RAM

Achitat taxa de: **75 lei** conform chitanței nr. **21763** din **12.03.2024**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii _____ 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.

~~CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul structurii de specialitate
Nr. _____ din _____ 20 ____
Arhitect șef, _____~~



PLAN INCADRARE IN ZONA
URBANIZATA
UAT CREVEDIA
SCARA 1:5,000

NUMAR CADASTRAL 85913

JUDETUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL CREVEDIA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09-05-2009
Arhitect șef, [redacted]



Int. [redacted] consilier,
[redacted]



PENTRU INGINER SEF NISTOR ION
CONSILIER ION STOICESCU
OFICIUL DE CALITATE IMOBILIARA DAMBOVITA
Certific pentru conformitate/
legalitate, realitate și regularitate
NISTOR ION
Ing. Șef

Informatii furnizate la cererea 66738

Cod verificare



100166651485

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

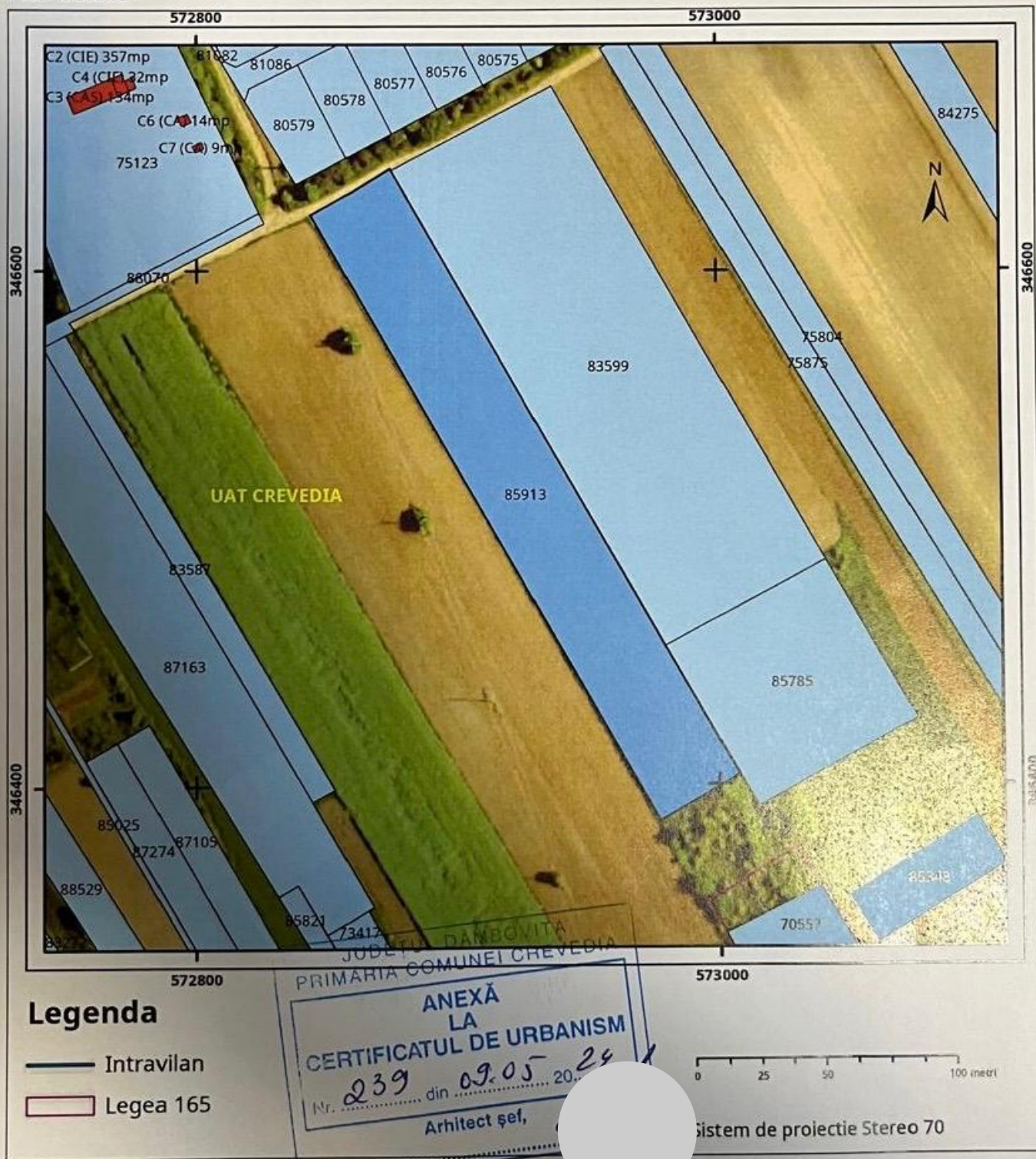
Nr.cerere	68790
Ziua	24
Luna	04
Anul	2024

Teren: 9.600 mp



Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 9600mp

Plan detaliu



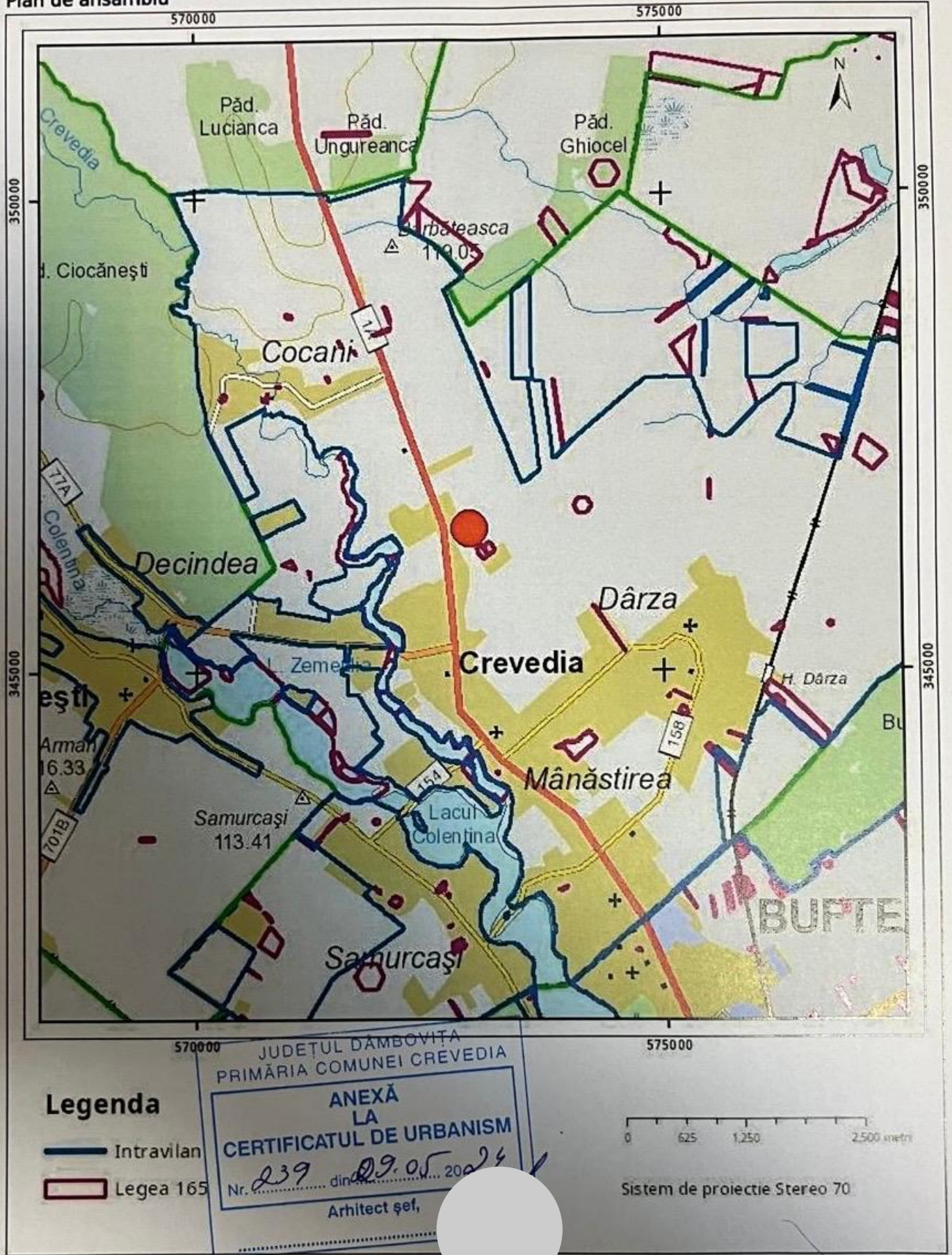
Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09.05.2024
Arhitect șef,

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL DĂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI CREVEDIA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 239 din 09.05.2024
Arhitect șef,

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

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