

Către,  
Președintele Consiliului Județului Dâmbovița

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

Subsemnatul BUDA GEORGE cu domiciliul în Comisani, jud. Dambovita, în calitate de reprezentant al **S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.**, cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita telefon 0723685540, 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/PUD** - **INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**" solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 16/22.01.2020 emis de Presedintele Consiliului Judetean Dambovita imobilul(teren) situat **amplasat** in com. **ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281** sau identificat prin<sup>3</sup> numar cadastral : **71864** conform Plan de Amplasament si Delimitare a bunului mobil si (**unde este cazul**), pentru care a fost eliberat **avizul de oportunitate nr. \_\_\_\_\_** emis de arhitectul șef al ~~municipiului/orașului/comunei/județului~~ **DAMBOVITA**

Suprafața terenului studiată în PUZ este de 7900mp

Suprafața terenului ce se propune a fi introdus în intravilan este de 2000.00mp (dacă este cazul)

Date identificare proiectant<sup>4)</sup> **S.C. G NOVA ART CONSTRUCT S.R.L.**  
- ARH. Buda George

- Anexez următoarele:
  - **piese scrise și desenate** (originale) PUZ/PUD în format analogic și electronic (2 exemplare);
  - studii: TOPO, GEOTEHNIC, PEDOLOGIC
  - următoarele avize: **CF OPIS ATASAT**
- dovada achitării taxei datorate pentru emiterea avizului;

Data

15.03.2022

SEMNĂTURA,

**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.

**OPIS**  
**cu documentele depuse pentru eliberarea avizului Consiliului Judetean pentru**  
**documentatia de urbanism PUZ**

**PUZ – „ INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE**  
**7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE”**  
generat de imobilul com. ODOBESTI sat MIULESTI, DE 261/3, NC 71864, jud. DAMBOVITA

Nr. crt.	Denumirea documentului	Emitent / Nr / data	Numărul de file	De la fila Pana la fila
1	Cerere		1	1
2	Opis		1	2-3
3	Declaratie pe proprie raspundere		1	4
4	Dovada plata taxa aviz PUZ CJ		1	5
5	Dovada plata taxa RUR		1	6
6	Foaie de capat		1	7
7	Certificat de urbanism	16/22.01.2020	5	8-12
8	Act de dezlipire	2897/22.10.2021	2	13-14
9	Extras de carte funciara	29268/15.03.2022	3	15-17
10	Plan de amplasament si delimitare a imobilului		3	18-20
11	Extras de plan cadastral pe ortofotoplan		2	21-22
12	Anunt 1	991/11.02.2020	1	23
13	Anunt 2	2215/07.04.2020	1	24
14	Anunt 3		1	25
15	Notificare vecini		1	26-29
16	Fotografii panou de informare afisat		2	30-31
17	Adresa Primaria Odobesti privind procedura de informare a publicului	2829/31.03.2021	1	32
18	Plan de situatie vizat OCPI		17	33-49
19	Studiu geotehnic		32	50-81
20	Decizia etapei de incadrare APM - Dambovita	7430/07.01.2022	2	82-83
21	Notificare asistenta de specialitate DSP	5670/27.03.2020	8	84-91
22	Aviz MADR	76/17.02.2022	2	92-93
23	Acord Administrator drum	1989/10.03.2021	1	94
24	Aviz MAI	2055849/27.03.2020	1	95
25	Aviz IPJ Dambovita	285176/21.03.2020	2	96-97
26	Aviz Distributie Energie Electrica Romania	30602020323/23.03.2020	3	98-100
27	Aviz Apele Romane	109/27.04.2021	3	101-103
28	Aviz ANIF	296/12.03.2020	2	104-105
29	Atestat privind clasa de calitate a terenurilor agricole	169/09.03.2020	1	106
30	Studiu pedologic		13	107-119
31	Continut PUZ si RLU		1	120
32	Memoriu de prezentare		17	121-137
33	Regulament local de urbanism		19	138-156
34	Plan de incadrare in zona si in PUG	A1	1	157
35	Plan analiza situatie existenta- disfunctionalitati	A2	1	158
36	Plan situatie existenta – documentar foto	A2.1.	1	159
37	Plan reglementari urbanistice- zonificare functionala	A3	1	160
38	Plan – propunere mobilare urbanistica	A4	1	161

Nr. crt.	Denumirea documentului	Emitent / Nr / data	Numărul de file	De la fila Pana la fila
39	Plan – echipare edilitara	A5	1	162
40	Plan – Proprietatea asupra terenurilor	A6	1	163

Semnătura .....



4

**DECLARAȚIE  
pe propria răspundere**

Subscrisa SC MAGIC GEODARI SRL , reprezentata prin Dragne Ion in calitate de beneficiar ai proiectului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPREFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" .amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

**declaram pe proprie raspundere, ca am luat la cunostinta si suntem de acord** cu desfasurarea sedintei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Dambovita in format electronic / digital si cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru.

**Data**

.....

**Semnatura**



**DECLARAȚIE  
pe propria răspundere**

Subsemnatul **Buda George** , in calitate de elaborator al proiectului Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPREFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" .amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281.

**Declar pe proprie raspundere, ca am luat la cunostinta si sunt de acord** cu desfasurarea sedintei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Dambovita in format electronic / digital si cu toate aspectele care decurg din acest mod de lucru.

**Data**

.....

**Semnatura**



SWIFT: BTRLRO22  
C.U.I RO 50 22 670  
RB - PJR - 12 - 019 - 18.02.1999  
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

DRAGNE MONICA  
NICOLETA  
01.03.2022

Tiparit de:

Tiparit în:

### Istoric Cont

#### Criterii de cautare

Numar cont: RO43BTRLRONCRT0486016801  
Perioada: 01.02.2022 - 01.03.2022  
Suma exacta: 319,00  
Tip tranzactie: Ambele

#### Cont

Utilizator: DRAGNE MONICA NICOLETA  
Client: MAGIC GEODARI SRL  
Gasite: 1

Data tranzactie	Date valutare	Descriere	Referinta tranzactiei	Debit	Credit	Se vinde contabil
01-03-2022 14:07:18	01.03.2022	Plata OP inter - canal electronic; PLAN URBANISTIC ZONAL CONSILIU JUDETEAN DAMBOVITA;405583174280205692760f8af12-4ea3-9053-4838000abdd5;6;MAGIC GEODARI SRL -SITURATU SRL - SITUROAT50301742003010101001010101	616ETRRZ220600152	-319,00		165.08

---

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

Numar ordin: 13  
Nume platitor: G NOVA ART CONSTRUCT SRL  
Cod fiscal/CNP: 31978931

**Detalii transfer**

Cont platitor: RO86BTRLRONCRT0220259501  
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX  
Cod fiscal beneficiar: 17244352  
Suma: 545.00  
Detalii plata: Taxa inregistrare PUZ S 2000mp com Odobesti jud Dambovita  
Beneficiar: SC MAGIC GEODARI SRL  
Data crearii: 10.03.2022  
Referinta tranzactiei: 016ETRZ220690211  
Data tranzactiei: 10.03.2022  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: BUDA GEORGE

---

Semnatura platitor

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
2000 MP DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI  
AMENAJARI CONEXE**

**AMPLASAMENT: com. ODOBESTI, sat MIULESTI, DE  
261/3, NC 71864, jud. DAMBOVITA**

**BENEFICIAR: SC MAGIC GEODARI SRL**

**PR. NR.1246/02.2020**



## Continut

Memoriu de prezentare  
Regulament local de urbanism  
Anexe (avize, acorduri)  
Studiu topo  
Studiu geologic  
Studiu pedologic  
Piese desenate



## CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Nr. 404 din 11.01.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 22.01.2020

**În scopul: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU  
CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**

Ca urmare a cererii adresate de MAGIC GEODARI SRLcu sediul în județul \_\_\_\_\_ comuna ODOBESTIsatul MIULESTI cod poștal \_\_\_\_\_ strada PRINCIPALAnr. 15 bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ tel/fax. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_înregistrată la nr. 404 din 10.01.2020pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul DÂMBOVIȚAcomuna ODOBESTI satul MIULESTIcod poștal \_\_\_\_\_ strada DE 261/3 nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_sau identificat prin <sup>(3)</sup> PLAN INCADRARE IN ZONA VIZAT OCPI SI EXTRAS DE INFORMARE  
CARTE FUNCIARA NR. 71864 ( T 33/277, P 276, 281)în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 45/U2015faza **PUG** aprobată cu HCL ODOBESTInr. 27/23.08.2019

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

**SE CERTIFICA:****1.REGIMUL JURIDIC**

**Teren aflat în extravilanul comunei Odobesti proprietatea Magic Geodari SRL conform contract de vanzare cumparare nr.2080/31.07.2019, identificat prin extras de informare carte funciara nr. 71864. Terenul se afla in zona de eroziune de maluri avand interdictie temporara de construire. Aviz favorabil UAT Odobesti nr.290/14.01.2020 inregistrat la Consiliul Judetean Dambovita sub nr.1072/17.01.2020.**

**2.REGIMUL ECONOMIC****Categorie folosinta teren : arabil****Destinatia conform PUG : TA - zone rezervate pentru activitati agricole.****Propunere : INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE  
CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE.**

9

**CONFORM ANEXA**

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

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE  
EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

- de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

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

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

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

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> acord vecini
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> acord ISC

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

Verificare Legea 10/1995 (proiectantul va stabili cerințele de verificare), aviz administrator drum, Poliția rutiera, DSP,DSVSA, Ministerul Agriculturii, ANIF, Apele Romane.

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

PUZ conform Legii 350/2001 coroborat cu Ordin MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului in cele 4 etape: pregatitoare, documentare, elaborare si finala cu avizele aferente ( energie electrica, APM, DSP,DSVSA, Apele Romane , Ministerul Agriculturii, ANIF, acord administrator drum, aviz amplasament PSI).

Documentatie cadastrala si topografica atualizata(conform situatiei din teren) vizata OCPI, studiu geotehnic verificat Af, proiect sistematizare verificat, studiu peisagistic , studiu privind utilizarea unor resurse alternative, certificat de performanta energetica la receptia lucrarilor

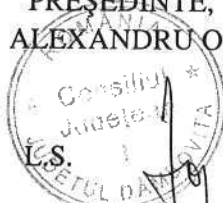
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

Taxa DTAC, DTOE, inregistrare OAR, inregistrare RUR.

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

PREȘEDINTE,  
dr.jr. ALEXANDRU OPREA



SECRETARUL GENERAL AL JUDETULUI  
dr. IVANOFF IVAN VASILE

ARHITECT ȘEF,  
arh. TEODOR MIHAI BĂTE

Achitat taxa de: 42.00 lei, conform chitanței nr. 7232128 din 10.01.2020

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

Întocmit: Bucur Maria

HG nr. 525/1996 priv. aprob.R.G.U se aplica în proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categ. de terenuri, atât în intravilan, cât si în extravilan. Avand in vedere faptul ca, R.L.U aferent P.U.G aprobat, zona are prevazuti indicatori urbanistici minimali ,in conformitate cu art. 32 alin. (1) lit.c) se va intocmi PUZ.

Prevederi RLU aferent PUG penru extravilan: TA zone rezervate pentru activitati agricole.

Terenurile agricole din extravilan se vor supune prevederilor art. 3 din RGU ( autorizarea executarii lucrarilor si amenajarilor agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite prin lege).

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari ca la emiterea autorizatiei de construire, comasarea suprafetelor de teren afectate de constructii, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Prin P.U.Z se va reglementa: functiunea zonei, regim de construire, inaltimea admisa, P.O.T max., C.U.T max., retragerile edificabilului fata de aliniamentul stradal precum si fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitecturala-volumetrica , materialele admise, paleta cromatica, stabilirea accesului carosabil/pietonal la drum public, amenajarea spatiilor verzi plantate cu rol ambiental si de protectie, imprejmui, echiparea tehnico-edilitara cu utilitatile necesare bunei functionari a obiectivului propus, stingerea incendiilor. Reglementarile urbanistice aprobate prin P.U.Z-ul care se va elabora, vor sta la baza intocmirii D.T.A.C.Prevederile Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, specifica la art. 78 alin (1) "schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor arabile situate in extravilan, vii si livezi, precum si a pajistilor permanente, altele decat prevazute la art. 4 alin. (1) din OUG nr. 34/2013 si completarile Legii nr. 18/1991 se aproba prin decizie a Directiei Judetene pentru Agricultura .Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. De asemenea se vor respecta prevederile OG 43/1997 coroborate cu Ordinul nr. 1.835/2017, privind conditiile de proiectare si amplasare a constructiilor in zona drumurilor publice.

Avizele solicitate si obtinute la faza PUZ care nu specifica in mod expres etapa pentru care sunt emise (PUZ, DTAC) raman valabile si la faza DTAC, cu conditia pastrarii solutiei tehnice in baza careia au fost obtinute.

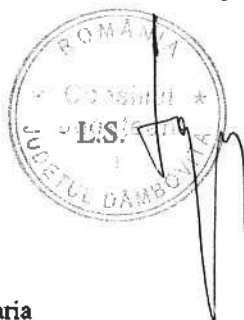
Conform aviz si a plansei de reglementari aferente PUG UAT Odobesti, terenul se afla in zona de cu eroziune de maluri, conform HG nr. 930/2005 privind aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica - propuneri de amenajare teren cu interdictie temporara de construire pana la eliminarea cauzelor ce au generat- o.

De asemenea, in vecinatatea imobilului (teren) se afla statia de punere sub presiune (SPP) si infrastructura de irigatii, drept pentru care se va avea in vedere protejarea acestora.

Utilitati existente in zona: nu sunt utilitati conform aviz UAT Odobesti nr. 290/2020.

Accesul se realizeaza din : DE 261/3.

PREȘEDINTE,  
dr.jr. ALEXANDRU OPREA



SECRETARUL GENERAL AL JUDETULUI,  
dr. IVANOFF IVAN VASILE

ARHITECT ȘEF,  
arch. TEODOR MIHAI BÂTE

Întocmit: Bucur Maria

PLAN INCADRARE IN ZONA  
COMUNA ODOBESTI

SCARA 1:5,000

NUMAR CADASTRAL 71797 SI 71795

12



CONSILIUL JUDEȚEAN  
DĂMBOVIȚA

ANEXĂ  
LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 16 din 22.01.2020

Arhitect-sef,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ DĂMBOVIȚA

Certific pentru conformitate,  
precizie, calitate și regularitate.

NISTOR ION  
Ing. Șef

ȘEF SERVICIU  
NISTOR ION

Intocmit consilier,  
GRIGORE ANDREEA

Informatii furnizate la cerea nr. 105564/14.10.2019



# DUPLICAT

## ACT DE DEZLIPIRE

13

Subscrisa **MAGIC GEODARI Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în sat Miulești, com. Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dâmbovita, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J15/378/2019, CUI 40558317, prin administrator **DRAGNE ION**, de cetățenie română, născut în oraș Răcari, jud. Dâmbovița, domiciliat în sat Miulești, com. Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dâmbovita, identificat cu C.I. seria D.D. nr. 956545 eliberată de SPCLEP Potlogi la data de 29 ian. 2019, C.N.P. 1730806154208, proprietară a **terenului arabil** în suprafață de **7.900 (șapte mii nouă sute) mp.**, situat în **extravilanul com. Odobești, T. 33/277, P. 276, 281, jud. Dâmbovița**, cu nr. cadastral **71864**, intabulat în cartea funciară nr. **71864** a loc. Odobești, -----

**am hotărât dezlipirea acestuia,**  
**în baza planului de amplasament și delimitare a imobilului, după cum urmează:**

**Lotul 1** în suprafața de **5.900 (cinci mii nouă sute) mp.** teren **arabil**, situat în **extravilanul com. Odobești, T. 33/277, P. 276, 281, jud. Dâmbovița**, cu nr. cadastral **72598**, având, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat la O.C.P.I. Dâmbovița sub nr. 121254, din data de 05 oct. 2021, următoarele vecinătăți și dimensiuni: la N-Mîrea Ilie, pe o lungime de 95,00 m și Lot 2, pe o lungime de 96,62 m, la E-DE 261/3, pe o lungime de 17,16 m, la S-Tudorache Anica, pe o lungime de 167,92 m, la V-Barbu Ion, pe o lungime de 42,25 m și Barbu Marin, pe o lungime de 4,18 m.-----

**Lotul 2** în suprafața de **2.000 (două mii) mp.** teren **arabil**, situat în **extravilanul com. Odobești, T. 33/277, P. 276, 281, jud. Dâmbovița**, cu nr. cadastral **72599**, având, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat la O.C.P.I. Dâmbovița sub nr. 121254, din data de 05 oct. 2021, următoarele vecinătăți și dimensiuni: la N-Mîrea Ilie, pe o lungime de 83,92 m, la E-DE 261/3, pe o lungime de 27,55 m, la S-Lot 1, pe o lungime de 82,63 m, la V-Lot 1, pe o lungime de 13,99 m.-----

Dreptul de proprietate asupra terenului ce se dezlipește a fost dobândit, conform **Contractelor de vânzare autentificate sub nr. 2080 și 2081**, din 31 iul. 2019 de Notarul Public Enache Iulia din Târgoviste și a ajuns la forma geometrică și dimensiunile actuale prin operațiunea de alipire, conform **Actului de alipire autentificat sub nr. 3776** din data de 17 dec. 2019, de Notarul Public Enache Iulia din Târgoviște. -----

Terenul este liber de orice sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **127041** din data de 19 oct. 2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovita-B.C.P.I. Târgoviste. -----

Prezentul act se face în baza Certificatului de atestare fiscală nr. 8362 din data de 19 oct. 2021, emis de Primăria com. Odobești și Certificatului de urbanism nr. 16 din data de 22 ian. 2020, emis de Consiliul Județean Dâmbovița . -----

În temeiul **art. 35 din Legea 7/1996**, republicată, B.I.N. ENACHE IULIA, va comunica prezentul act la A.N.C.P.I.-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovita-B.C.P.I. Târgoviste, în vederea înscrierii în Cartea Funciara. -----

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile, declarăm că

suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora. -----

Declar că am citit și mi s-a citit actul în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă vointa mea, drept pentru care semnez mai jos. -----

*Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarial Individual ENACHE IULIA, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.*-----

**SEMNĂTURA,**  
**«MAGIC GEODARI»**  
**Societate cu Răspundere Limitată**  
**prin administrator**  
**S.S. DRAGNE ION**

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ENACHE IULIA**  
**Licența de funcționare nr. 2183/1926/11.11.2013**  
**Sediul : Bd. Independenței nr. 17 bis, Târgoviște**  
**Tel/fax 0245/213946**  
**e-mail [notari@bnpiuliaenache.ro](mailto:notari@bnpiuliaenache.ro)**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2897**  
**Anul 2021, luna octombrie, ziua 22**

În fața mea, **ENACHE IULIA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat **DRAGNE ION**, de cetățenie română, născut în oraș Răcari, jud. Dâmbovița, domiciliat în sat Miulești, com. Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dâmbovița, identificat cu C.I. seria D.D. nr. 956545 eliberată de SPCLEP Potlogi la data de 29 ian. 2019, C.N.P. 1730806154208, în calitate de administrator pentru **MAGIC GEODARI Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în sat Miulești, com. Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dâmbovița, care după ce **a citit**, a declarat că **i-a înțeles** conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă vointa sa, **a consimțit** la autentificarea prezentului înscris și **a semnat unicul exemplar**. -----

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 120 lei (60 lei/lot), cu chit. nr. ...../2021

S-a încasat onorariul în sumă de 450 lei și T.V.A. 85,50 lei, cu bon fiscal nr. ...../2021

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S./L.S. ENACHE IULIA**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de ENACHE IULIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul**





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72599 Odobesti

Nr. cerere	29268
Ziua	15
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare  
100114055137



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72599	2.000	Teren neimprejmuit;

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

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>128864 / 22/10/2021</b>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE NR. 2897, din 22/10/2021 emis de NP Enache Iulia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 72599 a imobilului cu numarul cadastral 72599 / UAT Odobesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71864 in scris in cartea funciara 71864;	A1
Act Notarial nr. act de alipire autentificat sub nr. 3776, din 17/12/2019 emis de NP Enache Iulia;		
B2	Se infiinteaza cf. 71864 a imobilului cu nr. cad. 71864/Odobesti ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.71795\cf.71795; -- nr.cad.71797\cf.71797;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71864/Odobesti, in scrisa prin incheierea nr. 137947 din 18/12/2019;</i>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. NR. 2080, din 31/07/2019 emis de Enache Iulia; Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2081, din 31/07/2019 emis de NP Enache Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MAGIC GEODARI SRL, CIF:40558317</b>	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71864/Odobesti, in scrisa prin incheierea nr. 137947 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 71795/Odobesti, in scrisa prin incheierea nr. 72360 din 01/08/2019; pozitie transcrisa din CF 71797/Odobesti, in scrisa prin incheierea nr. 72365 din 01/08/2019;</i>		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

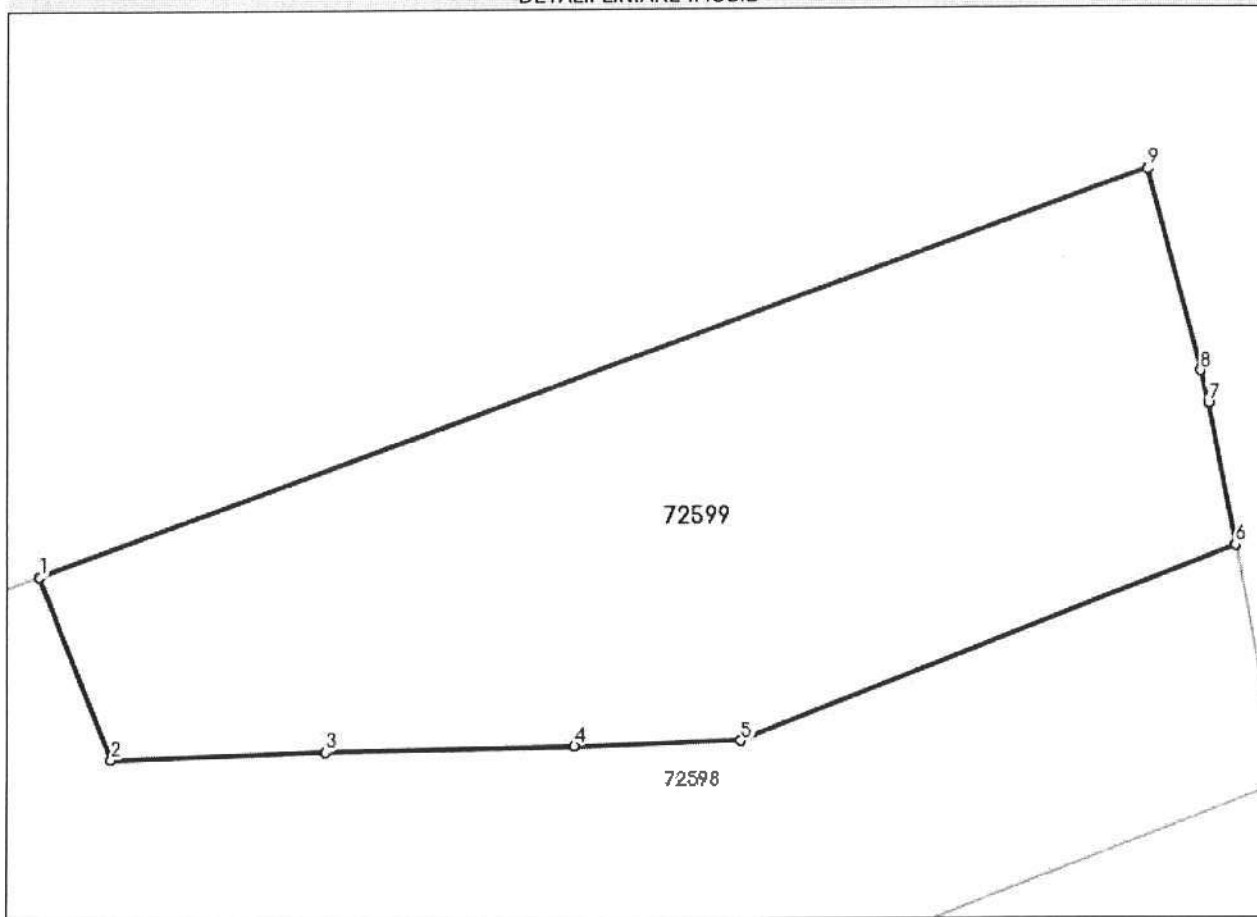
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72599	2.000	

\* 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	NU	2.000	33/277	276,281	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.991
2	3	15.229
3	4	17.732
4	5	11.852
5	6	37.816
6	7	10.332

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.334
8	9	14.89
9	1	83.916

\*\* 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 ANCPİ 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.

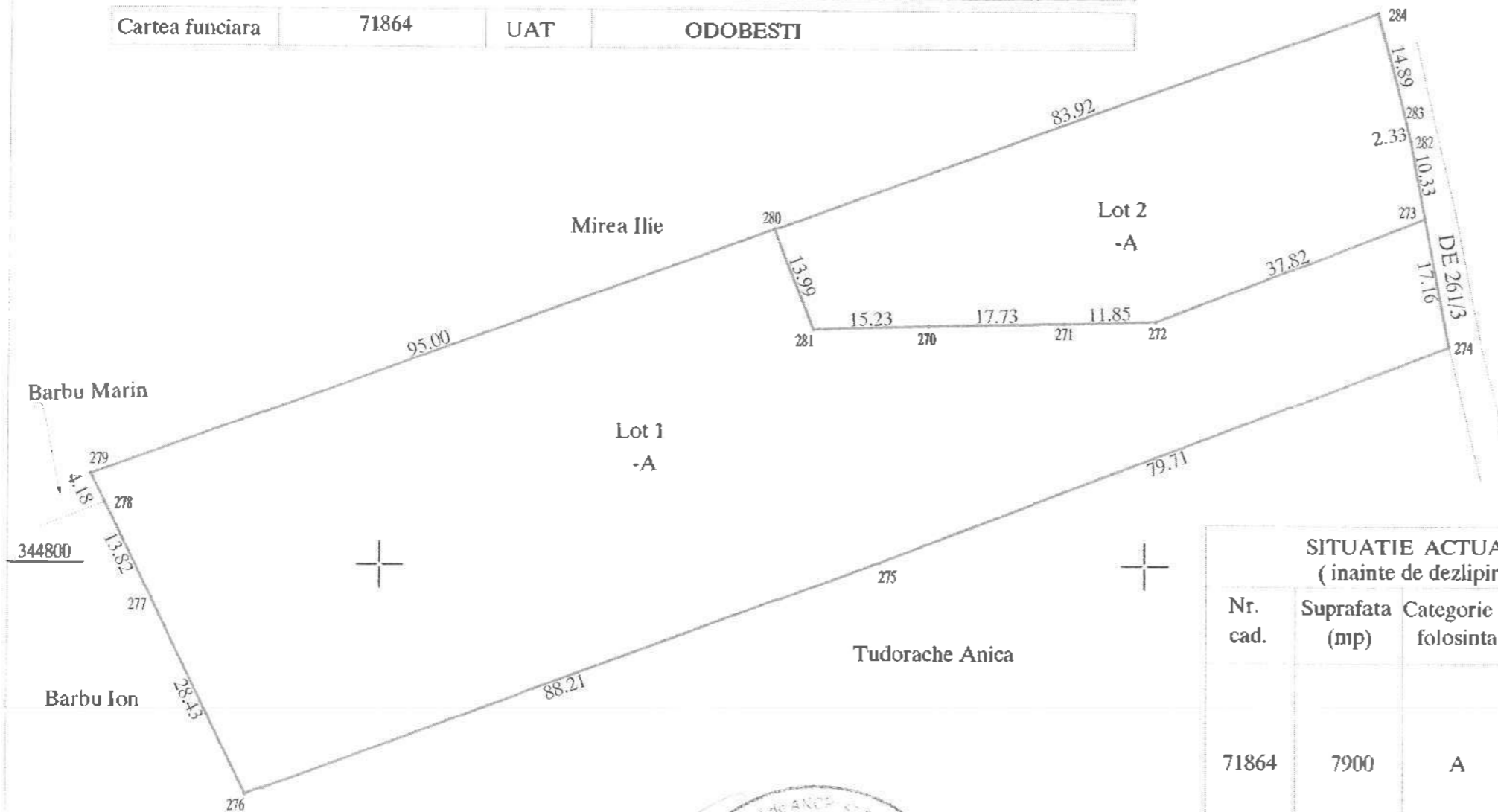
**Data și ora generării,**

15/03/2022, 13:16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, jud. Dambovita	
71864	7900	- extravilan	
Cartea funciara	71864	UAT	ODOBESTI



SITUATIE ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIE VIITOARE (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Supraf. (mp)	Cat. de folosinta	Supraf. totala (mp)	Descrierea imobilului
71864	7900	A	- extravilan	72598	5900	A	5900	Lot 1
				72599	2000	A	2000	Lot 2
Total	7900	-	-	-	7900	-	7900	-



Executant,  
Ing. Nistor Robert Constantin  
Email : r.nistor@yahoo.com  
Tel. : 0721822488

Inspector

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

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

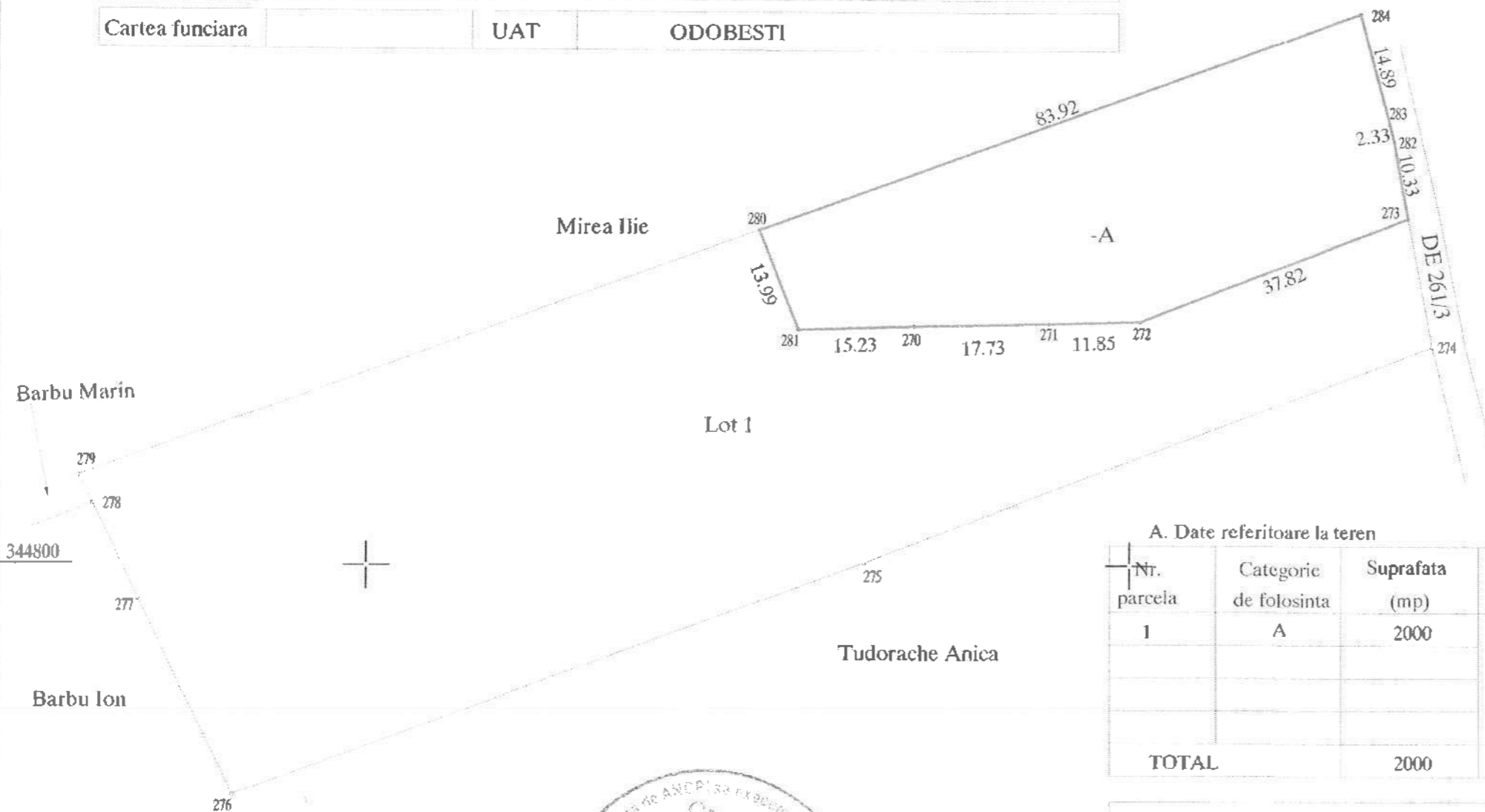
Data, octombrie 2021  
Nr. evidenta : 249 - Propunere

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița  
Nume și prenume: AROȘOAI E CONSTANTIN  
Data,  
Funcția - Consilier gr. I A

Stampila-BCPI  
121256/05.10.2021

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**Scara 1: 1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, jud. Dambovită	
72599	Lot 2 = 2000	- extravilan	
Cartea funciara		UAT	ODOBESTI



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentiiuni
1	A	2000	N - Mirea Ilie - 83.92 m E - DE 261/3 - 27.55 m S - Lot 1 - 82.63 m V - Lot 1 - 13.99 m	Limita conventionala
<b>TOTAL</b>		<b>2000</b>		

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000 mp

Executant,  
**Ing. Nistor Robert Constantin**  
 Email : r.nistor@yahoo.com  
 Tel. : 0721822488

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

Inspector

Confirm introducearea imobilului in baza de date

integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imob. Litoră Dâmbovită  
 Nume și prenume: **AROȘOAIU CONSTANTIN**  
 Funcția - Consilier Gr. I A

Nr. evidenta : 249 - Lot 2      Data, octombrie 2021

Stampila BCPI

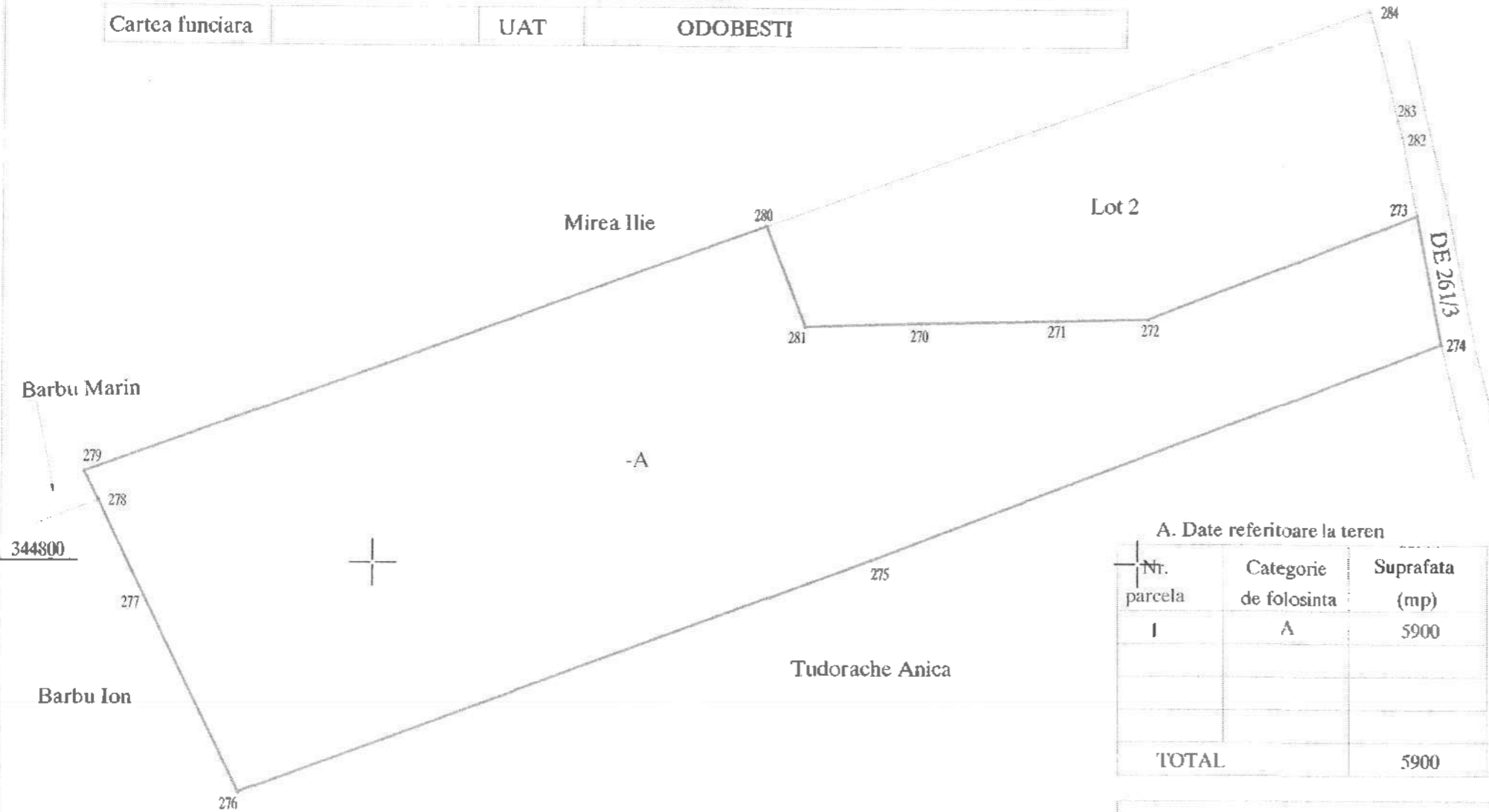
12/254/05.10.2021



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, jud. Dambovit	
72598	Lot 1 = 5900	- extravilan	
Cartea funciara		UAT	ODOBESTI



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentiiuni
I	A	5900	N - Mirea Ilie - 95.00 m N - Lot 2 - 96.62 m E - DE 261/3 - 17.16 m S - Tudorache Anica - 167.92 m V - Barbu Ion - 42.25 m V - Barbu Marin - 4.18 m	Limita conventionala
TOTAL		5900		

Suprafata totala masurata a imobilului = 5900 mp

Executant,  
 Ing. Nistor Robert Constantin  
 Email : r.nistor@yahoo.com  
 Tel. : 0721822488

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dambovit  
 Nume și prenume: AROȘOAI E CONSTANTIN  
 Funcția - Consilier Agr. I A

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

Nr. evidenta : 249 - Lot 1      Data, octombrie 2021

Stampila BCPI 129254/05.10.2021



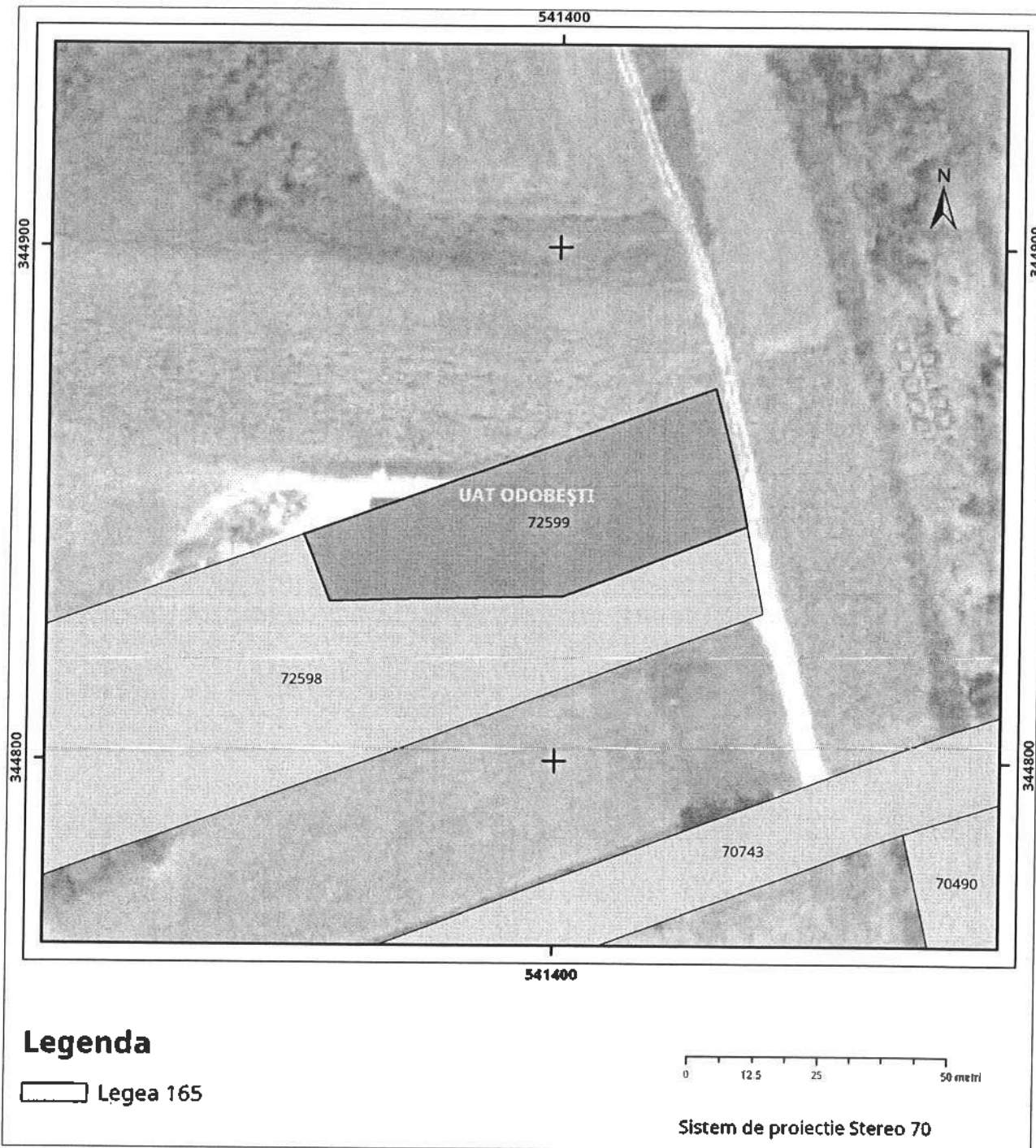


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 72599, UAT Odobesti / DAMBOVITA, -

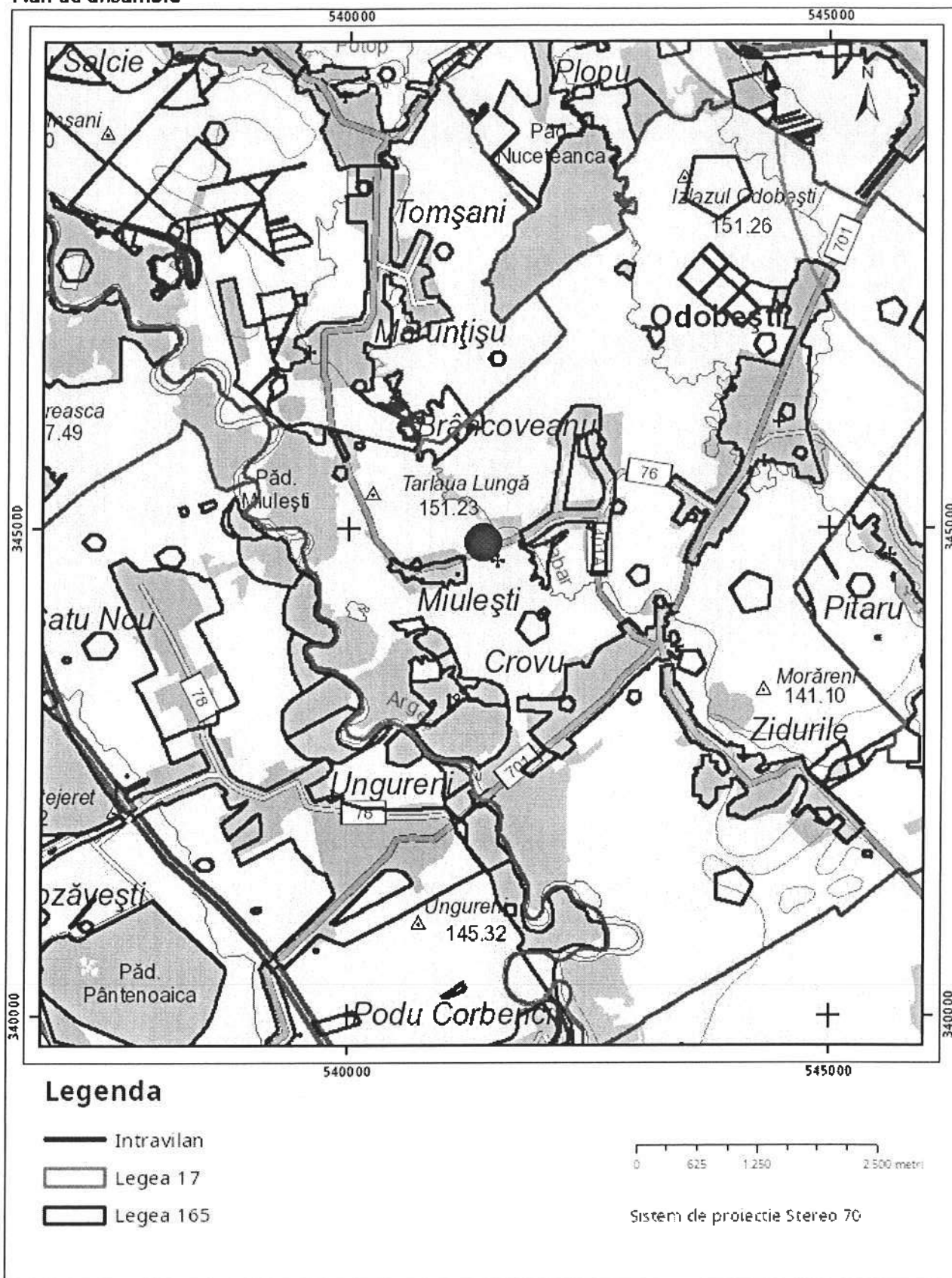
Nr.cerere	29271
Ziua	15
Luna	03
Anul	2022

Teren: 2.000 mp  
 Teren: Extravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 2000mp  
 Plan detaliu



22

### Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-10-2021  
 Data și ora generării: 15-03-2022 13:18

JUDEȚUL DĂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI ODOBEȘTI  
INTRARE NR. 981  
IEȘIRE  
Zina 11 Luna 02 2008

23

## ANUNT PUBLIC 1 INTENTIE ELABORARE PUZ

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita, anunta publicul interesat cu privire la **intenta de elaborare** a documentatiei de urbanism :

" INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" amplasat in com. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita, NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

Beneficiar S.C. MAGIC GEODARI 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 ODOBESTI Directia de Urbanism .

*Andrei Pleșca*  
*Ortănuț*

JUDEȚUL DĂMBOVIȚA	
PRIMĂRIA COMUNEI ODOBEȘTI	
INTRARE	NR. 2215
IEȘIRE	
Zisă	Luna
01	2005

24

ANUNT PUBLIC 2  
DOCUMENTARE SI ELABORARE PUZ

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional in Sat. Miulești, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita, anunta publicul interesat cu privire la documentarea si elaborarea documentatiei de urbanism :

**INTOCMIRE PUZ PENTRU " INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" amplasat in com. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita, NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).**

Beneficiar S.C. MAGIC GEODARI 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 Odobesti, Directia de Urbanism .

*Scris pe e-mail  
10/12/2020 (Monica Mădăraș)*  
25

**ANUNT PUBLIC 3  
ETAPA DE PROPUNERI PUZ**

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovită anunță publicul interesat cu privire la propunerile de elaborarea a documentației de urbanism :  
" INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" amplasat in com. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovită , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

**Beneficiar S.C. MAGIC GEODARI 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 ODOBESTI Directia de Urbanism .

**CATRE**

.....

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita , va

**NOTIFICA**

cu privire la **intentia de elaborare** a documentatiei de urbanism :  
**PUZ” INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP din suprafata de 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE”**  
amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul Primariei Odobesti, Directia de Urbanism .

Am luat la cunostinta,  
Nume prenume BARBU ION  
Serie, nr BI / CI .....  
Data 15.01.2022  
Semnatura [Signature]

27

## CATRE

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobești, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita , va

## NOTIFICA

cu privire la **intenta de elaborare a documentatiei de urbanism : PUZ" INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP din suprafata de 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE"** amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.

Persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul Primariei Odobesti, Directia de Urbanism .

Am luat la cunostinta

Nume prenume BARBU MARIN  
Serie, nr BI / CI .....  
Data 21. 01. 2022.  
Semnatura BM

**CATRE**

.....

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita , va

**NOTIFICA**

cu privire la **intentia de elaborare** a documentatiei de urbanism :  
PUZ" INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP din suprafata de 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul Primariei Odobesti, Directia de Urbanism .

Am luat la cunostinta,  
Nume prenume MIREA ILIE  
Serie, nr BI/CI .....  
Data 03.02.2022  
Semnatura Jovan

**CATRE**  
.....

S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. cu sediul profesional în Sat. Miulești, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, jud. Dambovita , va


**NOTIFICA**

cu privire la **intentia de elaborare** a documentatiei de urbanism :  
PUZ" INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP din suprafata de 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE" amplasat in com. ODOBESTI,SAT. MIULESTI, DE 261/3, Jud. Dambovita , NC. 71864 T. 33/277, P.276, 281).

Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.

Persoanele interesate sa trimita observatii/comentarii o pot face in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii anuntului la sediul Primariei Odobesti, Directia de Urbanism .

Am luat la cunostinta

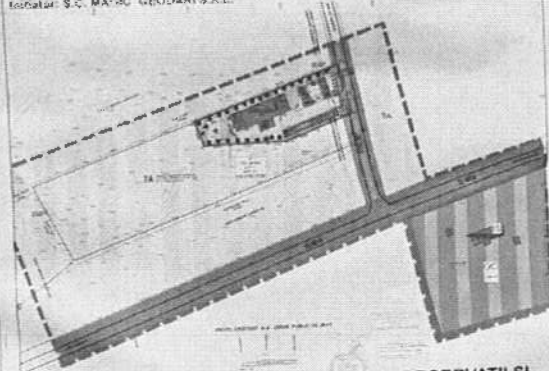
Nume prenume TUDORACHE ANICA -DECEA  
Serie, nr BI / CI TUDORACHE GEORGE  
Data 25.01.2022  
Semnatura .....  


30

PRIMAria Comunei Odoareti  
Data aprobării: 11.02.2020

**INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**Argumentare: PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN**  
**A SUPRAFETEI DE 7900mp PENTRU**  
**CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI**  
**MENAJARI CONEXE**

Realizator: S.C. MATRO GEODARI S.R.L.



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI**  
**PROPUNERI SCRISE**  
**PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI**  
**URBANISTIC ZONAL**  
**IN PERIOADA 11.02.2020 - 11.13.2020**

Responsabilitate cu informarea si consultarea publicului: TEHNICIAN CU PRIMARIUL - COMUNA ODOARETI  
 Adresa: Aviaza nr. 1, Localitatea: Odoareti - Județul Dambovită  
 Telefon: 0245-721101, 721226 e-mail: primaria@odoareti.ro  
 Observatiile sunt necesare în vederea elaborării Planului urbanistic zonal  
 Răspunsul la observatiile transmise va fi prezentat la sediul Primăriei odoareti timp de 15 zile de la  
 încheierea perioadei de consultare a publicului de către Direcția de urbanism  
 Etapă precondiționată pentru consultarea publicului până la aprobarea planului  
 etape pregătitoare - actul întocmit este: PUZ  
 etape elaborare proiectului de PUZ  
 Metoda de înregistrare: PUZ/1000000000/2020/001  
 Perioada: 25 de zile calendaristice de la data publicării





32

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI ODOBEȘTI  
Tel /Fax: 0245/721101, e-mail : primăria\_odobești@yahoo.com  
Nr. 2829 / 31.03.2021



**CĂTRE,**

**S.C. MAGIC GEODARI S.R.L**  
**Sat Miulești, comuna Odobești, strada Principală,**  
**numărul 15, județul Dâmbovița**

Având în vedere cererea dvs. numărul 2829 din 31.03.2021, în care ne solicitați informații privind procedura de consultare publică realizată prin depunerea la Primăria Odobești a documentației PUZ - „Introducere în intravilan a suprafeței de 7900 m.p. pentru construire cort de evenimente și amenajări conexe”, amplasat în comuna Odobești, sat Miulești, DE 261/3, județul Dâmbovița, **vă informăm că nu au fost depuse observații, propuneri, sesizări.**

PRIMAR,  
ing. Alecu Nicolae



SECRETAR GENERAL,  
jr Anghel Vasile

CONSILIER URBANISM,  
ec. Radu Andreea - Nicoleta

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2002 / 2021

Întocmit astăzi, 10/12/2021, privind cererea 156372 din 07/12/2021  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 498 din 11/03/2020

1. Beneficiar: MAGIC GEODARI SRL
2. Executant: Nistor Robert Constantin
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
Ordin de plata	07.12.2021	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin
Certificat de	22.01.2020	act administrativ	Consiliul Judetean
Plan de	06.12.2021	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin
Documentatie	06.12.2021	inscris sub semnatura privata	Nistor Robert Constantin

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2002 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* un exemplar al documentatiei, atat in format analogic cat si in format digital.  
imobilul are numar cadastral 72599.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată Admisă

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița  
Inspector  
Nume și prenume: CLUPEA GABRIEL  
GABRIEL CLUPEA  
Funcția - Consilier gr. A

34

**PLAN DE SITUATIE**  
**"INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN**  
**TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE**  
**EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE"**

**Adresa : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita**

**Suprafata = 2000 mp**

**Nr CAD 72599**

**PROPRIETAR/BENEFICIAR : MAGIC GEODARI SRL**

**Octombrie 2021**

35

**BORDEROU**

Adresa imobilului: UAT **ODOBESTI**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
-	T 33/277	P 276; P281	-	-	-	-	72599

Proprietari:

Nume (denumire FIRMA)	CNP/CUI
MAGIC GEODARI SRL	40558317

Persoană autorizată:

Nume	CNP/CUI
Ing. NISTOR ROBERT CONSTANTIN	1810910152485

Număr pagini documentație:

Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor : 394

Conținutul documentației:

- borderou;
- dovada achitării tarifului;
- formularele tipizate de cereri și declarații;
- certificat fiscal;
- copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatele de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- memoriu tehnic;
- plan de amplasament și delimitare;
- releveele construcțiilor;
- plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.

Semnătura și ștampila  
(persoană autorizată)

.....

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu



36

# FIȘA DE CAPĂT

**Denumire:** PLAN DE SITUAȚIE necesar " INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE "

**Amplasament:** Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita

**Beneficiar:** MAGIC GEODARI SRL

**Executant:** ing. Nistor Robert Constantin

**Număr cadastral:** 72599

**Suprafața:** 2000 mp – Extravian

**Proprietar:** MAGIC GEODARI SRL

**Situația juridică:** Certificat de urbanism nr. 16 / 22.01.2020

**Luna și anul întocmirii:** Octombrie 2021

<b>Executant</b>	Ing. Nistor Robert Constantin	
------------------	-------------------------------	--




**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**  
 in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp

37

## CUPRINS

Borderou

Memoriu

Inventar de coordonate al punctelor pe contur si radiate

Piese desenate

□ *Încadrarea în zonă scara 1: 2000*

---

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

**Memoriu**

**Date generale**

Denumire obiectiv : **PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE - pentru imobilul in suprafata de 2000 mp situat in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita.**

- Documentatie topografică realizată în Sistem de proiecție Stereo 1970.

**Faza de teren**

Ridicarea topografică s-a realizat cu GPS-RTK prin sistemul ROMPOS .

Caracteristicile tehnice ale aparatului de măsurat:

- Precizia de măsurare a distanței:  $\pm (3\text{mm} + 2\text{ppm} \times D)$
- Precizia de măsurare unghiulară: 5"
- Domeniu de compensare:  $\pm 4'$
- Compensator pe două axe

Pentru determinarile GPS a fost folosit GPS SOUTH S82V.

Caracteristici GNSS:

- 75 canale :
- GPS L1 C/A L1/L2 P-code, L1/L2 fază purtătoare,
- GLONASS L1 C/A, L2-P code, L1/L2 fază purtătoare,
- SBAS cod și fază (WAAS/EGNOS/MSAS),
- urmărirea și achiziția de semnal slab foarte precisă în condiții de mediu dificile;
- achiziția deplină a codului și fazei purtătoare;

Acuratețe real-time

- SBAS : orizontal - <3 m
- Poziționare timp real DGPS : < 0.8 m
- Poziționare RTK

---

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

orizantal : 10 mm + 1 ppm  
vertical : 20 mm + 1 ppm  
Performanțe RTK

39

- Timp de inițializare : 2 secunde pentru o bază sub 20 km
- Domeniul de lucru : >40 km

Acuratețe post-procesare

- Static, rapid static
  - orizantal : 5 mm + 0.5 ppm
  - vertical : 10 mm + 1 ppm
- Post-procesare cinematic
  - orizantal : 10 mm + 1 ppm
  - vertical : 20 mm + 1 ppm

### Faza de birou

Prelucrarea datelor s-a executat asistat de computer, folosind program specific de calcule topografice.

Programul prelucrează măsurătorile unghiulare, reduce distanțele la orizont și calculează coordonatele punctelor prin metodele cunoscute (drumuire sprijinită la capete, puncte nodale, etc).

Prelucrarea masuratorilor GPS s-a facut în sistemul de referință ETRS89 pe elipsoidul GRS80, transcalculul in coordonate Stereo 1970 a fost realizat cu aplicația Transdat, versiunea 3.03, realizată de ANCP.

Codificarea punctelor noi a fost realizată după regula: DBTAnn , unde: DB = judet, TA = teritoriu administrativ, nn = numarul de ordine al punctului.

S-au întocmit descrieri topografice ale punctelor noi materializate conform normelor tehnice.

Din coordonatele punctelor de stație s-au calculat coordonatele punctelor de detaliu.

După prelucrarea, compensarea drumuirilor și determinarea coordonatelor punctelor radiate, s-a realizat exportul punctelor de detaliu și al punctelor de stație în Bentley PowerMap V8i, unde s-a întocmit planul topografic.

Planul topografic conține:

- punctele rețelei geodezice;

---

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

- limitele corpurilor de proprietate;
- categoriile de folosință ale parcelelor;
- denumirile străzilor cu îmbrăcăminte;
- rețeaua de drumuri (cu trotuar și spații verzi), căi ferate, poduri;
- relief;
- cotele punctelor radiate;
- scara de reprezentare, sistemul de proiecție, data întocmirii, schema de dispunere a planselor

40

La redactarea planului, detaliile planimetrice, hidrografice, toponimice, rețelele și căile de comunicații au fost reprezentate în conformitate cu Atlasul de semne convenționale pentru scara 1:500 - 1:2 000.

### Inventar de coordonate al punctelor pe contur

Inventar de coordonate - Suprafata propusa  
pentru introducere in intravilan

Numar Punct	X [m]	Y [m]
267	344843.995	541351.407
268	344830.963	541356.498
380	344831.425	541371.720
382	344831.728	541389.445
366	344832.052	541401.297
269	344845.808	541436.522
259	344855.959	541434.594
266	344872.635	541430.284
Suprafata = 2000mp		

### Inventar de coordonate al punctelor radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	344828.167	541438.290	147.42
2	344828.499	541444.022	147.50
3	344829.557	541450.837	147.67
4	344807.468	541455.555	147.70
5	344804.081	541450.481	147.67
6	344802.196	541446.113	147.53
7	344802.162	541446.031	147.49
8	344794.587	541447.445	147.56
9	344789.168	541446.241	147.69
10	344800.505	541451.439	147.70
11	344796.471	541454.610	147.78

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp

12	344793.734	541457.858	147.91
13	344796.257	541464.581	148.00
14	344790.876	541466.994	148.00
15	344810.001	541476.641	147.87
16	344812.960	541486.194	147.82
17	344804.369	541489.080	148.07
18	344799.361	541492.160	148.11
19	344796.306	541494.397	148.10
20	344794.984	541494.354	148.08
21	344786.159	541467.315	148.16
22	344780.092	541468.627	147.80
23	344784.688	541458.544	148.01
24	344785.967	541453.464	147.86
25	344780.562	541438.279	147.61
26	344784.752	541436.282	147.65
27	344785.543	541436.353	147.53
28	344780.155	541418.417	146.92
29	344781.917	541417.237	147.08
30	344778.452	541418.650	147.55
31	344773.147	541420.049	147.49
32	344770.063	541420.730	147.24
33	344765.064	541398.784	147.49
34	344769.793	541395.684	147.52
35	344771.891	541394.464	147.40
36	344773.170	541393.412	147.69
37	344767.142	541377.528	147.56
38	344765.814	541378.150	147.38
39	344763.189	541378.401	147.50
40	344757.616	541379.324	147.44
41	344755.903	541383.708	147.48
42	344750.166	541359.902	147.44
43	344755.087	541356.992	147.51
44	344757.890	541355.785	147.47
45	344751.681	541338.007	147.97
46	344749.559	541338.846	147.51
47	344748.126	541339.171	147.57
48	344742.856	541341.264	147.52
49	344741.429	541345.977	147.63
50	344735.014	541321.296	147.74
51	344740.072	541317.814	147.68
52	344741.063	541317.311	147.57
53	344743.268	541316.030	147.93
54	344736.974	541299.069	148.10
55	344738.277	541298.224	147.69
56	344734.803	541300.761	147.78
57	344733.619	541301.254	147.82
58	344728.388	541303.695	147.83
59	344726.852	541308.175	147.85
60	344746.222	541318.421	147.54
61	344752.971	541335.451	147.47
62	344761.607	541357.039	146.91
63	344768.634	541375.415	146.95
64	344775.913	541394.715	146.95
65	344782.507	541411.878	146.60
65	344812.815	541386.986	147.08
66	344784.075	541422.939	146.76
66	344811.147	541387.406	146.72
67	344787.270	541422.114	146.06

41

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

68	344785.678	541426.262	145.60
69	344791.160	541431.953	145.47
70	344787.907	541435.622	145.86
71	344793.072	541441.278	146.41
72	344795.793	541444.232	147.30
73	344810.591	541437.423	146.76
74	344805.381	541422.016	145.66
75	344805.988	541423.902	145.42
76	344800.104	541409.134	146.28
77	344795.440	541393.663	146.87
78	344790.510	541378.509	146.88
79	344784.752	541362.718	146.99
80	344777.943	541344.538	147.20
81	344771.092	541326.937	147.61
82	344764.074	541308.059	147.78
83	344757.140	541290.129	148.13
84	344763.822	541276.650	148.37
85	344776.061	541263.588	148.24
86	344789.492	541249.109	148.40
87	344798.319	541240.253	148.40
88	344814.327	541231.936	147.75
89	344828.909	541228.609	147.70
90	344840.785	541228.350	147.79
91	344840.930	541235.890	147.50
92	344833.585	541236.908	147.34
93	344818.985	541237.623	147.55
94	344814.164	541241.662	147.67
95	344800.976	541248.274	148.07
96	344788.895	541260.659	148.25
97	344778.859	541271.038	148.00
98	344774.641	541275.192	148.21
99	344771.196	541281.744	148.18
100	344770.541	541288.393	148.13
101	344770.001	541296.180	147.51
102	344774.739	541297.503	145.76
103	344772.661	541305.835	147.34
104	344777.041	541315.652	147.30
105	344781.864	541322.441	147.39
106	344786.171	541326.592	147.37
107	344786.304	541326.087	147.29
108	344787.914	541324.919	146.39
109	344784.836	541315.304	146.10
110	344781.331	541307.968	146.45
111	344779.009	541309.598	145.89
112	344782.050	541310.117	146.54
113	344787.378	541305.579	146.29
114	344788.633	541295.546	146.55
115	344792.616	541286.879	146.58
116	344784.630	541287.106	146.67
117	344782.797	541284.895	145.56
118	344789.579	541280.315	146.74
119	344793.049	541275.577	146.48
120	344790.414	541273.085	145.59
121	344798.588	541278.206	146.63
122	344807.045	541266.671	146.75
123	344804.405	541261.191	146.34
124	344805.380	541255.622	145.52
125	344817.396	541247.173	145.61

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

126	344816.575	541251.914	146.46
127	344813.908	541253.143	146.74
128	344817.873	541262.743	146.75
129	344830.666	541265.929	146.70
130	344842.246	541272.868	146.97
131	344858.257	541282.110	147.00
132	344864.282	541283.661	147.15
133	344877.673	541283.941	146.77
134	344828.577	541251.526	146.61
135	344835.945	541253.472	146.56
136	344838.904	541251.192	145.72
137	344833.930	541250.597	146.41
138	344791.282	541336.093	147.25
139	344797.560	541352.877	146.94
140	344803.568	541368.684	146.83
144	344817.480	541406.943	146.13
145	344819.065	541406.315	147.22
146	344821.735	541418.668	145.85
147	344823.512	541418.449	147.34
148	344825.236	541428.730	146.51
149	344826.649	541428.426	147.36
150	344827.333	541433.925	147.41
151	344826.760	541434.628	147.01
152	344848.926	541447.868	147.54
153	344846.672	541440.509	147.41
154	344845.922	541435.749	147.34
155	344841.486	541425.624	147.17
156	344835.569	541425.512	147.21
157	344836.876	541413.524	147.14
166	344819.356	541363.318	146.69
167	344812.271	541347.403	146.62
168	344806.557	541331.784	146.22
169	344800.724	541315.922	146.13
170	344796.182	541301.827	146.38
171	344799.739	541291.774	146.70
172	344805.741	541285.998	146.78
173	344809.035	541301.694	146.89
184	344811.602	541296.740	146.94
185	344804.417	541280.275	146.86
186	344818.983	541272.926	146.85
187	344824.057	541288.743	146.96
188	344829.680	541304.343	146.83
208	344841.845	541298.789	146.98
209	344836.386	541283.751	146.97
210	344843.108	541284.043	146.86
211	344849.264	541288.799	146.88
212	344852.121	541303.015	146.78
213	344855.013	541318.087	146.70
214	344857.779	541332.237	146.65
215	344860.209	541340.764	146.83
216	344861.053	541325.757	147.01
217	344862.622	541309.976	147.21
218	344863.595	541297.729	147.33
219	344873.948	541298.463	147.10
220	344872.479	541313.982	147.22
221	344871.071	541332.060	147.20
222	344869.863	541347.726	147.22
223	344869.252	541363.716	146.93

43

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

224	344869.362	541379.123	146.69
225	344868.744	541394.081	146.78
226	344867.964	541409.641	146.95
227	344866.901	541424.786	147.33
228	344867.692	541431.522	147.42
229	344868.924	541435.371	147.38
230	344872.225	541442.732	147.47
231	344878.193	541459.483	147.99
232	344855.257	541438.525	147.45
233	344854.475	541434.764	147.43
238	344859.438	541415.799	146.71
239	344859.466	541415.734	146.68
244	344861.095	541405.394	146.71
300	344848.669	541424.582	147.34
301	344851.879	541424.797	147.43
302	344851.593	541431.003	147.44
303	344848.204	541430.852	147.32
304	344853.422	541422.150	147.22
305	344853.500	541419.993	147.18
306	344853.638	541418.233	147.15
307	344853.755	541416.472	147.10
308	344853.896	541413.959	147.06
309	344854.128	541411.930	147.05
310	344854.205	541409.864	147.00
311	344854.458	541407.639	146.93
312	344854.471	541405.461	146.95
313	344854.849	541402.033	146.97
314	344855.025	541399.970	146.96
315	344855.102	541397.977	146.88
316	344855.245	541396.010	146.83
317	344855.369	541394.195	146.88
318	344855.599	541392.184	146.87
319	344855.730	541390.212	146.85
320	344855.772	541387.950	146.81
321	344856.190	541384.144	146.81
322	344856.261	541382.216	146.75
323	344856.382	541380.235	146.69
324	344856.416	541378.786	146.68
325	344856.586	541377.045	146.71
326	344856.614	541375.587	146.71
327	344856.828	541373.904	146.65
328	344856.849	541372.306	146.72
329	344856.954	541370.662	146.71
330	344857.044	541369.183	146.70
331	344857.196	541367.849	146.72
332	344857.533	541362.789	146.75
333	344857.643	541360.991	146.74
334	344857.744	541358.845	146.82
335	344857.840	541357.330	146.84
336	344855.702	541352.919	146.87
337	344852.542	541350.466	146.92
338	344853.687	541347.717	146.47
339	344850.651	541341.109	146.89
340	344851.739	541338.815	146.51
341	344849.036	541331.932	146.84
342	344850.691	541330.908	146.42
343	344846.327	541322.500	147.00
344	344846.875	541322.074	146.57

44

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

345	344842.367	541318.199	147.07
346	344842.852	541317.582	146.73
347	344833.380	541314.290	147.08
348	344833.013	541313.462	146.60
349	344823.442	541314.356	146.87
350	344822.735	541313.637	146.52
351	344817.018	541318.097	146.72
352	344816.034	541318.628	146.33
353	344817.388	541324.854	146.75
354	344816.531	541325.617	146.30
355	344820.662	541335.125	146.79
356	344819.293	541335.509	146.13
357	344823.452	541345.998	146.56
358	344822.384	541347.006	146.33
359	344825.600	541358.290	146.82
360	344824.529	541358.661	146.47
361	344826.881	541372.526	146.71
362	344823.538	541374.553	146.59
363	344822.714	541380.269	146.93
364	344812.815	541386.986	147.08
365	344811.147	541387.406	146.72
366	344832.052	541401.297	147.05
367	344837.838	541395.151	147.12
368	344840.488	541394.927	146.62
369	344840.485	541391.701	147.14
370	344840.120	541387.132	147.42
371	344837.595	541386.886	147.03
372	344837.877	541387.429	147.15
373	344836.801	541386.724	147.09
374	344836.679	541376.770	147.16
375	344837.752	541375.610	147.08
376	344836.757	541376.673	146.34
377	344840.252	541371.609	147.28
378	344837.292	541372.511	146.11
379	344836.588	541371.592	146.11
380	344831.425	541371.720	146.05
381	344831.593	541381.245	147.05
382	344831.728	541389.445	147.09
383	344841.635	541401.032	147.12
384	344851.000	541400.847	147.10
385	344849.974	541399.124	147.16
386	344850.737	541395.557	147.15
387	344851.470	541394.915	147.01
388	344851.544	541391.441	146.98
389	344851.542	541380.578	146.86
390	344851.380	541373.064	146.88
391	344851.309	541373.017	147.04
392	344851.307	541370.124	146.90
393	344851.256	541370.124	147.07
394	344851.329	541371.473	146.88
395	344851.088	541365.276	146.95
396	344850.237	541364.251	146.99
397	344842.951	541359.074	147.08
398	344843.169	541363.726	147.10
399	344836.832	541359.119	147.13
400	344836.424	541364.312	146.92
401	344836.176	541365.546	146.96
402	344837.001	541365.010	147.13

45

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
 PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
 in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

403	344832.971	541349.073	146.99
404	344831.939	541348.299	146.93
405	344831.486	541344.339	146.92
406	344832.196	541343.048	146.91
407	344836.170	541342.750	146.92
408	344837.347	541343.618	146.94
409	344837.748	541347.649	146.96
410	344836.971	541348.759	146.97
411	344830.603	541339.839	146.95
412	344830.512	541329.718	146.80
413	344839.350	541328.772	146.85
414	344843.003	541337.794	146.96
415	344845.102	541349.859	146.98
416	344838.545	541374.093	147.02
417	344836.872	541377.020	147.08
418	344836.965	541381.851	147.06
419	344837.298	541386.653	146.96
420	344836.814	541382.018	147.10
421	344836.778	541381.492	147.11
422	344837.351	541381.400	147.16
423	344838.892	541388.278	147.11
424	344838.885	541390.509	147.12
425	344838.935	541393.115	146.99

nb

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

Piese desenate

47

- Încadrarea în zonă scara 1:2000
- Plan de situație scara 1: 500



Întocmit,  
Ing. Nistor Robert Constantin

---

**PLAN DE SITUAȚIE - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARI CONEXE  
in Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita,  
Suprafata totala = 2000 mp**

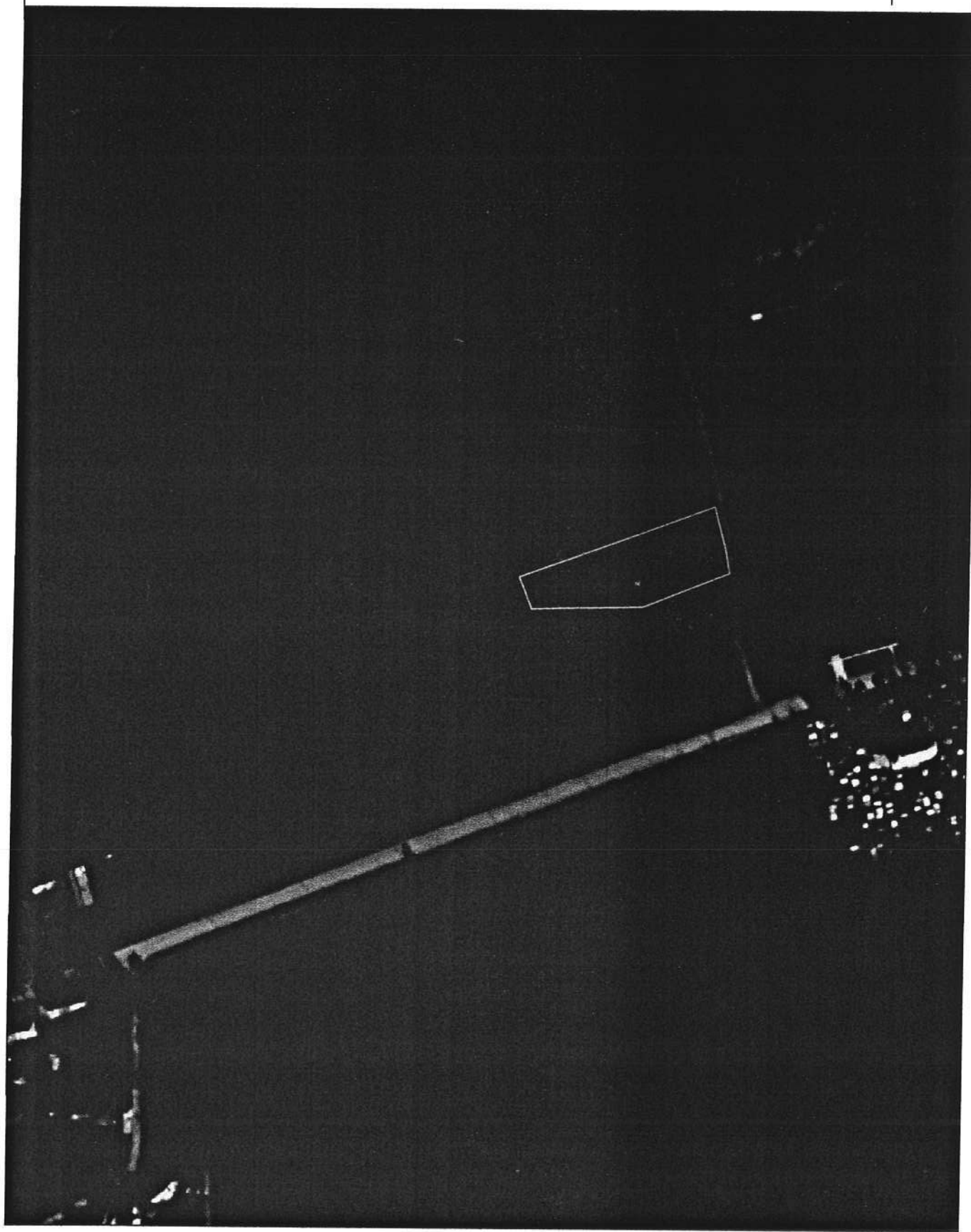
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

UAT Odobesti

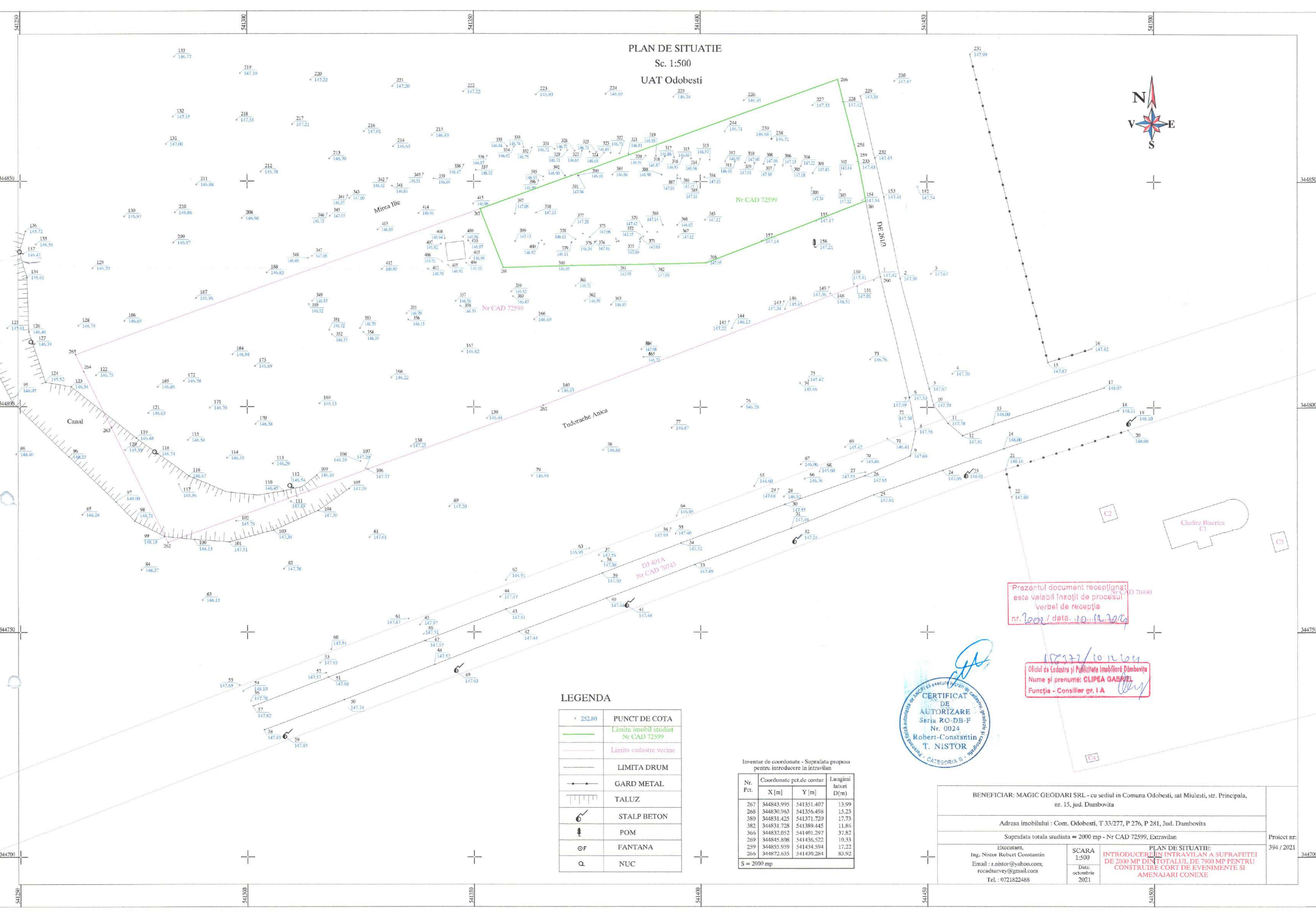
Scara 1: 2000



28



PLAN DE SITUATIE  
Sc. 1:500  
UAT Odobesti



Prezentul document receptionizat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 1091 data: 10.12.2021

15222/10.12.2021  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dambovita  
Nume si prenume: CLIPEA GABRIEL  
Funcția - Consilier gr. I A



LEGENDA

• 252.60	PUNCT DE COTA
—	Limita imobil studiat Nr CAD 72599
—	Limita cadastru vecine
—	LIMITA DRUM
—	GARD METAL
—	TALUZ
⊕	STALP BETON
⊕	POM
⊕	FANTANA
⊕	NUC

Inventar de coordonate - Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(m)
	X [m] Y [m]	
267	344843.995 541351.407	13.99
268	344830.963 541356.498	15.23
380	344831.425 541371.720	17.73
382	344831.728 541389.445	11.86
366	344832.052 541401.297	37.82
269	344845.808 541436.522	10.33
259	344855.950 541434.504	17.22
266	344872.635 541430.284	85.92

S = 2090 mp

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita		Proiect nr: 394 / 2021
Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovita		
Suprafata totala studiată = 2000 mp - Nr CAD 72599, Extravilan		PLAN DE SITUATIE: INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE
Executant, Ing. Nistor Robert Constantin Email : r.nistor@yahoo.com; rocdsurvey@gmail.com Tel. : 0721822488	SCARA 1:500 Data: octombrie 2021	

Numele și prenumele verificatorului atestat  
ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

50  
ANEXA 2A  
Nr. .... Data: 05.03.2020  
Conform registrului de evidență

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului:

**Studiu geotehnic pentru obiectivul:**

„Introducere în intravilan a suprafeței de 7900 mp pentru construire cort de evenimente și amenajări conexe”, pe un amplasament situat în „Comuna Odobesti, Sat Miulesti, Str. DE 261/3, Jud. Dambovită”.

Faza de proiectare: D.T.A.C.



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Glodeanu Gh. Stefan
- Investitor / Beneficiari: MAGIC GEODARI SRL
- Amplasament - Comuna Odobesti, Sat Miulesti, Str. DE 261/3, Jud. Dambovită”
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.03.2020.

### 2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Studiu geotehnic pentru stabilirea terenului de fundare (geotehnice și hidrogeologice), în vederea „Introducere în intravilan a suprafeței de 7900 mp pentru construire cort de evenimente și amenajări conexe” pe un amplasament situat în Comuna Odobesti, Sat Miulesti, Str. DE 261/3, Jud. Dambovită” în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menționată.

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observațiilor de teren și investigațiilor geotehnice printr-un foraj executat în amplasament (cu adâncimea de investigare de 4,00 m.), pentru identificarea determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date și informații necesare proiectării în condiții optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic și ilustrate în cadrul pieselor scrise și desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundație, condițiile hidrologice.

### 3. Documente ce se prezintă la verificare

#### I. Piese scrise

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

### 4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit 2 exemplare  
Proiectant de specialitate  
(Nume și ștampilă)  
Ing. geolog Glodeanu Gh. Stefan

Am predat 2 exemplare  
Verificator tehnic atestat  
(Nume și ștampilă)  
Ștefănică Nică Maria



P.F.A. Glodeanu Stefan

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

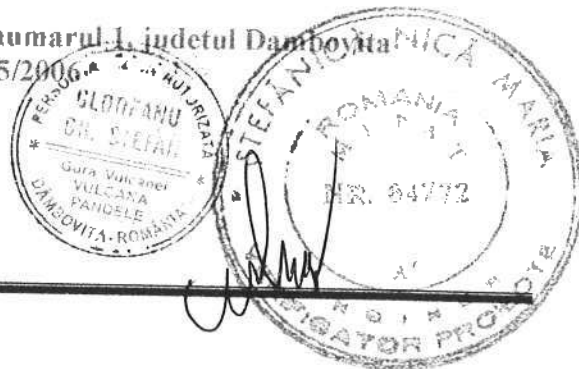
Inregistrata la Registrul Comertului cu nr. F 15/65/2006

C.U.I. 19500627

Cont Bancar: RO16BACX0000004561565000

Banca: UNICREDIT TIRIAC BANK

Telefon: 0740588045



# STUDIU GEOTEHNIC

necesar elaborarii proiectului:

## INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE

- *in comuna Odobesti, sat Miulesti strada DE 261/3,*  
*judetul Dambovita –*

**BENEFICIAR: MAGIC GEODARI S.R.L**

**Martie 2020**

**Studiu geotehnic aferent investitiei:  
„INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU  
CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
in comuna Odobesti, sat Miulesti, strada DE 261/3, judetul Dambovita”**

**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 amplasament si delimitare a corpului de proprietate ...plansa 7
- 5. Plan de incadrare in zona 1:5000.....plansa 8

# STUDIU GEOTEHNIC



## I. DATE GENERALE

### **1.1. Obiectul studiului**

Se întocmește prezentul studiu geotehnic, pentru un viitor obiectiv **INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE** situat în comuna Odobesti, sat Miulesti strada DE 261/3, 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 exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074/2014, STAS 1242/4-85, SR EN 1997-1,2-2004 – Reguli generale. Investigarea și încercarea terenului și SR EN 1997-1-2004-NB-2007- Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa națională.

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

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

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

Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective:

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

Beneficiarul lucrarii este **MAGIC GEODARI S.R.L.**

## II. CONSIDERATII ASUPRA CADRULUI NATURAL

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

### **II.1. Geologia**

Câmpia de subsidență Titu este situată din punct de vedere geologic, în partea nordică a Platformei Moesice, în apropierea avanfosei carpatice. Acest sector este pozitionat între regiunea subcarpatică care a fost supusă unor 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).

57

**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. 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, loes 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 dipuse 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.*

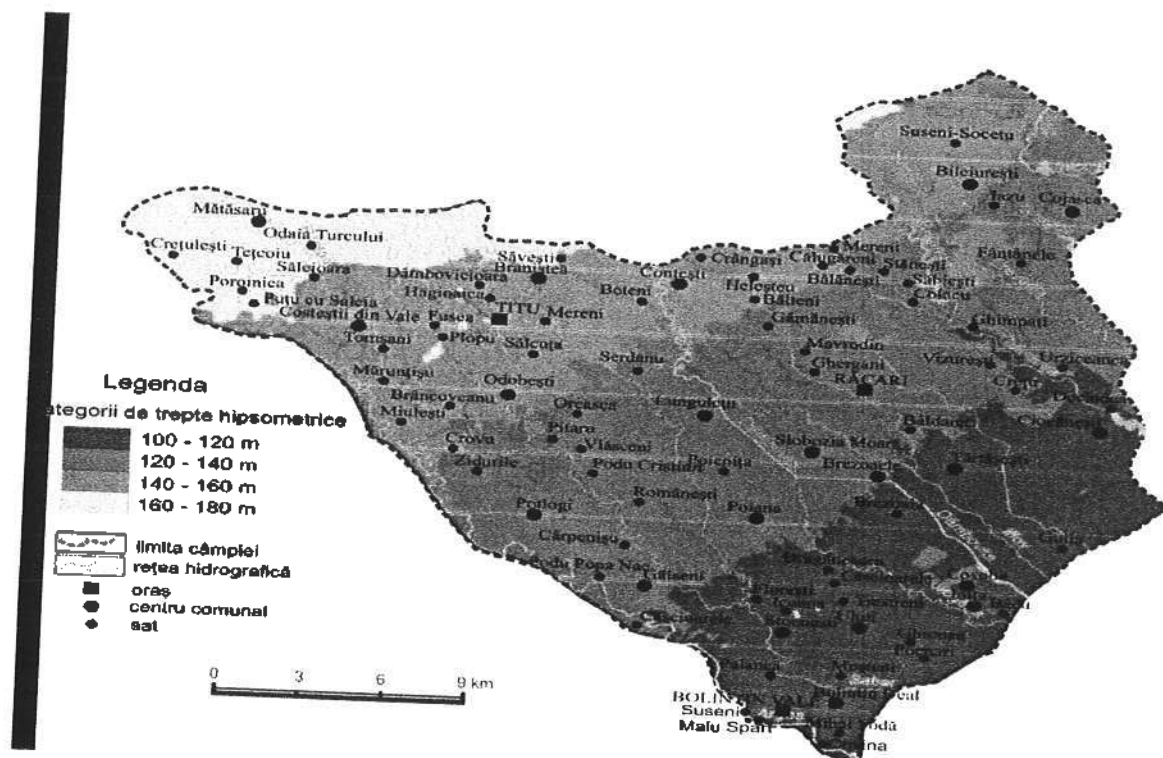
Din punct de vedere litologic, în ansamblul lor, aceste depozite sunt constituite din: *loess, argilă, argilă nisipoasă, argilă loessoidă, argilă marnoasă, marne, nisip fin, nisip în amestec cu pietriș ș.a.*

Deseori, în masa depozitelor superficiale, se găsesc *soluri fosile, concrețiuni calcaroase,* ca rezultat al unor evoluții particulare sub influența unui agent generator.

**II.2.Relleful**

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

În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidență și frecvente procese de colmatare.



*Trepte hipsometrice în Campia Titu*

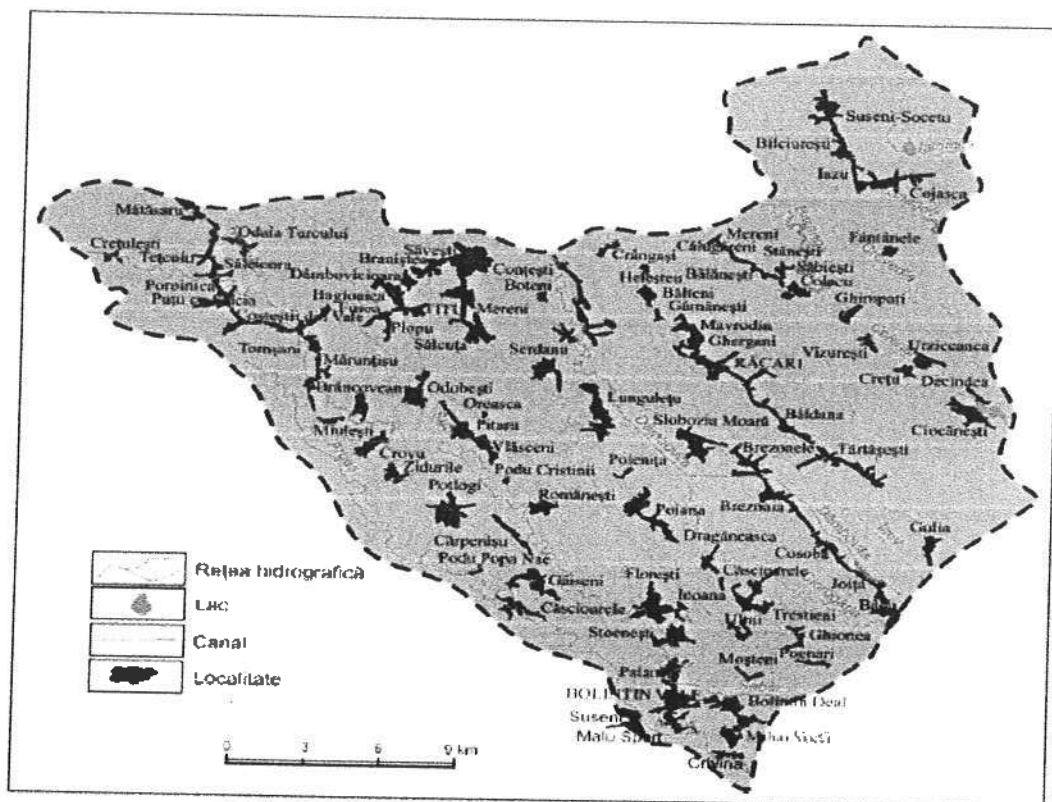
### **II.3. Hidrografia**

#### **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 de alimentare este predominant din ploi și zăpezi și secundar din surse subterane (15-35%).



**Rețeaua hidrografică și raporturile cu rețeaua așezărilor**

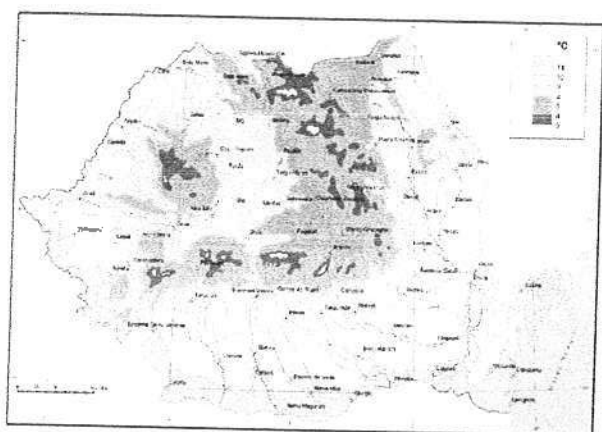
### **Apele subterane**

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.

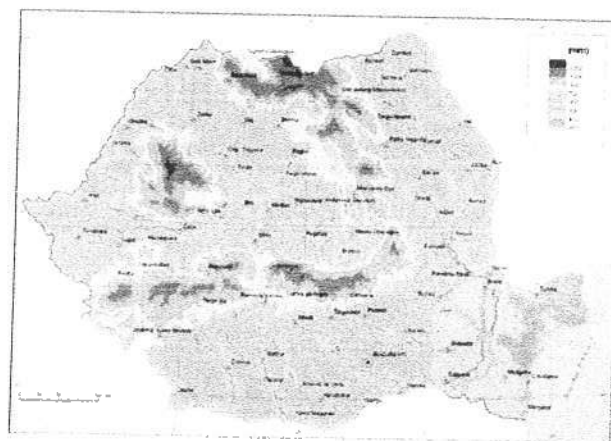
#### **II.4. CONDIȚII CLIMATICE ȘI SEISMICE**

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizeaza prin urmatoarele valori:

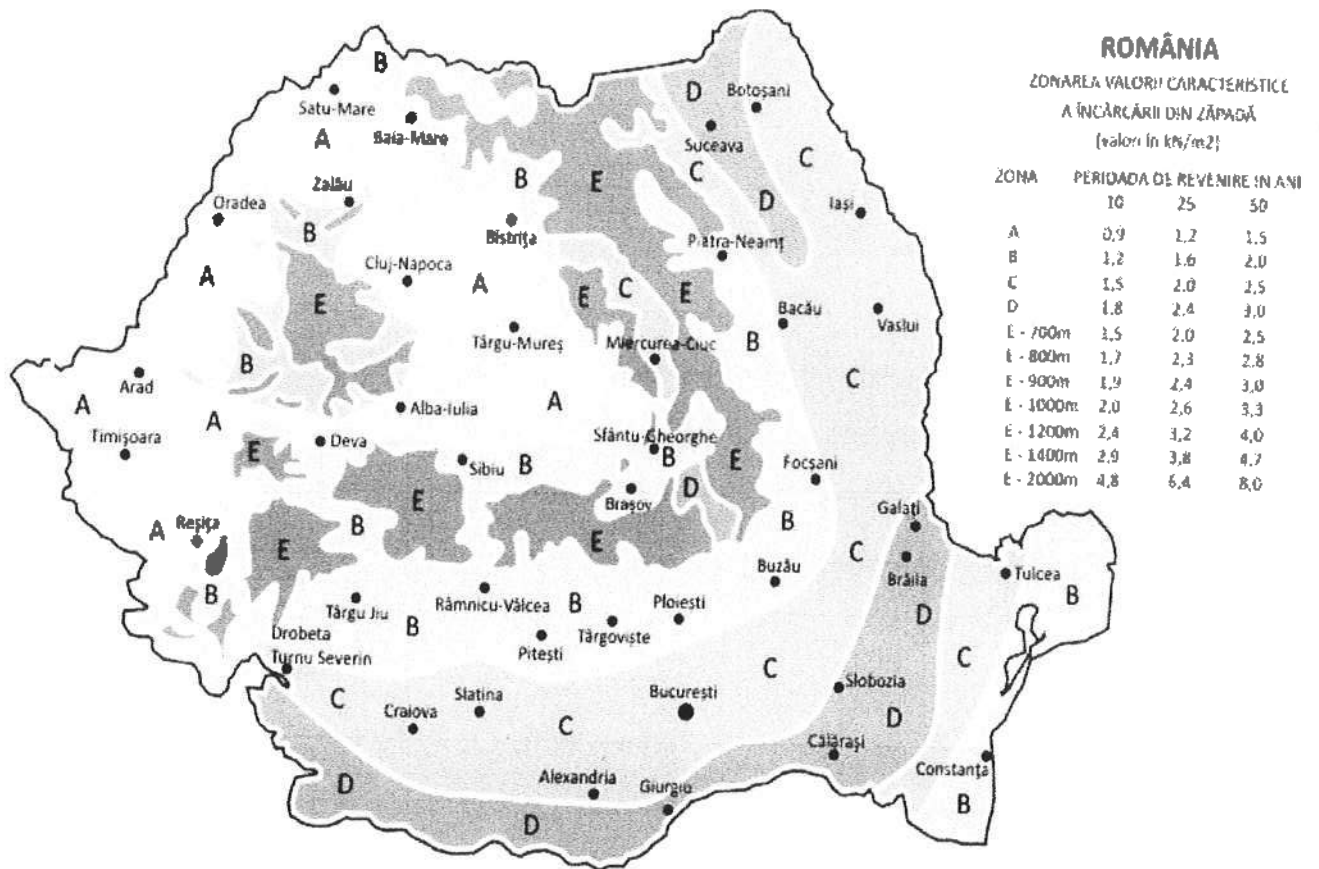
- temperatura medie anuala :  $+10^{\circ}\text{C}$ ;
- temperatura minima absoluta :  $-29,3^{\circ}\text{C}$ ;
- temperatura maxima absoluta :  $+40,4^{\circ}\text{C}$ ;
- precipitatii medii anuale : 650 mm;
- adâncimea maxima de înghet :  $-0,90 - 1,00$  m de la cota terenului natural.



*Temperatura medie anuala*



*Precipitatii medii anuale*



**Incarcarea din zapada, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.0 KN/m<sup>2</sup>.**

**Fig.1 – incarcarea din zapada**

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

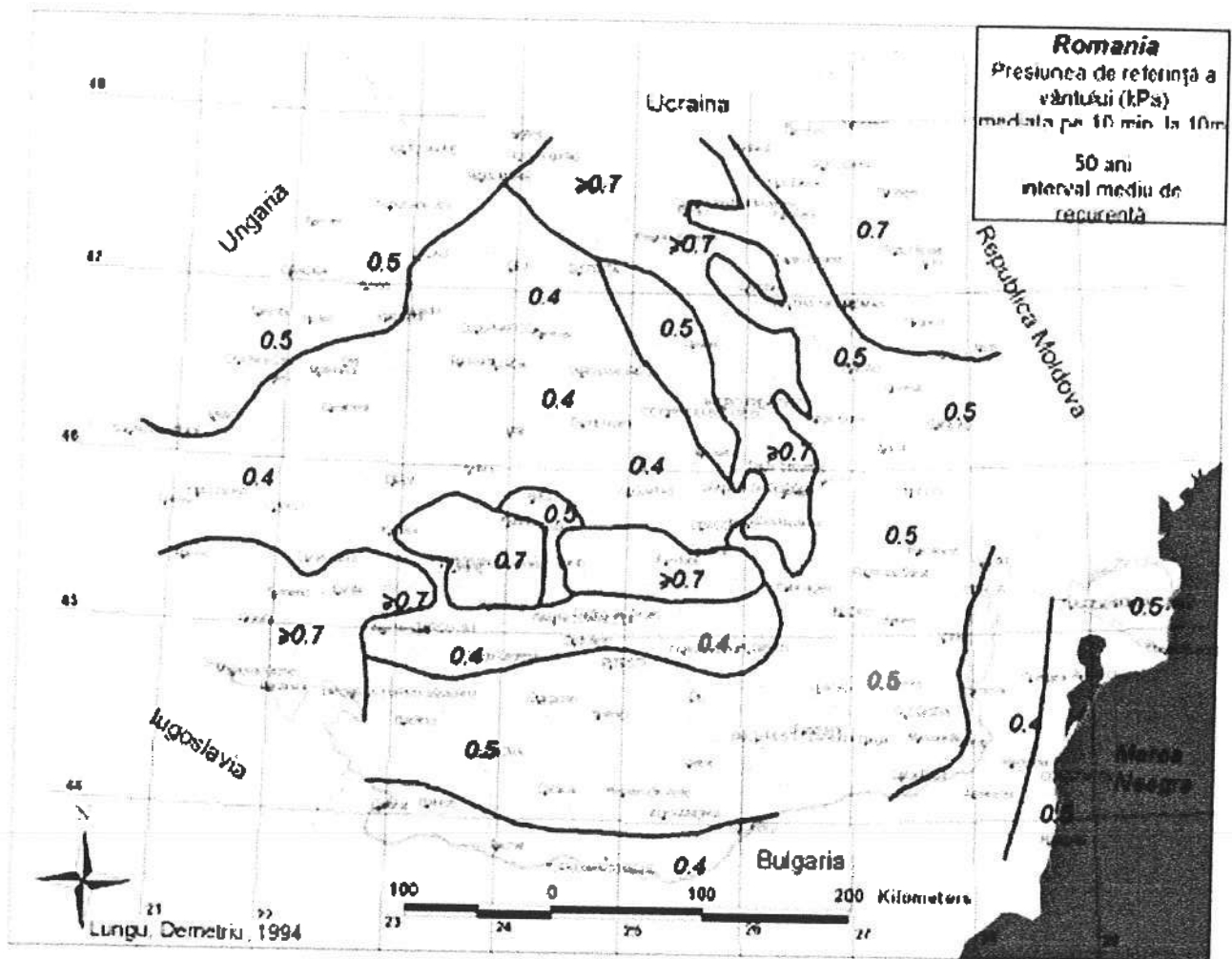


Fig.2 – presiunea de referinta

65

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77, este de -0.90m.

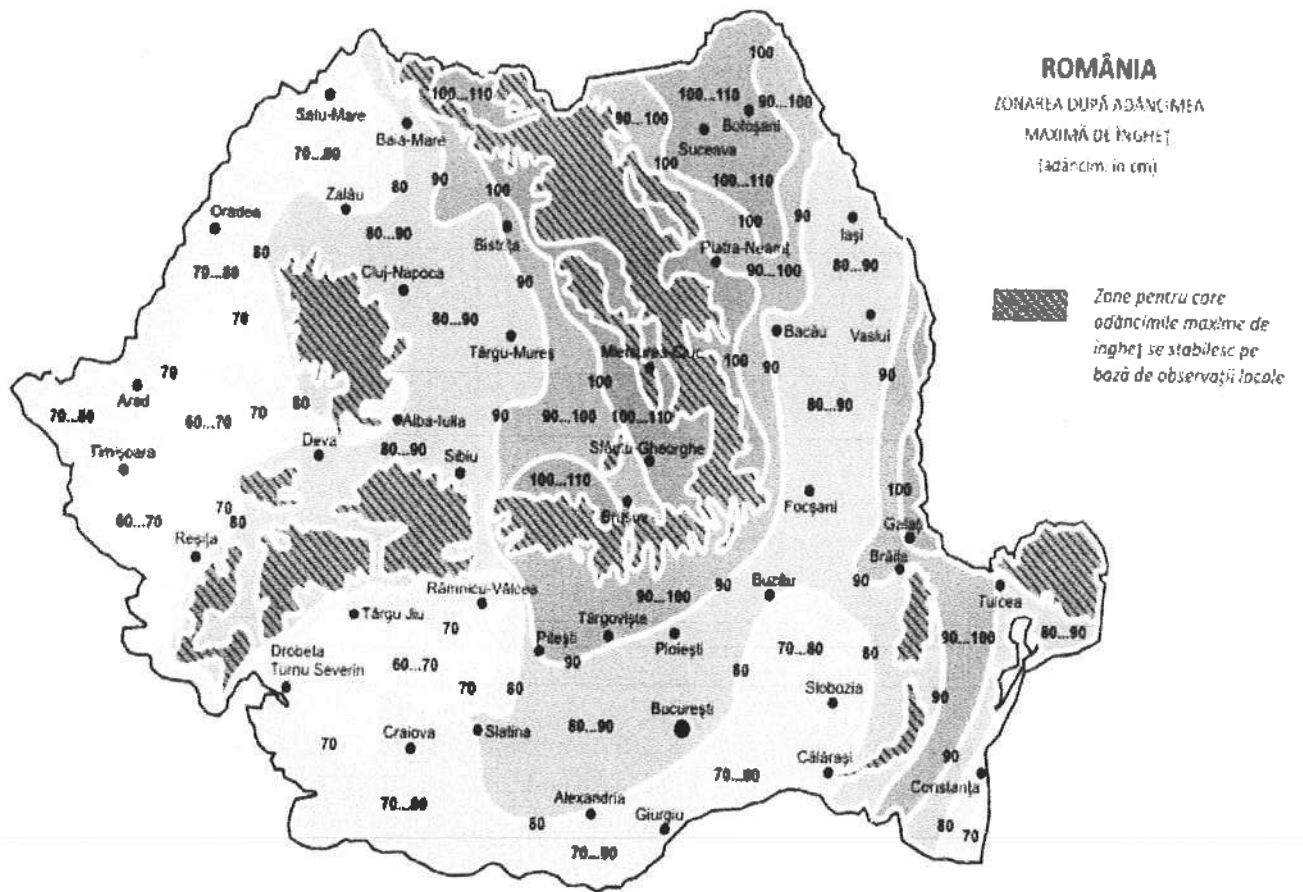


Fig.3 – adâncimea de îngheț

66

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  $a_g=0.30g$ .

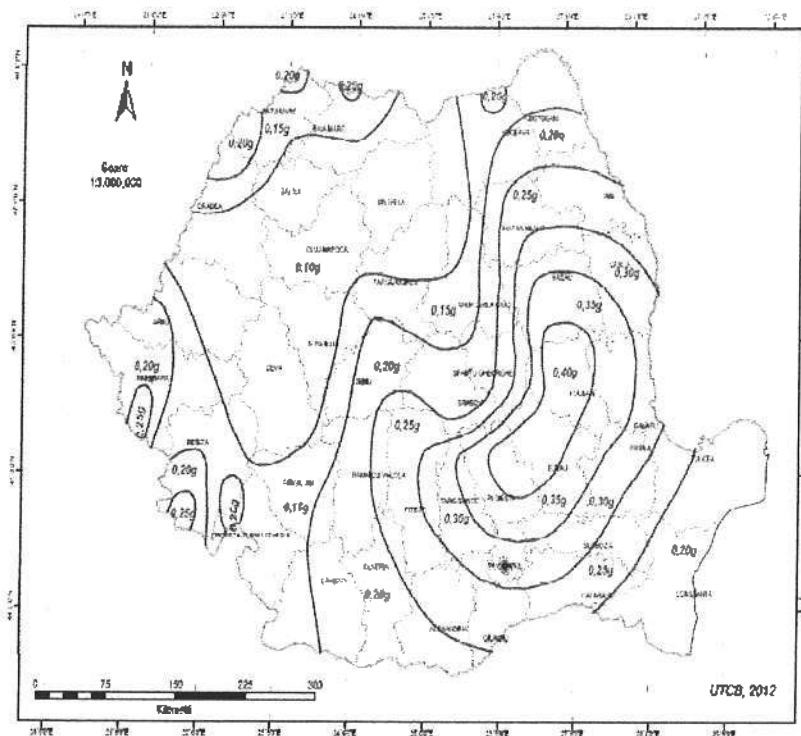


Figura 3.1 România - Zona valorilor de vârf ale accelerăției terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Fig.4 – accelerația terenului

68

Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin  $T_c=1.0$  sec.

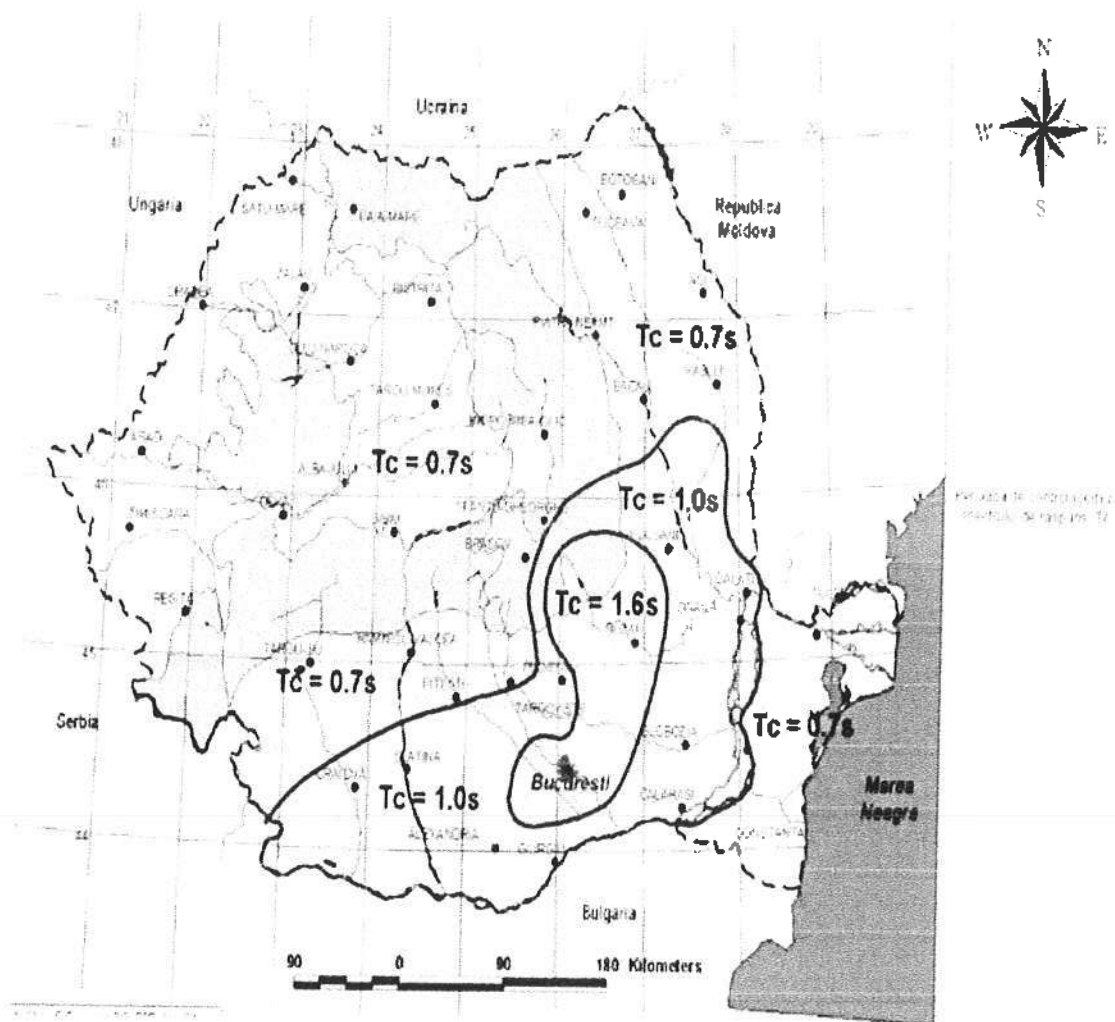
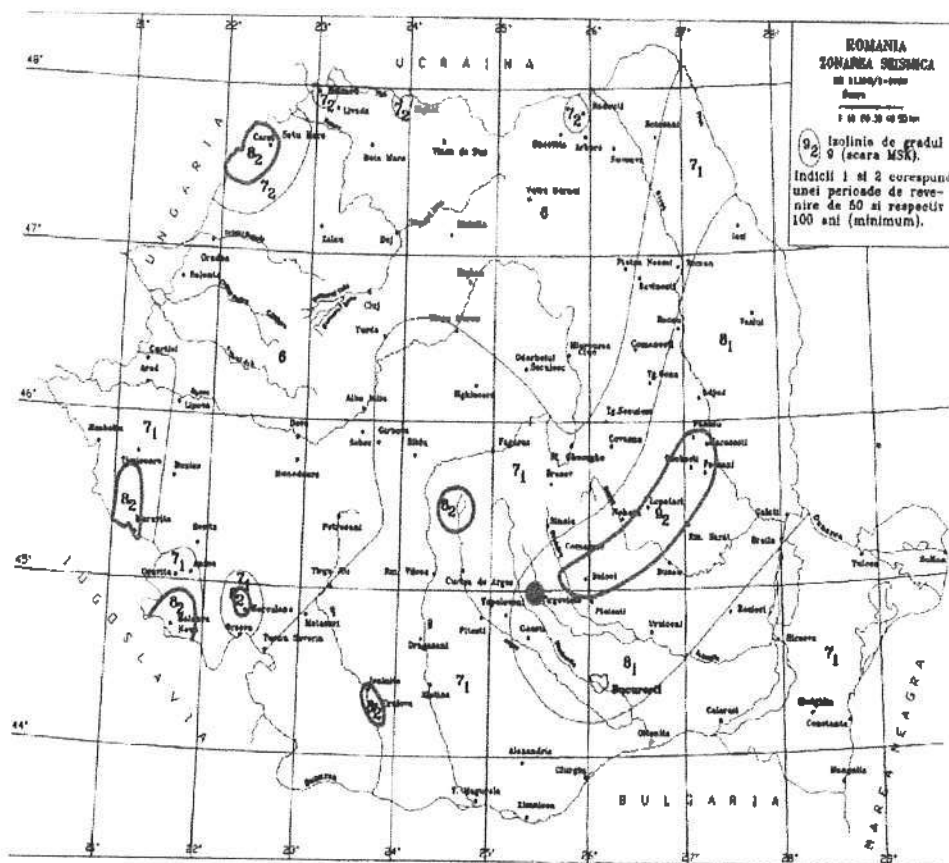


Fig.5 – perioada de colt

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-



Harta seismică a României

### III.CERCETAREA TERENULUI

Amplasamentul este situat in Campia Titu – Gherghita. Pentru determinarea volumului de lucrari de investigare a terenului se preluina riscul geotehnic si categoria geotehnica conform normativului NP 074/2017

Anexa A.1.1.:

- conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2;
- apa subterana – fara epuismenle – punctaj 1;
- clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta redusa – punctaj 2;
- vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
- zona seismica “C” – punctaj 3;

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

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 plan, stabil, lot nemobilat data efectuarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

*Legea 575/2001 :*

- Risc seismic ridicat grad VIII - NKS;
- Risc moderat la precipitatii 100 – 150mm/24 h ;
- Risc moderat la inundatiile unui curs de apa si ale unor torenti ;
- Risc inexistent la alunecari de teren.

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

### F1

- 0.00-0.30m – sol vegetal;
- 0.30-1.90m – nisip argilos, indesar;
- 1.90-4.00m – pietris cu bolovanis si nisip, cu slab liant argilos.

### F2

- 0.00-0.30m – sol vegetal;
- 0.30-1.90m – nisip argilos, indesar;
- 1.90-4.00m – pietris cu bolovanis si nisip, cu slab liant argilos.

### Pentru stratul de *nisip*:

- Modul de elasticitate  $E=30000$  kPa
- Unghi de frecare internă  $\varphi=30^\circ$
- Coeziune  $c=0$  kPa
- Greutate volumetrică  $\gamma=21,5$  kN/m<sup>3</sup>

#### IV.CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

1. Terenul destinat viitorului obiectiv este plan, stabil, lot nemobilat la data efectuarii cartarii de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
2. **Stratul acvifer freatic superficial** este cantonat la cca.  $-5.00-7.00\text{m}$  de la cota terenului natural.
3. *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de ***nisip argilos, indesat***, incepand cu cota  $-0.90\text{m}$  de la cota terenului amenajat, *pe radier general*.
4. *Presiunea conventionala* conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de ***nisip argilos, indesat*** este  **$300\text{kPa}$**  si corespunde la adancimea de fundare  $h=-2.00\text{m}$  de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor  $b=1.00\text{m}$ . Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:
  - la  $h=-0.90\text{m}$ ,  $P_{\text{conv.}}=240\text{kPa}$ ;
  - la  $h=-1.50\text{m}$ ,  $P_{\text{conv.}}=270\text{kPa}$ .

*Se vor respecta prevederile normativului NP 112/2014 cu privire la proiectarea fundatiilor de suprafata .*

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 radierul sa fie prevazut cu armatura metalica ;
  - gropile nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau inghet-dezghetului ;
  - sapaturile se vor putea executa cu taluz vertical fara sprijiniri ;
  - ultimul strat de 20cm de teren natural, pana la cota de fundare, se va sapa numai inainte de turnarea betonului de egalizare.
6. Terenul pe care se va amplasa viitorul obiectiv va fi, in prealabil, *compactat*.

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 evalueaza riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, dupa cum urmeaza:
- conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2;
  - apa subterana – fara epuismenete – punctaj 1;
  - clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta redusa – punctaj 2;
  - vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
  - zona seismica “C” – punctaj 3;

*Total punctaj 9 – risc geotehnic redus – categoria geotehnică 1.*

9. Pamanturile ce se vor sapa pentru amplasarea obiectivului se incadreaza conform Normativ Ts/1981, astfel:
- sol vegetal – poz. 3;
  - nisip – poz. 21;
  - pietris cu bolovanis – poz. 42.



Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: Comuna Odobesti, sat Miulesti, strada DE 261/3, judet Dambovita

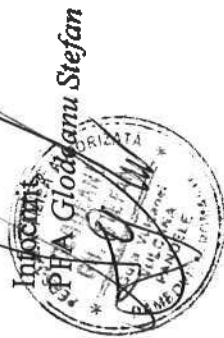
Data începerii sondajului : 02.03.2020  
 Data terminării sondajului: 02.03.2020

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F1

Cod absolut/ relativ	Adânc. m	Grosim. m	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba			Plasticitate			Compresibilitate în colometru					Rezistența la forfecare			Observații																				
						Nr.	Adâncime	Distribuire 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(t)		U <sub>L</sub>	M <sub>50-200</sub>	E <sub>50-200</sub>	I <sub>50-200</sub>	φ	c														
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		
				m																																				
0,30		0,30			Sol vegetal																																			
1,90		1,60			Nisip argilos indesat																																			
4,00		2,10			Pietris cu bolovanis si nisip, cu slab liant argilos																																			

NOTA:

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



44

Unitatea executantă: PFA Glodeanu Stefan

Amplasament: Comuna Odobesti, sat Miulesti, strada DE 261/3, judet Dambovita

Data începerii sondajului :02.03.2020

Data terminării sondajului:02.03.2020

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

Cota absolută/relativă	Adânc.	Grosim.	Profil Litologic	N.h. Apa subter.	Descrierea stratului	Nr. Adâncime	Granulozitate				Plasticitate			γ <sub>w</sub>	γ <sub>usc</sub>	γ <sub>p</sub>	n	e	S(f)	U <sub>s</sub>	Compresibilitate în edometru			Rezistența la forfecare		SPT	Observații										
							Distribuție procentuală				W	W(L)	W(P)								I(P)	I(C)	Maso	E <sub>500</sub>	ε <sub>s</sub>			φ	c								
m	m	m		m		m	Argilă(%)	Praf(%)	Nisip(%)	Pietriș(%)	Bolov(%)	%	%	%	g/cm <sup>3</sup>	g/cm <sup>3</sup>	%	%	%	%	MPa	MPa	cm/m	MPa	MPa	N											
	0,30				Sol vegetal		26	27	26	13	14	15	16	17	18	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		
0,30		0,30																																			
1,90		1,60			Nisip argilos indesar	1,00	0,0	0,0	14,9	85,1	0,00																										
4,00		2,10			Pietris cu bolovanis si nisip, cu slab liant argilos																																

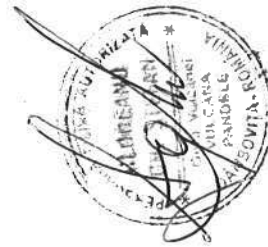
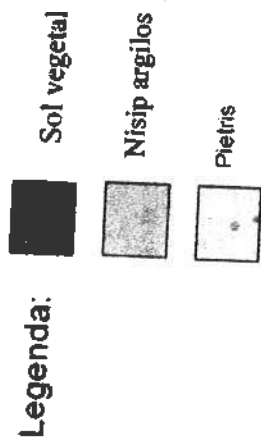
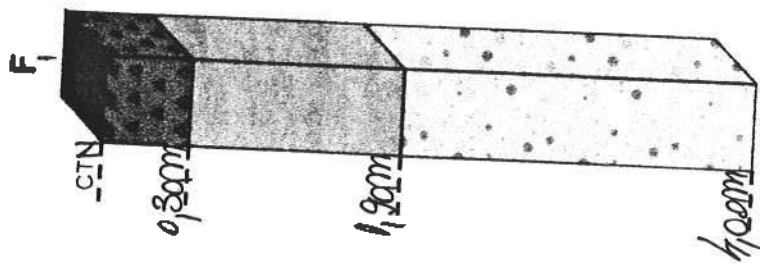
NOTA:

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

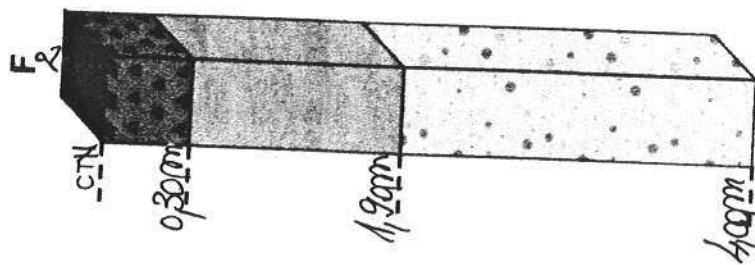





45

# Profile transversale in zona cercetata



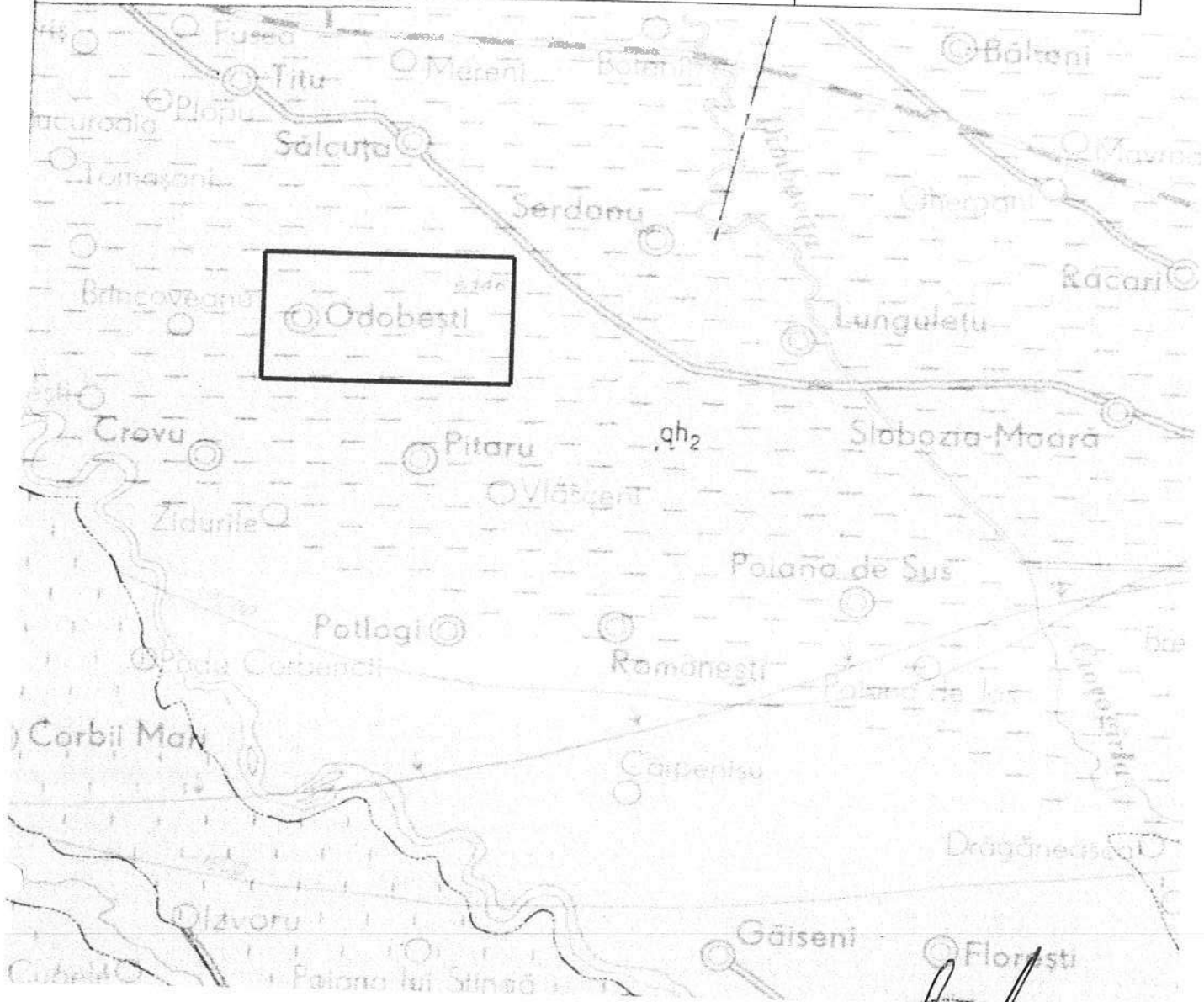
# Profile transversale in zona cercetata



- Legenda:**
-  Sol vegetal
  -  Nisip argilos
  -  Pietris



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



LEGENDA



CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>qh<sub>2</sub></td> <td rowspan="6">6</td> <td>Pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>qh<sub>1</sub></td> <td>Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>qp<sub>3</sub></td> <td>Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>qp<sub>2</sub></td> <td>Pietrişuri, nisipuri</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>qp<sub>1</sub></td> <td>Pietrişuri, nisipuri</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>qp<sub>0</sub></td> <td>Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide</td> </tr> </table>	1	qh <sub>2</sub>	6	Pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase	2	qh <sub>1</sub>	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide	3	qp <sub>3</sub>	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide	4	qp <sub>2</sub>	Pietrişuri, nisipuri	5	qp <sub>1</sub>	Pietrişuri, nisipuri	6	qp <sub>0</sub>	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide
		1		qh <sub>2</sub>	6		Pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase															
	2	qh <sub>1</sub>		Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide																		
	3	qp <sub>3</sub>		Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide																		
	4	qp <sub>2</sub>		Pietrişuri, nisipuri																		
	5	qp <sub>1</sub>		Pietrişuri, nisipuri																		
6	qp <sub>0</sub>	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide																				
INFERIOR																						
PLEISTOCEN	SUPERIOR	1	Pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase																			
		2	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide																			
		3	Pietrişuri, nisipuri, depozite loessoide																			
		4	Pietrişuri, nisipuri																			

# COLOANA STRATIGRAFICĂ

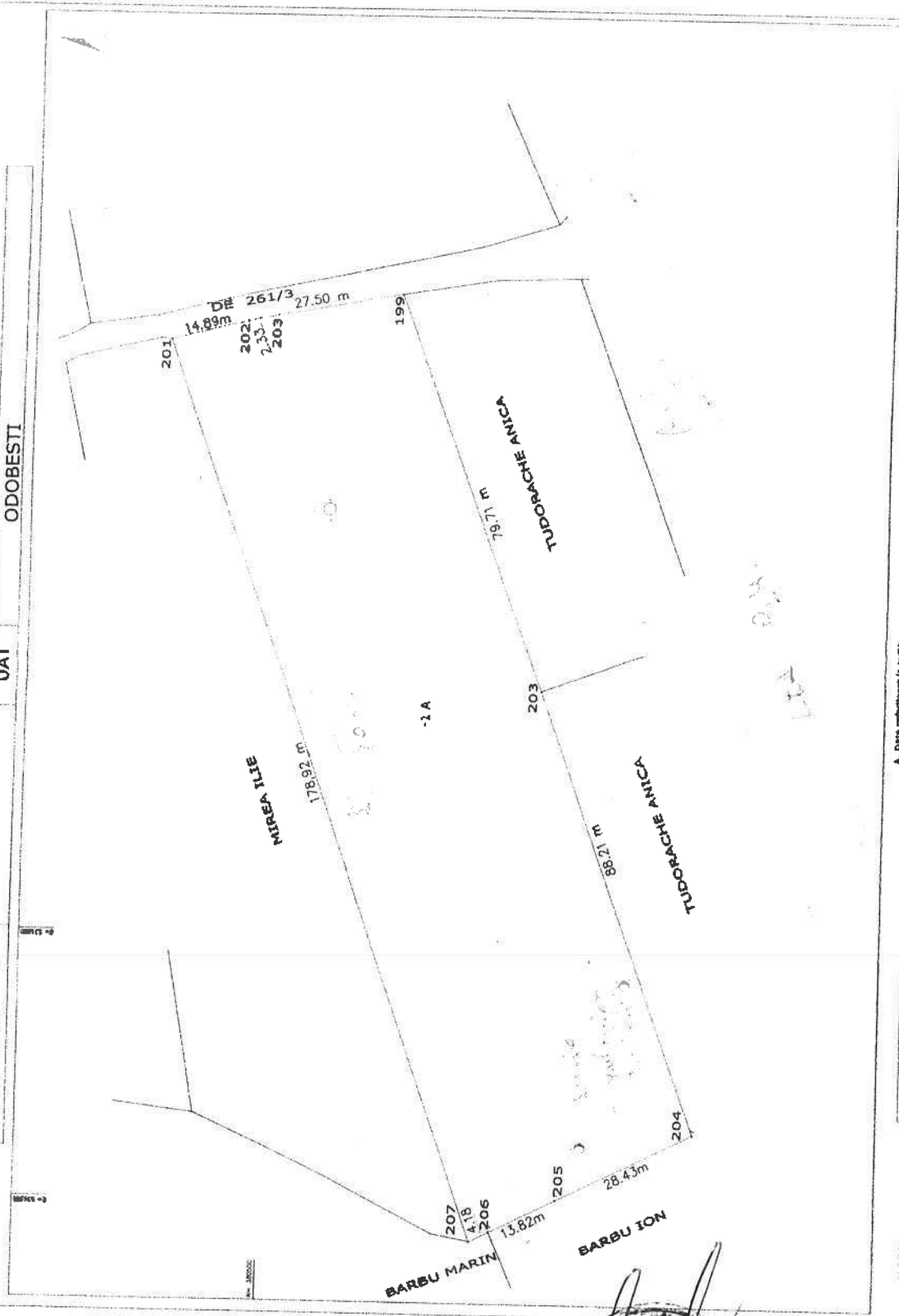
79

SISTEM	SERIE	ETAJ	INDICE	CONSTITUIE PETROGRAFICA	CROSIME m	CAPACITATE LITO-STRATIGRAFICE	
							HOLOCEN
C U A T E R N A R	HOLOCEN	INTER-SUPERIOR	ah <sub>2</sub>		2-10	1. Pietrisuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând teraselor 2. Depozite loessoidale aparținând teraselor joase	
		SUPERIOR	ah <sub>1</sub>		2-10	1. Pietrisuri și nisipuri aparținând teraselor joase 2. Depozite loessoidale aparținând teraselor inferioare	
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	ap <sub>3</sub>		2-12	1. Pietrisuri și nisipuri aparținând teraselor inferioare 2. Depozite loessoidale aparținând teraselor superioare și cimpurilor Găvanu-Burdea și Vlășieu	
			ap <sub>2</sub>		2-12	1. Pietrisuri și nisipuri aparținând teraselor superioare 2. Depozite loessoidale aparținând teraselor înalte și cimpului de la W de Teleorman	
		MEDIU	ap <sub>2-3</sub>		15-80	1. Argile, nisipuri și pietrisuri din subsolul cimpului Găvanu-Burdea 2. Depozite loessoidale aparținând cimpului Borneș	
			ap <sub>1</sub>		20-100	Complex marnos: marne, argile, nisipuri	
	INFERIOR	ap <sub>1</sub>		15-100	Strate de Frătești: pietrisuri, nisipuri, argile		
		ap <sub>1</sub>		100	Strate de Cindești: nisipuri, nisipuri argiloase și argile cu intercalații de pietrisuri		
	N E O G E N	PLIGECEN	LEVANTIN	lv		90-500	Argile și argile nisipoase cu uneltide și marnăoșide
			DACIAN	dc		60-500	Nisipuri și gresii cu intercalații carbunose subordonate marne cu <i>Prosoedra murina</i> , <i>Hydrobia tumida</i> , <i>Hydrobia grandis</i> , etc.
MEOPONTANIAN			m		12-250	Marne și marne nisipoase cu porolane	
TANTIAN			p		18-300	Argile nisipoase cu intercalații de marne	
MIOCEN		SARMAȚIAN	sm		73-250	Marne nisipoase, argile nisipoase și gresii calcareoase cu <i>Ephidium sp.</i> , <i>Articulina sp.</i> , etc.	
		TORTONIAN	to		50-300	Marne, argile și gresii calcareoase cu <i>Lucina columbata</i> , <i>Sionia bustetoli</i> , etc.	
CRETACIC		SUPERIOR	SERONIAN	sr		25-250	Calcare marnoase și marnăoșiere cenușii-gălbui
			ALBIAN-TURONIAN	al-tv		90-400	1. Marne și marnăoșiere cenușii cu <i>Rotalipora</i> , <i>Neohibolites</i> 2. Calcarele nisipoase cu <i>Parahibolites tourinae</i> 3. Calcare și marnăoșiere cu <i>Rotalipora appenninica</i>
		INFERIOR	BARREMIAN	br		50-150	Calcare albe boltoase și calcarenite cu <i>Nerinea</i>
			NEOCOMIAN	nc		150-250	Calcare, calcare marnoase și marnăoșiere cu <i>Littinopselia</i> . Marne verzui intercalate
JURASIC	SUPERIOR	J <sub>3</sub>		250-800	1. Calcare fin granulare și calcare marnoase cu <i>Calymene alata</i> , <i>C. elliptica</i> , <i>Saccocoma</i> 2. Calcare cenușii-gălbui și dolomite brune cu <i>Entolium cingulatum</i> și brachiopode		
	MEDIU	J <sub>2</sub>		35-110	Gresii și nisipuri cenușii, subordonat sisturi argiloase brune-negricioase		
TRIASIC	SUPERIOR	T <sub>3</sub>		100-1000	Seria roșie superioară: marne roșii și verzui, argile roșii, nisipuri argiloase, calcare și anhidrite în baza Argile negre cu <i>Sphaerospirites</i> , <i>Calymene</i> , <i>Tedisporella</i> , etc.		
	MEDIU	T <sub>2</sub>		100-700	Seria calcareoasă: calcare și marnăoșiere		
	INFERIOR	T <sub>1</sub>		> 1000	Seria roșie inferioară: argile și sisturi argiloase roșii, gresii și nisipuri		



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE BNC JATE  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	7900 mp	Com. ODOBESTI, Sat MULESTI, Teria 33/277, P/276, 281-estivian
Cartea Funciara nr.	UAT	ODOBESTI



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Suprafata (mp)
1	7900
Total	7900

Suprafata totala masurata a imobilului = 7900 mp  
Suprafata din act = 7900

B. Date referitoare la lucrari	
Tipul lucrarii	Suprafata (mp)
1	7900
Total	7900

Suprafata totala masurata a imobilului = 7900 mp  
Suprafata din act = 7900

Intentii:  
 hotar conventional = 201, 202 - 178.92 m - Mirea Ilie  
 hotar conventional = 205, 206, 204 - 19.71 m - Barbu Marin  
 hotar conventional = 204, 203, 199 - 167.92 m - Tudorache Anica  
 hotar conventional = 199, 203, 202, 201 - 44.72 m - DE 261/3

Suprafata din act = 7900 mp

Proiectant: Ing. GHEORGHE STILIAN COSMIN  
 Confirma executarea lucrarilor la teren, exactitudinea inregistrarii deplasamentului si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
 Semnatura si stampila  
 Data: .....

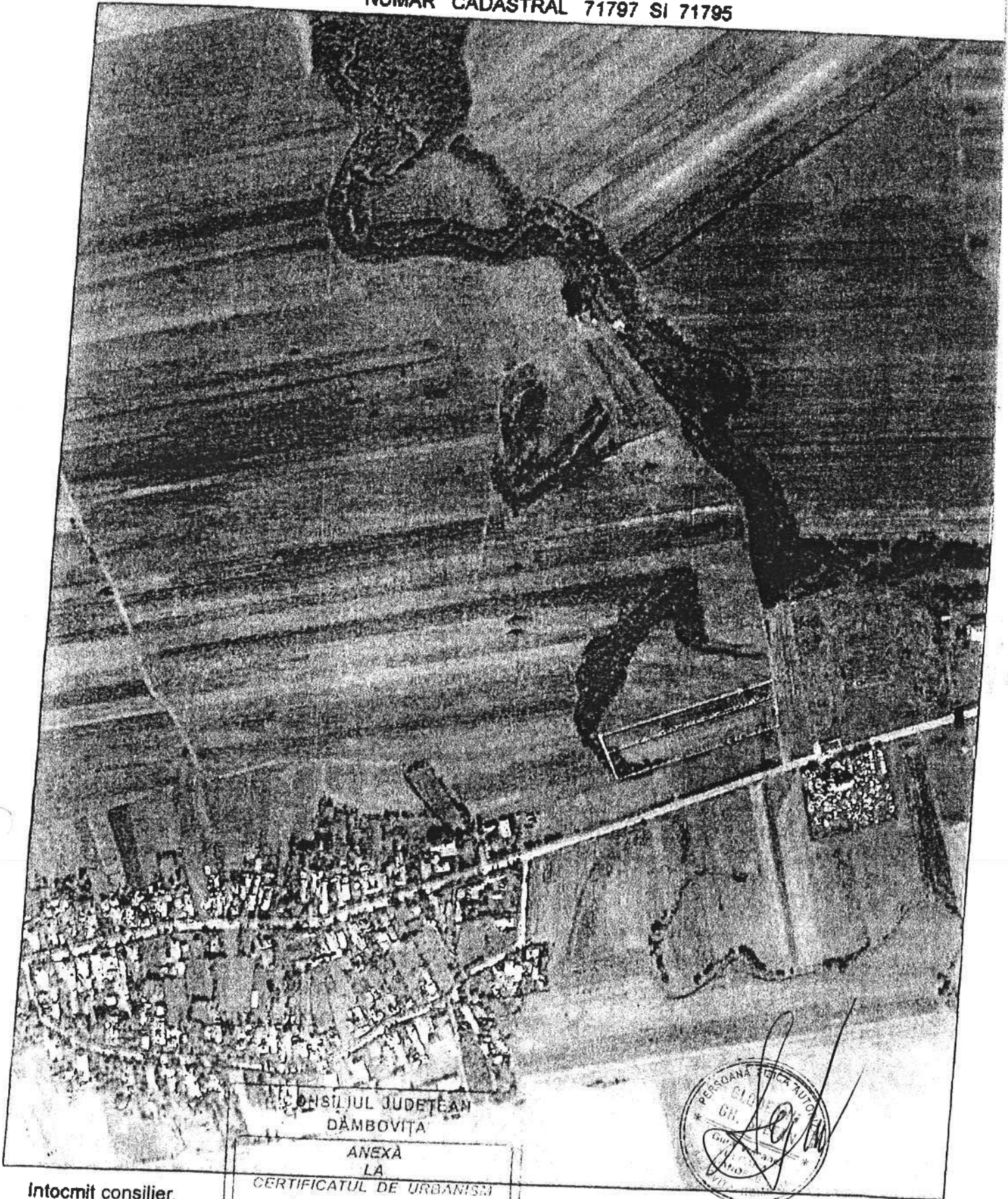
Inginer  
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Semnatura si stampila  
 Data: .....



15.03/13.12.2017  
 20

PLAN INCADRARE IN ZONA  
COMUNA ODOBESTI  
SCARA 1:5,000  
NUMAR CADASTRAL 71797 SI 71795

21



CONSILIUL JUDETEAN  
DĂMBOVIȚA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

nr. 16 din 22.01.2020

Arhitect: Ion Nistor



Intocmit consilier,  
GRIGORE ANDREEA

SEF SERVICIU,  
NISTOR ION

Informatii furnizate la cererea nr. 105564/14 10.2019

NISTOR ION  
Arhitect



**DECIZIE ETAPA DE INCADRARE**  
**Nr. 3 din 07.01.2022**

Ca urmare a notificării adresate de SC MAGIC GEODARI SRL, cu sediul in com. Odobesti, sat miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita, cu privire la proiectul de plan **"Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe."**, in amplasamentul situat in com. Odobesti, sat Miulesti, str DE 261/3, jud. Dâmbovița, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița cu numărul 7430 din 24.05.2021, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a H.G. nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Padurilor,

**În baza:**

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 02.12.2021, că planul "Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe.", se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**Justificarea deciziei:**

- Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate.
- În conformitate cu prevederile art. 1 din HG nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.
- Zona studiată nu se afla în raza de protecție a monumentelor istorice.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA  
Str. Calea Ialomiței, nr. 1, Târgoviște, Cod 130142

E-mail: office@apmdb.anpm.ro; tel./fax: 0245213959/0245213944

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**Utilități:**

1. Alimentarea cu apa – se va realiza prin put forat;
2. Evacuarea apelor uzate menajere – se va realiza prin bazin vidanjabil;
3. Alimentarea cu energie electrica – se va asigura prin racordarea la linia electrica existenta in zona;

**Obligațiile titularului:**

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Se va asigura amenajarea de platforme pentru depozitarea temporara a deșeurilor generate.
- Se va asigura amenajarea de spatii verzi, conform legislației in vigoare;
- Conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului , cu modificările și completările ulterioare , art. 71 , alin. 1 ”schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spatii verzi și/sau prevăzute ca atare in documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora”;
- Se vor respecta condițiile impuse prin Notificarea de asistenta de specialitate nr. 1767 / 10.08.2021 emisa de catre Directia de Sanatate Publica Dambovita;
- Planul ”Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe.” – S. parcelei studiate = 7900 mp, trebuie să asigure respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Laura Gabriela BRICEAG**



**Șef Serviciu A.A.A,**  
**Maria MORCOASE**

**Întocmit,**  
**Andrei Valentin CALINESCU**



84

**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ DÂMBOVIȚA**  
*Târgoviște str. T. Vladimirescu nr. 15-19 cod 130095*  
*Tel: 0245613604, fax: 0245611067 e-mail: dspdambovita@dspdambovita.ro*  
*Cod operator date cu caracter personal nr. 12777*

**NOTIFICARE**  
**DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE**  
Nr. 5670/27.03.2020

În urma solicitării adresate de dl **DOBRE VICTOR** în calitate de reprezentant al S.C. **MAGIC GEODARI S.R.L.**, cu sediul în comuna Odobești, sat Miulești, strada Principală, nr. 15, județul Dâmbovița, vizând acordarea asistenței de specialitate, în vederea îndeplinirii cerințelor prevederilor legale în vigoare, privind igiena și sănătatea publică, a obiectivului:

**„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE ȘI AMENAJĂRI CONEXE”**

amplasat în comuna Odobești, sat Miulești, DE 261/3, județul Dâmbovița,

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

- Legii nr. 95/2006 – privind reforma în domeniul sănătății;
- Ordinului M.S. nr. 1030/2009 modificat și completat de Ordinul M.S. nr. 251/2012 și Ordinul M.S. nr. 1185/2012 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară, pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației,
- Ordinului M.S. nr. 119/2014 – pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotararii nr. 924/2005 privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare,
- Ordinului M.S. nr. 976/1998 pentru aprobarea Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, pastrarea, transportul și desfacerea alimentelor.

**și luând în considerare:**

- Certificatul de urbanism nr. 16/22.01.2020, precum și
- Referatul nr. 101/20.03.2020 întocmit de către dr. Buzatu Claudia – medic specialist igienă,

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

În urma evaluării documentației pentru obiectivul: „INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE” trebuie respectate următoarele recomandari si conditii obligatorii:

Prezentele norme de igienă se aplică categoriilor de instituții publice centrale și locale, instituții sau unități economice, de alimentație publică, de turism, comerciale, culturale, sociale, de educație, sportive, colectivităților temporare de muncă sau de recreere, precum și unităților în care se efectuează prestări de servicii pentru populație, denumite în continuare unități.

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.

Instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, conducerile unităților au următoarele obligații:

- a) să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;
- b) să controleze starea de curățenie din anexele și din grupurile sanitare din unitate, asigurându-se spălarea și dezinsecția zilnică ori de câte ori este necesar a acestora;
- c) să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.); în grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie;
- d) să asigure pentru personalul de îngrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferită față de cel destinat altor activități.

**Curățarea, dezinsecția, dezinsecția, deratizarea, precollectarea și evacuarea deșeurilor solide** se vor face cu respectarea următoarelor condiții:

**a) Curățarea și dezinsecția:** Prin curățare se înțelege îndepărtarea mecanică (manuală și/sau automată) a oricăror forme de deșeuri, detritusuri, praf sau depuneri de materiale nefolositoare, rezultate în urma activităților umane, în unitatea de folosință publică.

Prin dezinsecție se înțelege reducerea numărului de germeni saprofiti și patogeni prin mijloace fizice sau chimice; cea mai eficientă metodă este dezinsecția cu un produs biocid;

- pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit în produse de curățare; dezinsecția chimică se face numai dacă suprafețele sunt vizibil murdărite cu sânge sau lichide biologice; măturatul uscat este interzis;
- covoarele și mochetele se curăță prin folosirea zilnică a aspiratorului de praf; aspiratorul de praf trebuie prevăzut cu două filtre, pentru împiedicarea diseminării prafului bacterian; covoarele și mochetele se curăță cu produse de curățare, periodic sau când sunt vizibil murdare; măturatul uscat este interzis;
- pereții și pavimentele, dacă sunt finisate cu materiale lavabile, se curăță cu produse de curățare, periodic și când sunt vizibil murdărite; în cazul finisajelor nelavabile, curățarea se face cu aspiratorul de praf;
- mobila și pervazurile se șterg de praf zilnic, cu material moale, impregnat, pentru a reține praful; obiectele aflate la înălțime și tapițeria mobilei se vor curăța zilnic, cu aspiratorul de praf;
- W.C.-urile și pisoarele se curăță cu perie, produse de curățare adecvate și se dezinfectează; colacul de W.C. se șterge cu produse de curățare; dezinsecția chimică se va face când W.C.-ul a fost folosit de o persoană suferind de o boală diareică acută;
- cada de baie se spală cu produse de curățare, urmată de dezinsecție; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client;
- cabina pentru duș, pereții și cada se curăță cu produse de curățare și se dezinfectează; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client; perdelele de la băi și dușuri se spală o dată pe săptămână;
- chiuveta va avea suprafața intactă și nu va fi prevăzută cu scurgător de lemn; nu se admit tuburi din cauciuc care să prelungească robinetele; chiuveta se curăță și se dezinfectează zilnic, inclusiv interiorul robinetului, folosind o perie subțire;
- săpunul și dispozitivele pentru distribuția săpunului: săpunul solid se păstrează uscat într-o savonieră care să permită scurgerea apei sau suspendat cu dispozitiv magnetic; este de preferat montarea distribuitoarelor de perete pentru săpun; savonierele și distribuitoarele de perete

se curăță și se clătesc cu apă fierbinte înainte de reumplere; - alte obiecte, cum ar fi: telefonul, vasele de flori, scrumierele etc., se curăță cu produse de curățare, zilnic; - echipamentele și materialele de curățenie: cârpele, bureții, periile, ștergătoarele se spală zilnic cu produse de curățare și se clătesc cu apă fierbinte; se usucă și se depozitează uscate.

**b) 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.

**c) 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

**d) 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. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate.

*Se vor respecta prevederile HG nr. 924/2005 - privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare:*

*CAPITOLUL I: Cerințe generale pentru obiective din domeniul alimentar, altele decât cele prevăzute de cap. III*

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.

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

87

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 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 mucegaiuri 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, și să fie menținută curată, iar atunci când este necesar, dezinfectată.

#### **Cerințe pentru echipamente**

Toate articolele, ustensilele, dotările, garniturile, componentele și echipamentele cu care alimentele vin în contact trebuie:

a) să fie igienizate eficient, iar atunci când este necesar, dezinfectate. Igienizarea și dezinfecția trebuie să aibă loc cu o frecvență suficientă pentru a se evita orice risc de contaminare;

b) să fie astfel construite, confecționate din astfel de materiale și să fie menținute în bună ordine, stare de funcționare și condiții de întreținere, încât să se reducă la minimum orice risc de contaminare;

c) cu excepția containerelor nereturnabile și a materialelor de împachetare, să fie astfel construite, confecționate din astfel de materiale și să fie menținute în bună ordine, stare de funcționare și condiții de întreținere, încât să permită să fie păstrate curate, iar atunci când este necesar, să fie dezinfectate;

d) să fie instalate de așa manieră încât să se permită igienizarea adecvată a echipamentului și a zonei înconjurătoare.

88

După caz, echipamentul trebuie să fie dotat cu orice dispozitiv corespunzător de control necesar, pentru a se garanta îndeplinirea obiectivelor prezentei hotărâri.

Atunci când este necesară utilizarea de aditivi chimici pentru a se preveni coroziunea echipamentului și a containerelor, aceștia trebuie să fie utilizați în conformitate cu bunele practici.

#### **Deșeuri alimentare**

Deșeurile alimentare, subprodusele necomestibile și alte resturi trebuie să fie îndepărtate cât mai repede posibil din încăperile în care sunt prezente alimente, pentru a se evita astfel acumularea acestora.

Deșeurile alimentare, subprodusele necomestibile și alte resturi trebuie să fie depozitate în containere ce se închid, cu excepția cazului în care operatorii cu activitate în domeniul alimentar pot demonstra autorității competente că alte tipuri de containere sau sisteme de evacuare utilizate sunt corespunzătoare. Aceste containere trebuie să fie construite corespunzător, ținute în condiții adecvate, să fie ușor de igienizat și, atunci când este necesar, de dezinfectat.

Trebuie să fie luate măsurile necesare pentru depozitarea, colectarea și distrugerea deșeurilor alimentare, a subproduselor necomestibile și a altor resturi. Spațiile de depozitare a deșeurilor trebuie să fie concepute și utilizate în așa fel încât să se permită menținerea curată a acestora și, după caz, să fie libere de animale și dăunători.

Toate deșeurile trebuie să fie eliminate în mod igienic și protejând mediul, în conformitate cu legislația comunitară transpusă, aplicabilă în acest scop, și nu trebuie să constituie o sursă directă sau indirectă de contaminare.

#### **Aprovizionarea cu apă**

a) Trebuie să existe o sursă adecvată de apă potabilă ce trebuie să fie utilizată oricând este necesar să se asigure condiții ca alimentele să nu fie contaminate.

b) Apa curată poate fi utilizată pentru produse din pescuit întregi. Poate fi utilizată apă de mare curată pentru moluște bivalve vii, echinoderme, tunicate și gasteropode marine. Apa curată poate fi utilizată, de asemenea, pentru spălare externă. Când este utilizată o astfel de apă, trebuie să fie asigurate facilități adecvate pentru furnizarea acesteia.

Atunci când este utilizată apă nepotabilă, de exemplu pentru controlul incendiilor, pentru producerea de aburi, pentru refrigerare și pentru alte scopuri similare, aceasta trebuie circulată printr-un sistem separat, bine identificat. Apa nepotabilă nu trebuie să aibă conexiuni cu sau să permită refluxul în sistemele de apă potabilă.

Apa reciclată utilizată pentru prelucrare sau ca ingredient nu trebuie să prezinte nici un risc de contaminare. Aceasta trebuie să fie de același standard ca apa potabilă, cu excepția cazului în care se poate demonstra autorității competente că, în fapt, calitatea apei nu poate afecta salubritatea produsului alimentar în forma finită a acestuia.

Gheața ce vine în contact cu alimentele sau care poate contamina alimentele trebuie să fie produsă din apă potabilă sau, atunci când este utilizată pentru răcirea produselor din pescuit întregi, din apă curată. Aceasta trebuie să fie produsă, manipulată și depozitată în condiții care să o protejeze de contaminare.

Aburul utilizat în contact direct cu alimentele nu trebuie să conțină nici o substanță ce reprezintă un pericol pentru sănătate sau care are potențialul să contamineze alimentele.

Atunci când alimentelor le este aplicat un tratament termic în containere sigilate ermetic, trebuie să se asigure ca apa utilizată pentru răcirea containerelor după tratamentul termic să nu constituie o sursă de contaminare pentru alimente.

#### **Prevederi aplicabile produselor alimentare**

Un operator cu activitate în domeniul alimentar nu trebuie să accepte materii prime ori ingrediente, altele decât animale vii sau orice alt material utilizat la procesarea produselor, dacă acestea sunt cunoscute a fi sau se apreciază, în mod rezonabil, că ar putea să fie contaminate cu paraziți, cu microorganisme patogene ori cu substanțe toxice, de descompunere sau străine, în așa măsură încât, chiar după ce operatorul cu activitate în domeniul alimentar a aplicat în mod igienic proceduri normale de sortare și/sau de preparare ori de procesare, produsul final ar fi impropriu pentru consum uman.

Materiile prime și toate ingredientele depozitate într-o întreprindere din domeniul alimentar trebuie să fie ținute în condiții corespunzătoare, concepute să prevină deteriorarea acestora și să le protejeze împotriva contaminării.

În toate etapele de producție, de procesare și de distribuție alimentele ce trebuie să fie protejate împotriva oricărei contaminări ce poate face alimentul impropriu pentru consum uman, dăunător pentru sănătate sau contaminat în așa măsură încât ar fi nerezonabil să fie consumat în acea stare.

Trebuie să se aplice proceduri adecvate pentru a se controla dăunătorii. Trebuie, de asemenea, să se aplice proceduri adecvate, pentru a se preveni ca animalele domestice să aibă acces în locuri unde sunt pregătite, manipulate sau depozitate alimente (sau atunci când autoritatea competentă permite aceasta în cazuri speciale, pentru a se preveni ca un astfel de acces să ducă la contaminare).

Materiile prime, ingredientele, produsele intermediare și produsele finite ce pot să faciliteze multiplicarea unor microorganisme patogene sau formarea de toxine nu trebuie să fie păstrate la temperaturi ce ar putea avea ca rezultat un risc pentru sănătate. Lanțul de frig nu trebuie să fie întrerupt. Totuși, sunt permise perioade limitate fără controlul temperaturii, pentru a se permite derularea practică a activităților preparării, transportului, depozitării, expunerii și servirii mâncării, cu condiția ca aceasta să nu aibă drept rezultat un risc pentru sănătate. Întreprinderile din domeniul alimentar în care se produc, se manipulează și se ambalează produse alimentare procesate trebuie să dispună de încăperi adecvate, suficient de mari pentru depozitarea separată a materiilor prime de materialul procesat, și de spații separate de depozitare în condiții de refrigerare și suficient de mari.

Atunci când produsele alimentare urmează să fie păstrate sau servite la temperaturi scăzute, acestea trebuie să fie răcite cât mai repede posibil după faza de procesare la cald sau faza de preparare finală, dacă nu este aplicat nici un proces de tratare termică, la o temperatură ce nu trebuie să aibă ca rezultat un risc pentru sănătate.

Decongelarea produselor alimentare trebuie să fie realizată în așa fel încât să se reducă la minimum riscul dezvoltării de microorganisme patogene sau al formării de toxine în alimente. În timpul decongelării alimentele trebuie să fie supuse la temperaturi care să nu aibă ca rezultat un risc pentru sănătate. Atunci când lichidul ce se scurge în procesul de decongelare poate reprezenta un risc pentru sănătate, acesta trebuie să fie drenat în mod adecvat. După decongelare alimentele trebuie să fie manipulate de așa manieră încât să se reducă la minimum riscul dezvoltării de microorganisme patogene sau formarea de toxine.

Substanțele ce prezintă un risc și/sau cele necomestibile, incluzând hrana pentru animale, trebuie să fie etichetate și depozitate adecvat, în containere separate și sigure.

*Se vor respecta prevederile Ord. M.S. nr. 976/1998 - pentru aprobarea Normelor de igiena privind producția, prelucrarea, depozitarea, pastrarea, transportul și desfacerea alimentelor*

Norme privind prepararea alimentelor (alimentația publică și colectivă)

Prezentele norme se referă la toate unitățile de alimentație care pregătesc preparate culinare și produse de cofetărie-patiserie în care vânzarea și consumul produselor se face, de regulă, pe loc sau pentru consum casnic.

Tipurile de unități de alimentație publică sunt cele prevăzute de reglementările legale.

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: - sala de mese; - spații de preparare a mâncărurilor; - spații de pastrare a alimentelor; - anexe social-sanitare.

Spațiile vor fi proiectate și amplasate, astfel încât să permită desfasurarea fluxului tehnologic într-un singur sens, evitându-se încrucișările între fazele insalubre și cele salubre.

În spațiile de preparare și în anexe pereții vor fi impermeabilizați cu materiale corespunzătoare (faianta, vopsele speciale) pe o înălțime de 1,80 m, iar pavimentul va fi prevăzut cu sifoane de scurgere racordate la canalizare.

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

Spațiile de preparare a mâncărurilor 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, peste, oua.

În funcție de categoria de încadrare a unitatii vor exista anexe, precum: laborator de cofetarie, patiserie, boxa pentru ceai, cafea si lapte, camera pentru prepararea mâncarurilor reci (salate, maioneze, preparate cu gelatina, sandviciuri, aperitive reci), complet separate de bucataria propriu-zisa.

În unitatile de alimentatie cu un singur spatiu de productie - bucatarie, în care se realizeaza prepararea, fierberea sau coacerea alimentelor, se vor folosi ca materii prime numai produse agroalimentare gata curatate, portionate si ambalate.

a) Spalarea veselei pentru servire si a vaselor de bucatarie se va face separat, într-un loc anume stabilit si amenajat, unde nu se fac alte operatiuni de preparare; acest loc va fi strict delimitat.

b) Vesela curata pentru masa trebuie sa fie pastrata în spatii separate de vasele de bucatarie.

Spatiile de pastrare a alimentelor sunt reprezentate de: depozite, magazii, beciuri si spatii frigorifice.

Produsele alimentare ambalate vor fi depozitate separat de obiectele de inventar, ambalaje goale, substante pentru curatenie si dezinfectie.

Produsele perisabile se vor pastra în spatii frigorifice separate, la temperatura prevazuta de furnizor.

Preparatele finite si cele care se consuma fara a mai fi prelucrate termic se vor pastra separat de carne, peste, viscere crude si de preparatele de carne crude (mititei, carne tocata etc.)

Pâinea, chiflele, cornurile se vor pastra în spatii special amenajate, în cosuri de rachita, (material plastic) sau în navete, cu conditia ca acestea sa fie acoperite, la adapost de praf si de insecte, si sa nu fie asezate direct pe podele.

Anexele social-sanitare cuprind: camere-vestiar, cabine cu dusuri, grupuri sanitare (WC) si chiuvete pentru personal si separat pentru clienti, birouri, boxe pentru reziduuri.

Grupurile sanitare (WC) pentru personal si cele pentru consumatori, în orice fel de unitate de alimentatie publica sau colectiva, vor fi în permanenta întretinute în perfecta stare de functionare si vor fi dotate cu hârtie igienica, sapun si servetele de hârtie la chiuveta.

În unitatile mici de alimentatie publica cu pâna la 3 salariati, de tipul patiseriilor, barurilor de zi, iaurgeriilor, snack-barurilor, nu este necesar grup sanitar separat de cel al consumatorilor.

Dotarea de ustensile si utilaje se face tinându-se seama de natura, volumul si de profilul unitatii de alimentatie - publica sau colectiva. Nu se vor folosi vase si ustensile de bucatarie degradate.

Produsele alimentare ambalate vor fi depozitate separat de ambalajele goale, substantele pentru curatenie si dezinfectie.

În unitatile alimentare folosirea ghetii naturale este permisa numai pentru racirea bauturilor îmbuteliata.

Gheata va proveni numai din ghetarii autorizate sanitar.

**În unitatile de alimentatie publica si de alimentatie colectiva, care pregatesc si servesc preparate culinare, se vor respecta urmatoarele conditii de protectie sanitara a alimentelor:**

a) Operatiunile de prelucrare a carnii, pestelui, legumelor si produselor de cofetarie si patiserie se vor efectua în încaperi sau în compartimente separate. De asemenea, se vor separa operatiunile de preparare a carnii si pestelui crud de operatiunile finale de preparare a acestor produse.

Toate operatiunile de preparare a carnii crude (transare, tocure, preparare mititei, cârnati proaspeti, chiflele etc.) se efectueaza într-un spatiu destinat numai acestor operatiuni.

Spatiul va fi dotat cu butuc, funduri din lemn, marcate distinct, ustensile (masina de tocat, cutite, topor etc.), bazine ce vor fi racordate la instalatia de apa calda, rece si la canalizare. Operatiunile de preparare a pestelui crud se efectueaza în conditii similare.

b) Materia prima si produsele finite se vor prelucra pe mese (sau funduri din lemn) diferite, marcate vizibil: "peste crud", "peste fiert", "pâine" etc.

c) Preparatele culinare finite, pâna la servirea lor de catre consumator, vor fi pastrate la o temperatura de minimum +60 grade C (mâncaruri calde) sau la maximum + 8 grade C (preparate reci).

d) Refolosirea ca materie prima a preparatelor culinare finite ori amestecarea tocaturilor de carne cruda cu cele tratate termic nu este permisa.

e) În unitatile de alimentatie colectiva si de alimentatie publica, în care sunt servite grupuri organizate (turisti, mese comune etc.), se vor consuma numai mâncaruri pregatite în aceeași zi, din care se vor pastra probe (în recipiente curate, oparate, acoperite si etichetate) timp de 48 de ore la o temperatura de +4 grade C, în spatii frigorifice special destinate acestui scop.

f) Se vor folosi numai oua cu coaja intacta, spalate si dezinfectate înainte de spargere; folosirea oualor de rata în aceasta categorie de unitati este interzisa.

- g) Nu este permisa încorporarea în preparate a grasimilor folosite la prajire.
  - h) Legumele si fructele care se consuma în stare cruda se vor spala sub curent continuu de apa potabila.
  - i) Nu este permisa pastrarea alimentelor, cu exceptia pestelui, în contact cu gheata sau cu apa rezultata din topirea ghetii ori servirea bauturilor, fructelor si legumelor în contact cu gheata, cu exceptia cuburilor de gheata preparate din apa potabila, în congelatoare speciale.
- În cazul în care, pentru depozitarea materiilor prime usor alterabile si nealterabile, nu se poate asigura decât o singura încapere, este obligatorie îndeplinirea urmatoarelor conditii:
- a) dotarea corespunzatoare cu rafturi, hambare sau recipiente pentru toate produsele nealterabile;
  - b) asigurarea unui spatiu frigorific pentru produse alterabile, cu compartiment separat pentru carne cruda, care sa nu aiba o temperatura mai mare de +4 grade C;
  - c) asigurarea unei ventilatii satisfacatoare prin ferestre sau ochiuri cu rame si sita metalica;
  - d) aprovizionarea cu materii prime usor alterabile, îndeosebi cu carne si lapte, sa se faca pe masura capacitatii spatiului de racire si sa nu depaseasca nevoile de consum pentru o zi.

Amplasarea se va face in zone ferite de surse de poluare a atmosferei si de zgomote, in afara arterelor de circulatie cu trafic intens, nu vor fi amplasate in apropierea obiectivelor industriale, unitatilor zootehnice, unitatilor de transporturi, statiilor de epurare a apelor uzate si a depozitelor de deseuri solide, conform art.7.

**\*\*\*In timpul lucrarilor de amenajare, dar si pe parcursul functionarii, se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor – zgomot, vibratii, praf, fum, noxe, etc., astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.**

**CONCLUZII:**

Obiectivul analizat „**INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**” respecta legislatia sanitara in vigoare.

Orice alterare și modificare a realității, orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar și nerespectarea recomandărilor și condițiilor menționate în acest material, atrage după sine anularea documentului de reglementare sanitară emis.

Orice reclamații/litigii din partea vecinilor zonei rezidențiale, precum și reclamațiilor locuitorilor zonei rezidențiale, se vor rezolva de către solicitant, iar Direcția de Sănătate Publică Dâmbovița, nu-și asumă responsabilitatea acestor conflicte.

În cazul în care, la adresa specificată de solicitant, situația este diferită față de cele declarate în documentele depuse, responsabilitatea pentru declararea incorectă revine în întregime solicitantului.

Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar, sau/și în legislația de specialitate, duce la anularea notificării de asistență de specialitate emisă.

DIRECTOR EXECUTIV,  
DR. SORIN STOICA





# MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

92

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale  
Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița

NR. 843  
Anul 2022 din 02.02.2022

AVIZ  
Nr. 76 din 17.02.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 128/14.01.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266147/20.01.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 115/13.01.2022 a beneficiarului Magic Geodari SRL, CUI 40558317, cu sediul în Sat Miulești, Comuna Odobești, Strada Principală, nr. 15, județ Dâmbovița,
2. Certificatul de urbanism nr. 16/22.01.2020, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 169/09.03.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Dâmbovița;
5. Avizul tehnic nr. 296/12.03.2020 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dâmbovița,
6. Nota de calcul nr. 3173/28.05.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 03/13.01.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dâmbovița.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire cort evenimente și amenajări conexe", de către beneficiarul: Magic Geodari SRL, în suprafață de 2000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 72599, numărul cadastral 72599 tarla 33/277 parcela 276, 281.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

## AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 2000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Odobești, județul Dâmbovița, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 72599, numărul cadastral 72599 tarla 33/277 parcela 276, 281.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,



- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Dâmbovița în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 16/22.01.2020, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

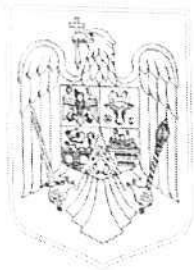
Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





94

ROMANIA  
JUDETUL DAMBOVITA  
PRIMARIA COMUNEI ODOBESTI

Tel /Fax: 0245/721101, e-mail : primaria\_odobesti@yahoo.com

Nr. 1989 / 10.03.2022



### ACORD

Urmare a solicitarii domnului Dragne Ion nr. 1989/10.03.2022, in calitate de administrator al S.C. Magic Geodari SRL, cu sediul in satul Miulesti, comuna Odobesti si luand in considerare Acordul nostru nr. 1725/10.03.2020, eliberat in baza Certificatului de urbanism nr. 16/22.01.2020, va comunicam acceptul pentru utilizarea drumului DE 261/3 in procesul de administrare si exploatare a obiectivului de investitii realizat de dvs. in zonă.

Prezenta se eliberează spre a servi domnului Dragne Ion la Consiliul Judetean Dambovita.

**PRIMAR,**  
**ing. Alecu Nicolae**



**SECRETAR GENERAL,**  
**jr. Anghel Vasile**

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"BASARAB I" AL JUDEȚULUI DÂMBOVIȚA

75  
NESECRET

Exemplar nr. 1/2

Nr. 2055849

Târgoviște, 27.03.2020



**Către,**

**S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.**

**Comuna Odobești, sat Miulești, str. Principală, nr. 15, județul Dâmbovița**

În urma cererii dumneavoastră înregistrată la unitatea noastră cu nr. 2055849 din 09.03.2020, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN”, faza P.U.Z., situat în com. Odobești, sat Miulești, str. DE 261/3, jud. Dâmbovița, vă facem cunoscut faptul că, în conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1), din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, la faza P.U.Z. nu se emite aviz de securitate la incendiu.

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

Prezenta adresă nu constituie aviz de securitate la incendiu.

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

Cu deosebită stimă

INSPECTOR ȘEF,



Se va transmite prin e-mail la adresa: [lawyer\\_victordobre@yahoo.com](mailto:lawyer_victordobre@yahoo.com)



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI DÂMBOVITA  
SERVICIUL RUTIER  
Operator date cu caracter personal

9/6  
Nesecret  
Nr. 285176/21.03.2020  
Târgoviște  
Nr. ex. redactate \_\_\_  
Ex. nr. \_\_\_

**A V I Z NR. 10/SR/2020**  
Pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal

**Catre,**  
**S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.**  
Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita

În temeiul art. 105, pct. 26 din O.U.G. 195/2002r privind circulația pe drumurile publice și în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul **AVIZ** :

**Solicitant/beneficiar** : S.C. MAGIC GEODARI S.R.L., cu sediul în Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita , CUI: 40558317

**Obiect**: PUZ – contruire cort evenimente și amenajări conexe

**Certificat de Urbanism**: nr. 16/22.01.2020, eliberat de Consiliul Județean Dambovita

**Locația**: jud. Dambovita, com. Odobesti, satul Miulesti, DE 261/3 (T33/277, P 276, 281 – conform CF 71864)

**Proiectant**: S.C. G Nova Art Construct S.R.L. Targoviste

**Mentiuni**:

1. Aveți obligația în conformitate cu prevederile art. 52, alin. (1) din OG 43/1997m privind regimul drumurilor să obțineți avizul poliției rutiere și acordul administratorului drumului public pentru realizarea și amenajarea accesului la obiectiv;

3. Se vor respecta prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism la proiectarea și executarea accesului rutier;

4. Vor fi asigurate locuri de parcare pentru obiectivele construite în funcție de destinația acestora și corespunzător HG 525/1996 (122 de locuri de parcare conform documentației – astfel capacitatea cortului de evenimente nu va depăși 610 locuri la mesă)

5. La amenajarea căilor de acces se va asigura colectarea și evacuarea apelor pluviale în lungul drumului sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum.

6. Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 10 m pentru drumurile comunale. (cf. art. 19, alin. (4) din O.G. 43/1997m).

8. Odată cu documentația de obținere a avizului pentru acces la drumul public, veți depune și planul de semnalizare rutieră și reglementare a circulației în incinta obiectivului.

Eliberarea prezentului act nu constituie „serviciu prestat” în sensul Ordonanței Guvernului nr.128/2000 privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor.

Mențiunile din prezentul aviz sunt obligatorii

97

Pentru obtinerea avizului pentru acces veti depune o documentatie care va contine urmatoarele:

- Cerere;
- copie a certificatului de urbanism, în termen de valabilitate;
- copie a actului de identitate /copie a certificatului unic de înregistrare al beneficiarului;
- copie a actelor de proprietate pentru teren sau alte acte care permit ocuparea terenului în cauză;
- copia chitanței de atestare a achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- proces verbal SDN Targoviste
- proiect tehnic, care trebuie să fie semnat de cei care l-au întocmit și verificat și care trebuie sa contina:
  - ❖ memoriu tehnic de prezentare a lucrării în care vor fi precizate urmatoarele:
    - poziția kilometrică și metrică a amplasamentului în cadrul drumului public pentru autostrăzi, drumuri naționale, județene și comunale, respectiv numărul de imobil al străzii, după caz;
    - descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);
    - descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
    - modul de asigurare a scurgerii apelor pluviale și uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public
    - modul de amenajare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
    - modul de asigurare a locurilor de parcare, inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
    - detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).
      - ❖ Plan de încadrare în zonă, la o scară convenabilă de 1:2000;
      - ❖ Plan de situație, la scara 1:500, cuprinzând semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier, care va cuprinde:
        - traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinătatea pe o distanță de 200 m stânga/dreapta, în afara localităților, respectiv 100 m în interiorul acestora, cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
        - amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv bandă de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
        - planul de situație va fi întocmit în baza planului avizat și certificat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;
        - modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată), după caz;
        - amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drum;
        - modul de organizare a circulației în incintă și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform SR 1848:1/2011, 1848:2/3-2008 și SR 1848:7-2015;
        - soluția de amenajare a accesului la drumul public se va corela, după caz, cu cele de la obiectivele avizate în zonă sau care sunt în curs de avizare;
        - pe planul de situație care reprezintă accesele obiectivelor social-economice vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (lățimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.
    - ❖ Profile transversale ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;
    - ❖ referat privind verificarea de specialitate la cerința A4, B2, D2 a proiectului întocmit de un verificator atestat M.L.P.A.T.

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și va fi vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

**ATENȚIE!** PREZENTUL AVIZ ARE VALABILITATEA ÎN PERIOADA DE VALABILITATE A CERTIFICATULUI DE URBANISM.  
 PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL DOAR CU RESPECTAREA CONDITIILOR IMPUSE ȘI NU DA DREPTUL DE ACCES RUTIER LA DRUMUL PUBLIC.

  
**INSPECTOR ȘEF**  
*Comisar-șef de poliție*

**ANTOFIE CLAUDIU ADRIAN**

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Comisar-șef de poliție*

**RIZEA RĂDUCU**

**Către** MAGIC GEODARI SRL  
DAMBOVITA, loc. ODOBESTI, sat MIULESTI, str. PRINCIPALA, nr. 15, cod postal 137348

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30602020323 din 23.03.2020 privind avizarea amplasării în DAMBOVITA, loc. ODOBESTI, sat MIULESTI, str. DE 261/3, cod postal 137348 a obiectivului reprezentând PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30602020323 / 05.05.2020**

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) - kV și liniile electrice subterane (LES) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.

Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/normele tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A.- PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:

- distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste cladiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa cladiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

- a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

- b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.

- distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.

- În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A., se va solicita acordul acestora .

- În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate SDEE Targoviste, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor SDEE Targoviste, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.

- În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.

- Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea Targoviste - P.L. Titu, str. Garii, nr. 2, telefon 0245651464, care va asigura delegat competent.

99

Prezentul AVIZ nu constituie autorizație pentru execuția instalației de alimentare cu energie electrică, și nici pentru execuția instalației de utilizare a energiei electrice, pentru execuția acestora fiind necesară solicitarea avizului tehnic de racordare.

Avizul de racordare se va solicita și obține separat, în conformitate cu reglementările privind tariful de racordare (Ordinul ANRE nr. 59/02.08.2013, cu modificările și completările ulterioare cuprinse în Ordinul ANRE nr. 63/14.07.2014, pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public).

**Condiții speciale:**

SDEE Targoviste nu detine instalatii electrice de distributie in zona amplasamentului analizat. Cel mai apropiat punct de racord se afla la circa 42m (LEA 0.23kV alimentata din PTA 6018 Miulesti).

Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru PUZ, urmand ca pentru PAC sa se obtina aviz de amplasament distinct.

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe, conform Legii nr. 123/2012, iar SDEE Targoviste nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. PUZ 1246/2020 - G NOVA ART SRL și a certificatului de urbanism nr. 16 / 22.01.2020.

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 lei, a fost achitat cu chitanța nr. 1730/02.07.2020.

Termen de valabilitate: avizul este valabil, în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis și pe perioada de existență a construcției, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

DIRECTOR  
ing. Eduard BANICA



SEF B.A.R  
ing. Anamaria SARAROIU

Întocmit  
ing. Gabriela LUNCA

Prezentul aviz are anexate 2 planuri de situație vizate spre neschimbare de SDEE Targoviste  
Spre știință : Targoviste - P.L. Titu  
C.E.110 kV Targoviste

# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM ODOBESTI, SAT MIULESTI, DE 261/3, T. 33/277, P. 276.281, NC. 71984, CF. 71864

## A3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

### LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM. ODOBESTI
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA SEPARATOARE A PROPRIETATILOR CE DETERMINA COMPOZITIA

### OCUPAREA TERENURILOR

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL - BISERICA (ZVORUL TAMAIOURII "SF. NICOLAE")
	TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN - TEREN ARABIL
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE PRINCIPALE - DJ 401A
	GC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SECUNDARE DE 261/3
	ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (LA SAZAL) SUBSISTEME TEMPORAR DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
	LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
	PH ET, P
	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
	CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV / Zona de protectie - LEA 20kV - 12,00m
	ZONA DE PROTECTIE DJ401A, LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII 12 M DIN AXUL STRAZII
	TERENUL SE AFLA IN RAZA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC BISERICA (ZVORUL TAMAIOURII "SF. NICOLAE")

### REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUERI

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL CORT PENTRU EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE
	ALINIERE PROPUSE LA DE 261/3: ZONA EDIFICABILA PROPUSE - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	Sv - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE PE PARCELA
	CC - ZONA AFERENTA CIRCULATIILOR RUTIERE SI PIETONALE PE PARCELA PARCELE ALTE PE PARCELA AUTOUTILITARE SI AUTOUTILITARE S. Max 3,5T
	TEREN PROPUSE A FI CEDAT PENTRU MODERNIZARE DE 261/3
	ACCES RUTIERE / PIETONALE LA CLADIRI

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

TA	ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC P.O.T. max = - % C.U.T. max = - R <sub>h</sub> = -
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 R <sub>h</sub> = P+2; H <sub>max</sub> cornisa = 10,00m;
GC	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1,0 R <sub>h</sub> = P; H <sub>max</sub> cornisa = 10,00m;
Ccr	ZONA CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELE ADIACENTE DE 261/3 SI DJ401A P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 R <sub>h</sub> = -; H <sub>max</sub> cornisa = - m;

### ZONE FUNCTIONALE PROPUSE

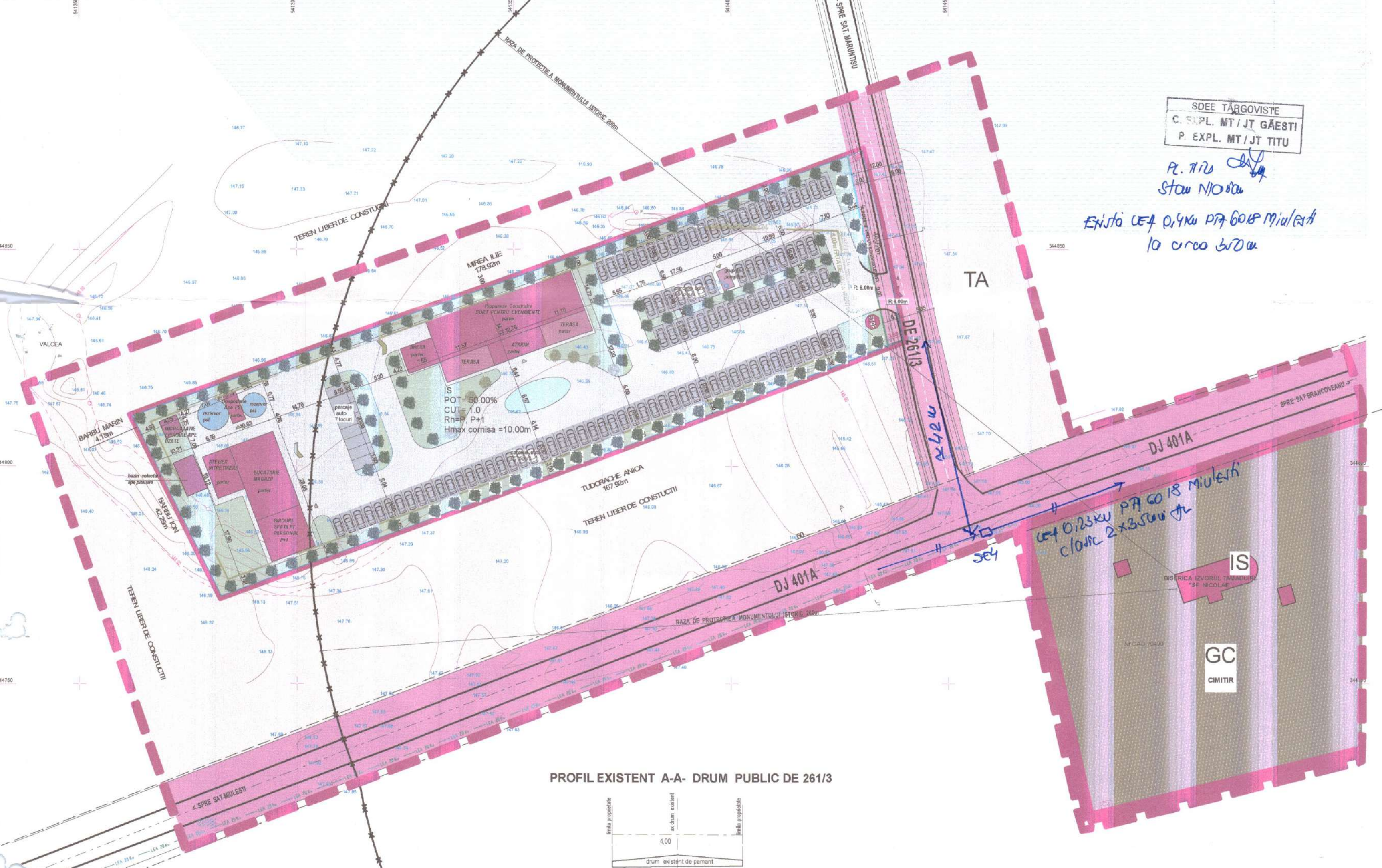
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 R <sub>h</sub> = P+2; H <sub>max</sub> cornisa = 10,00m;
----	---

### BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

Zona functionala	Existent (m <sup>2</sup> )	%	Propus (m <sup>2</sup> )	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	7839	25%
Zona Gc (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5571	18%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	12351	40%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

### BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE		INDICI OCUPARE PAGI	C.U.T.
	MP	%	MP	%		
ZONA INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 R <sub>h</sub> = P+1; H <sub>max</sub> cornisa = 10,00m;	7900,00	100,00	9.800,00	100,00	max 50%	max 1,0
din care: L - constructii C - constructii ale carosabile / pietonale	0,00	0,00	9.800,00	100,00	12,60	
parcari auto			1.400,00	43,04		
U - zona tehnico	0,00	0,00	1.550,00	19,61		
U - zona verde	0,00	0,00	120,00	1,52		
Teren cedat pt. modernizare DE 261/3			190,00	2,41		
Rv - zona verde	0,00	0,00	960,00	30,74		
<b>Total</b>	<b>7900,00</b>	<b>100,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>100,00</b>		

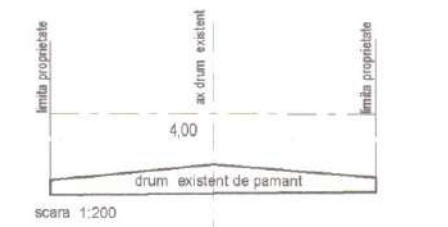


SDEE TARGOVISTE  
C. S.N.P.L. MT / JT GAESTI  
P. EXPL. MT / JT TITU

P. 7170  
Stau Nicolae  
Entita cea din juru parabol mileresti  
la circa 300m

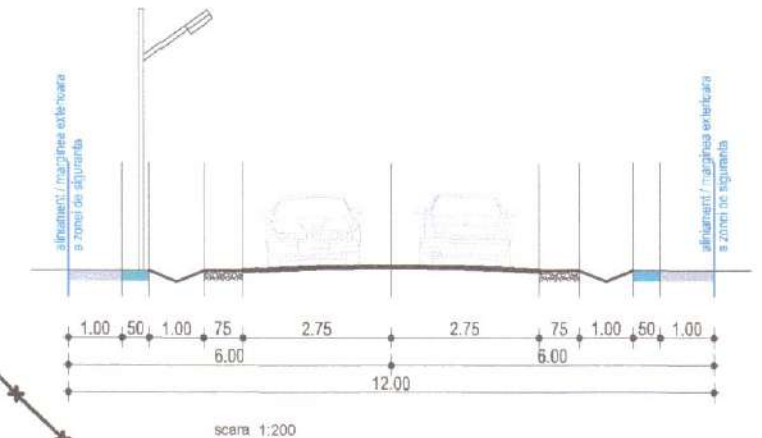
0,23 km PA 60 IS mileresti  
clasa 2 x 3,5 km

PROFIL EXISTENT A-A- DRUM PUBLIC DE 261/3



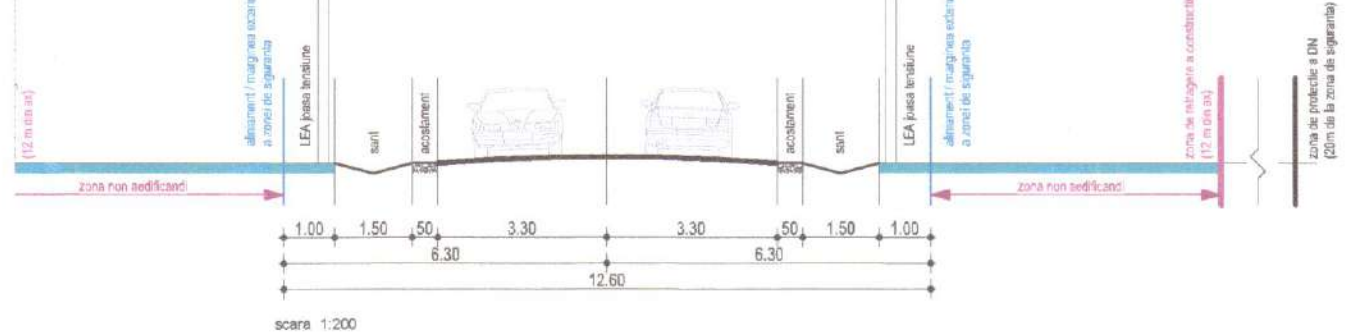
PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE

1-1 - drumuri satesti - DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

2 - 2 DJ 401A - drumuri judetene -



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(m)
	X [m] Y [m]	
258	344858.219 541434.010	2.33
259	344855.959 541434.594	27.50
260	344828.946 541439.725	79.71
261	344800.434 541365.285	88.21
262	344769.883 541282.533	28.43
263	344795.410 541270.027	13.82
264	344807.818 541263.949	4.18
265	344811.572 541262.110	178.92
266	344872.635 541430.284	14.89

S=7900mp - Nr CAD 71864

**Gnova ART** construct s.r.l.  
Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Sediul: com. Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 404  
Amplasament: com. ODOBESTI, sat MIULESTI, DE 261/3, T. 33/277, P. 276.281, nr. cad. 71984, CF. 71984, JU.D. DAMBOVITA  
Scara: 1:500  
Titlu urbanistic: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
Data: FEBRUARIE 2020  
Titlu planșă: P.U.Z.  
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE  
A4



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
**APELE ROMÂNE**  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
ARGEȘ - VEDEA



101

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR  
Nr. 109 / 27.04.2021

Privind : " PUZ pentru Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe ", com. Odobesti, jud. Dambovita

### 1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Arges  
Rau / cod cadastral : Sabar / X.1.024.00.00.0  
Judet : Arges  
Localitate/Comuna : Miulesti / Odobesti  
Beneficiar : S.C. MAGIC GEODARI S.R.L., sat Miulesti, str. Principala, nr. 404, com. Odobesti, jud. Dambovita, CUI 40558317

Elaborator documentatie tehnica: S.C. HIDRO CAD S.R.L., care are certificatul de atestare nr. 87 (b, d)/29.07.2020, emis de M.M.A.P., valabil pana la 29.07.2023. Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, art. 9, alin (6), elaboratorul documentatiei tehnice de fundamentare si titularul proiectului își asuma responsabilitatea corectitudinii datelor si informatiilor cuprinse în documentatia tehnica de fundamentare aferenta.

### 2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

Scopul lucrarii este de organizare arhitectural-urbanistica a terenului cu nr. cadastral 71864, intocmire si aprobare P.U.Z. in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 7900 mp aflata in proprietatea beneficiarului , pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe.

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE SI COOPERARE

#### a) Amplasament

Terenul este situat in extravilanul localitatii Miulesti, com. Odobesti, T.33/277, P.276,281, la cca. 10 km de orasul Titu , pe malul drept al r. Sabar.

Terenul care face obiectul prezentului aviz se afla in proprietatea S.C. MAGIC GEODARI S.R.L., conform Actului de alipire autentificat cu nr. 3776 din 17.12.2019 si are categoria de folosinta arabil.

Accesul in zona studiata se face din DJ 401A Odobesti-Gaesti si apoi pe De 261/3 limitrof terenului pe latura de est

Vecinatati: la nord, sud si vest- terenuri particulare, iar la est-De 261/3.

Valorile coordonatelor STEREO'70 pentru punctele care delimiteaza colturile terenului (7900mp) sunt urmatoarele :

NR.PUNCT	X(N)	Y(E)	NR.PUNCT	X(N)	Y(E)
266	344872,635	541430,284	262	344769,883	541282,533
260	344828,946	541439,725	265	344811,572	541262,110

#### b) Date hidrologice

Lucrarile care se vor executa pe acest teren au fost incadrate din punct de vedere al importantei privind apararea impotriva inundatiilor in clasa a IV-a de importanta in conformitate cu prevederile STAS 4273/1983 si conform STAS 4068/87 acestea trebuie sa se dimensioneze /verifice la debitul cu probabilitatea de depasire 5% /1%. Verificarea inundabilitatii la debitul de 1% are la baza prevederile din HG 846/2010 pentru aprobarea Strategiei Nationale de Management al Riscului la Inundatii.

Conform studiului de inundabilitate intocmit de IMHGA ( contract nr. 17/10.06.2020) au reiesit urmatoarele:  
-In cazul aparitiei pe raul Sabar a debitului maxim cu probabilitatea de depasire p=5%, o suprafata de cca. 5920 mp din terenul obiectivului de investitii al SC Magic Geodari SRL este inundata cu adancimi cuprinse intre 0,05-1,10m;

162

-In cazul aparitiei pe raul Sabar a debitului maxim cu probabilitatea de depasire p=1%, o suprafata de cca. 7160 mp din terenul obiectivului de investitie al SC Magic Geodari SRL este inundata cu adancimi cuprinse intre 0,12-1,50m.

Recomadarile studiului de inundabilitate cu privire la posibilele lucrari care se impun pentru protectia obiectivului analizat constau din continuarea realizarii umpluturii sistematizate la cote superioare celor de inundatie ( corespunzatoare nivelului maxim 1% din profilul P3 = 147,27 mdMN ) sau asigurarea protectiei incintei amplasamentului obiectivului de investitie al SC Magic Geodari SRL cu gard tip parapet din beton etans.

Conform plansei Plan de situatie-Studiu de inundabilitate, cota terenului in zona studiata variaza intre 145,5 m si 147,44m.

**c) Retele hidroedilitare existente**

In zona obiectivului de investite nu exista retea de alimentare cu apa si nici retea de canalizare a apelor uzate menajere.

**d) Acte de reglementare emise**

-pentru realizarea investitiei a fost emis certificatul de urbanism nr. 16/22.01.2020 de catre Consiliul Judetean Dambovita in scopul " PUZ pentru Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe".

Ca urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate de S.C. MAGIC GEODARI S.R.L., inregistrate la A.B.A. Arges-Vedea cu nr. 3317/24.02.2021 (918) prin care se solicita emiterea avizului de gospodarie a apelor pentru " PUZ pentru Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe " ,

In temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului M.A.P. nr.828/2019 privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

**AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**

**Privind : " PUZ pentru Introducere in intravilan a suprafetei de 7900 mp pentru construire cort de evenimente si amenajari conexe ", com. Odobesti, jud. Dambovita**

care conform documentatiei cuprinde :

**4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA**

Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 7900 mp.

Bilant teren :

- Suprafata teren initiala St = 7900 mp, din care dupa dezmembrare, suprafata teren amplasare cort + anexe; S = 2000 mp , care va cuprinde: constructie cort Sc = 400 mp, alei carosabile si pietonale S = 600 mp, parcare S = 385 mp, zona tehno S = 15 mp, teren cedat pentru modernizare DE 261/3 S = 190 mp, zona verde S = 410 mp.

Indicatorii urbanistici maxim admisi propusi, sunt urmatoarii:

P.O.T. maxim – 50 %

C.U.T. maxim – 1,0

Regimul de inaltime propus este P+1.

H<sub>max.comisa</sub> = 10,00 m .

**5. DOTARI HIDROEDILITARE PROPUSE**

**5.1. Alimentarea cu apa**

Se propune realizarea unui put forat, in partea de vest a terenului de 2000 mp pe care se va amplasa cortul ( coordonate put forat x=344843,012 , Y=541399,905).Apa se va folosi pentru scop menajer si pentru prepararea de mancare.

**5.2. Evacuarea apelor**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare si de la bucatarie vor fi evacuate intr-un bazin betonat etans vidanjabil.

**5.3. Canalizare pluviala**

Apele meteorice conventional curate de pe acoperisurile caldirilor vor fi preluate prin intermediul igheaburilor si burlanelor si deversate la sol.

Apele meteorice posibil impurificate de pe alei, suprafete betonate si din parcuri vor fi colectate de retea de canalizare pluviala din incinta (conducte PVC-KG Dn 110-250 mm, L = 84.00 m), trecute printr-un separator de hidrocarburi si deversate in bazinul vidanjabil de apa uzata menajera (V = 30 mc).

**6. AVIZUL SE EMITE CU URMATOARELE CONDITII :**

- pentru executarea lucrarilor se va solicita in prima etapa **aviz de amplasament** in baza unei documentatii tehnice intocmite **conform Ordinului M.M.G.A. nr. 2/2006**, de un proiectant certificat conform legislatiei in vigoare, dupa care se va solicita **aviz de gospodarire a apelor**, pe baza unei documentatii tehnice intocmite **conform Ordinului M.A.P. nr.828/2019**, de un proiectant certificat conform legislatiei in vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obtine alte avize, acorduri, autorizatii, etc. emise de alte institutii, in vederea aprobarii PUZ-ului cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodarire a apelor va fi sanctionata conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu art. 32 (1) din Ordinul MAP 828/2019, avizul de gospodarire a apelor este aviz conform si trebuie respectat ca atare de catre titularul de proiect, proiectant si constructor, la contractarea si executia lucrarilor aferente proiectului.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificarile si completarile ulterioare, Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si trebuie sa asigure corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii pana la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobarii PUZ, daca nu intervin modificari ale acestuia si nu mai mult de 2 ani.

Un exemplar din documentatie, stampilat si semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului impreuna cu un exemplar din aviz.

Avizul este emis in 3 exemplare in original, a cate 3 pagini, care vor fi transmise la :

- Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea - emitent ;
- Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea – SGA Arges ;
- S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. – beneficiar.

**DIRECTOR**  
Ing. Bogdan Angelin **DAVID**



**DIRECTOR ADJUNCT**  
Dr. ing. Adrian Ion **MOISESCU**

**DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-R.A.**  
Dr. ing. Tatiana **DIACONU**

**SEF SERV. AVIZE-AUTORIZATII,**

Intocmit, Gabriela Popescu



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare DAMBOVITA  
str. IC Bratlanu nr.23, Targoviste ,  
Dambovita, România  
CIF 29494255  
www.anif.ro

Tel. 0245.631.819  
Fax. 0245.631.969  
dambovita@anif.ro



104

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare	
FILIALA TERITORIALĂ DE	
ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare DAMBOVIȚA	
INTRARE	NR. 296
IEȘIRE	
Ziua 12	Luna 03 Anul 2020

**MAGIC GEODARI SRL,**

**Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Dambovita, cu nr. 280/09.03.2020, prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal- introducere in intravilan in scopul : construire cort de evenimente si amenajări conexe”, în suprafață totală de 7900 mp, din teritoriul administrativ al comunei Odobesti, sat Miulesti, str. DE 261/3, județul Dambovita, conform CU 16/22.01.2020, tarlăua 33/277, parcelele cadastrale 276, 281, nr. cadastral 71864, se constată următoarele:

a. terenul în suprafață de 7900 mp, care face obiectul cererii este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, suprafața de 7900 mp constituie capacitate de desecare în Amenajarea complexă Titu-Ogrezeni, cod 200, canalul Cct 38-98, aflat în administrarea ANIF Filiala Dambovita ;

b. prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 7900 mp, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 7900 mp și se reduce capacitatea de desecare cu 7900 mp.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Plan urbanistic zonal- introducere in intravilan in scopul : construire cort de evenimente si amenajări conexe”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Plan urbanistic zonal- introducere in intravilan in scopul : construire cort de evenimente si amenajări conexe”, din comuna Odobesti, sat Miulesti, județul Dambovita, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului ANIF (Acord tehnic) necesar obținerii autorizației de construire pentru stabilirea zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

**MAGIC GEODARI SRL**

**Sat Miulesti, comuna Odobesti, str. Principală, nr. 15, judetul Dambovita.**

2. Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurii, anexe, etc) pe 2,0 m față de ampriza canalului de desecare Cct 38-98;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004-Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

4. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

**5. Conform Legii 138/2004 – republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

**Director filiala,**  
**Ing. Ion ALEXANDRU**



OFICIUL JUDEȚEAN DE STUDII  
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE  
DAMBOVIȚA

109

OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE DĂMBOVIȚA		
INTRARE	Nr.	169
IEȘIRE		
Ziua	Luna	2020
09	03	

## ATESTAT PRIVIND CLASA DE CALITATE A TERENURILOR AGRICOLE

Conform studiului pedologic cu elemente de bonitare executat de OJSPA Dâmbovița la cererea S.C. MAGIC GEODARI SRL, reprezentată de Dobre Victor, prin contractul numărul 159 din 09.03.2020, se stabilește că suprafața de 7 900m<sup>2</sup> teren agricol cu folosința arabil situată în tarlăua 33, cu mai multe parcele, având numărul cadastral 71864 pe raza localității Miulești, teritoriul administrativ Odobești, se încadrează în clasa a III-a de calitate pentru folosința arabil, cu nota de bonitare 54.

Suprafața studiată urmează a fi introdusă prin PUZ în intravilan și utilizată pentru construire cort de evenimente și amenajări conexe.

DIRECTOR,

Ing. Ciocan Florin



107

OFICIUL JUDEȚEAN PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE  
- DÂMBOVIȚA -

STUDIU PEDOLOGIC CU ELEMENTE DE BONITARE PRIVIND  
ÎNCADRAREA TERENURILOR ÎN CLASE DE CALITATE  
DIN CADRUL T.A. ODOBEȘTI

Suprafața: 7 900 m<sup>2</sup>

BENEFICIAR,  
S.C. MAGIC GEODARI SRL

EXECUTANT,  
O.J.S.P.A. DÂMBOVIȚA

DI. DIRECTOR DELEGAT.  
ROMANIA  
DÂMBOVIȚA  
\*\*\*  
Ing. CIOCAN ELORIN



TÂRGOVIȘTE  
- 2020 -

## CUPRINS

### A. PARTEA SCRISĂ

#### 1. INTRODUCERE

#### 2. SOLURILE

##### 2.1 Lista solurilor

##### 2.2 Caracterizarea unităților de sol

#### 3. BONITAREA TERENURILOR

##### 3.1 Bonitarea naturală

##### 3.2 Nota de bonitare naturală

#### 4. CONCLUZII

### B. TABELE

### C. PLAN AMPLASAMENT A PROFILULUI DE SOL

# 1. INTRODUCERE

Prezentul studiu asigură informația necesară în vederea stabilirii lucrărilor de planificare și prognozare agro-economică, evaluarea potențialului agroproductiv al solului și fundamentarea pedologică a lucrărilor de organizare și ameliorare.

Beneficiarul acestei lucrări este S.C. MAGIC GEODARI SRL, administrator a suprafeței de 7 900m<sup>2</sup> teren arabil, ce urmează a fi introdus prin PUZ în intravilan și folosit pentru construire cort de evenimente și amenajări conexe.

Suprafața analizată se găsește în tarlaua 33, cu mai multe parcele, având numărul cadastral 71864, face parte din extravilanul localității Miulești, teritoriul administrativ Odobești, situat în partea sudică a județului Dâmbovița. În cadrul teritoriului, arealul studiat se găsește în partea sa vestică.

Materialul informativ folosit a fost următorul:

- “Sistemul Român de Clasificare al Solurilor”, I.C.P.A București 1980;
- “Sistemul Român de Taxonomie al Solurilor”, Craiova 2012;
- “Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice”, I.C.P.A București 1987.

S-au efectuat următoarele analize:

- reacția solului – metoda potențimetrică în soluție apoasă;
- conținutul de humus – dozarea titrimetrică (metoda Walkley-Black în modificarea Gogoșă);
- conținutul în fosfor mobil – metoda Egner Riehm Domingo;
- conținutul în potasiu mobil – metoda Egner Riehm Domingo;
- conținutul în azot ( indice azot – IN)- calcul;
- capacitate de schimb pentru H (S.H) – extracție prin percolare până la epuizare cu acetat de potasiu pH 8,3;
- suma bazelor schimbabile - extracție cu HCl 0,05n;
- analiza granulometrică – Kacinski.

## 2. SOLURILE

Suprafața de 7 900m<sup>2</sup> teren agricol cu folosința arabil analizată, se găsește în zona de luncă a râului Argeș și este ocupată de un eutricambosol gleic argilic, gleizat moderat, format pe depozite fluviatile luto-argiloase necarbonatice, cu rezervă de humus foarte mare, cu o textură mijlocie-fină pe tot profilul, moderat aprovizionat cu azot, slab aprovizionat cu fosfor și bine aprovizionat cu potasiu.

### 2.1 LISTA SOLURILOR

Eutricambosolul gleic argilic, gleizat moderat (profil 1) are următoarele însușiri morfologice:

- Grosimea orizonturilor cuprinsă între 21 – 29cm;
- Culori în stare umedă: brun (10 YR 4/4), brun oliv (5 Y 4/3);
- Textura în primii 20 cm – lut argilo-prăfos cu 40,7% argilă < 0,002 mm;
- Material parental reprezentat de depozite fluviatile lutoargiloase necarbonatice;
- Relief de luncă;
- Apa freatică situată la aproximativ 2m.

### 2.2 CARACTERIZAREA UNITĂȚILOR DE SOL

În caracterizarea unităților de sol s-au avut în vedere acei indicatori morfologici, fizici și chimici care influențează clasa de calitate a terenurilor pentru folosința arabil.

Eutricambosolul gleic argilic, gleizat moderat (profil 1) are următoarele însușiri :

- Textura – lut argilos mediu între 50-72cm și lut argilo-prăfos în rest;
- Volum edafic foarte mare (120%);
- Porozitate totală mică;
- Reacție slab acidă-neutră pe tot profilul (pH=6,25-6,95);
- Sol eubazic-saturat în baze pe tot profilul (V%=84,0-91,0);
- Rezerva de humus până la 50 cm, foarte mare (207 t/ha).

### 3. BONITAREA TERENURILOR

Bonitatea terenurilor agricole reprezintă operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură, deoarece un teren poate fi nefavorabil pentru anumite folosințe și culturi dar favorabil pentru altele. Deci, bonitatea are ca obiectiv stabilirea notelor și claselor de favorabilitate pentru diferite culturi și a claselor de calitate a terenurilor pentru folosințe agricole: arabil, livezi, pășuni și fânețe.

#### 3.1 BONITAREA NATURALĂ

*Eutricambosolul gleic argilic, gleizat moderat* (profil 1) - indicatorii ecopedologici de bonitate care intervin în calcularea notei de bonitate sunt:

- temperatura medie anuală  $-10,5$  °C;
- precipitații medii anuale  $- 575$  mm;
- grad de gleizare  $-$  moderată (G<sub>3</sub>);
- textura în Ap sau în primii 20 cm  $-$  lut argilo-prăfos (53);
- adâncimea apei freatice  $- 2$ m (Q<sub>3</sub>);
- porozitatea totală în orizontul restrictiv  $-$  moderat tasat;
- reacția în Ap sau în primii 20 cm  $-$  slab acidă (pH=6,25);
- gradul de saturație în baze în Ap sau 0-20 cm  $-$  eubazic (V%=84,0);
- volumul edafic util  $-$  foarte mare (113);
- rezerva de humus în stratul 0-50 cm  $-$  foarte mare (207 t/ha).

La bonitatea terenurilor pentru condițiile naturale, fiecare dintre indicatorii de mai sus, cu excepția indicatorului 69 care intervine indirect, participă la stabilirea notei de bonitate printr-un coeficient de bonitate care variază între 0-1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigențele folosinței sau plantei luate în considerare.

Nota de bonitate pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 19 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitate.

### 3.2 Nota de bonitare naturală

Se exprimă în puncte de la 1-100 și se stabilește pentru teritoriul cartat pe unități de teritoriu ecologic omogene ( T.E.O.) pentru categoria de folosință în momentul cartării.

Pentru categoria de folosință arabil, nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi cu aria de răspândire cea mai mare, și anume: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, sfeclă de zahăr, cartof, soia și mazăre-fasole.

Pentru folosințele agricole se vor stabili 5 clase de calitate:

- clasa I - 81-100 puncte de bonitare;
- clasa a-II-a - 61-80 puncte de bonitare;
- clasa a-III-a - 41- 60 puncte de bonitare;
- clasa a-IV-a - 21-40 puncte de bonitare;
- clasa a-V-a - 1-20 puncte de bonitare.

Nota de bonitare pentru folosința arabil rezultă din efectuarea mediei aritmetice a 8 culturi: grâu, orz, porumb, mazăre-fasole, sfecla de zahăr, cartof, soia, floarea soarelui.

În cazul suprafeței de 7 900m<sup>2</sup> ocupată de un eutricambosol gleic argilic, gleizat moderat a rezultat nota de bonitare 54, care încadrează arealul studiat în clasa a III - a de calitate pentru folosința arabil.

#### 4. CONCLUZII

În urma efectuării analizelor chimice, reiese că suprafața de 7 900m<sup>2</sup> teren agricol cu folosința arabil administrat de S.C. MAGIC GEODARI SRL este ocupată de un eutricambosol gleic argilic, gleizat moderat, cu rezervă foarte mare de material organic (humus), cu un conținut mijlociu de azot, slab aprovizionat cu fosfor și bine aprovizionat cu potasiu. Reacția solului este slab acidă-neutră pe tot profilul. Textura este lut argilos mediu între 50-72cm și lut argilo-prăfos în rest, iar gradul de saturație în baze este eubazic-saturat în baze pe tot profilul. Solul este format pe depozite fluviale lutoargiloase necarbonatice, în zona de luncă a râului Argeș.

Toate aceste elemente, corelate cu condițiile climatice și de relief încadrează suprafața de 7 900m<sup>2</sup> în clasa a III- a de calitate (fertilitate), cu nota medie de bonitare 54 pentru folosința arabil.

Întocmit,

Ing. CIOCAN FLORIN



OJSPA DAMBOVITA  
09.03.2020 12:27:46

Judetul : Dambovita  
Comuna/Oraşul/Municipiul : Odobesti  
Pag : 1

- Tabel 2.2 - LEGENDA UNITATILOR DE SOL

SRTS-2012

Nr.   US	Suprafata   ha	Cu   loa   re	Denumirea si formula unitatilor de sol	Textura   La   sup	Roca   Alt   or.	Reli-   ef	Ad.   a. fr.   (m)	Profile
1	0.79	100.0	EUTRICAMBOSOL gleic argilic EC-gc-aa_G3-t/t-Tft/NI-ANTtt ----- L-DM Q3	lag	lag	Tf	Lunca 2.0	1000IR
T:	0.79	100 %						

114

f

OJSPA DAMBOVITA  
09.03.2020 12:28:02

Judetul : Dambovita  
Comuna/Orasul/Municipiul : Odobesti  
pag : 1

- Tabel 2.3 - TABEL LEGENDA  
INDICATORI ECOPEDOLOGICI DE BONITARE

Nr.	TemC	PreC	Gle	SGle	Sal/Alc	Tx1/TxB	PDD	Pan	Alu	AAF	Inu	Tas	CarT	pH1	V831	VEU	RHu	EUS
TEO	3C	4C	14	15	16/17	23A/23B	29	33	38	39	40	44	61	63	69	133	144	181
1	10.5	575	3	0	00	53/53	0	1	00	1.4	0	15	1	6.1	87	113	225	1

116

- Tabel 2.7 - pentru decodificarea  
Legendei US si Tabelului cu indicatori de bonitare

SRTS-2012

Nr. crt	Denumire indicator	Nr. MESP	Simbol	Cod cls	Denumirea	Valoare/Limite
1	Tipuri sol		TS	EC	EUTRICAMBOSOL	
2	Subtipuri sol		STS	aa	argilic	
				gc	gleic	
3	Temp Corectata	3C	TemC	10.5	foarte ridicata	10.1..11.0 °C
4	Pre corectate	4C	PreC	575	submijlocii	551-600 mm/an
5	Gleizare sol	14	G	3	gleizat moderat	
6	Textura	23	Tx	t	lut argilos	
7	Material parental	21a	-	Tf	depozite fluviatile	
8	Granulom.Mat.parnt	22	-	t	material mijlociu-fin	
9	Roca subadiacenta	21b	-	NI	mezobazice	
10	Categ.Folos.din US	26	-	A	arabil	
11	Modif.antropice	27	N	t	tasat	
12	Form.princ.relief	2	-	L	lunca, delta	
13	El.form.pr.relief	31	-	DM	suprafata orizontala cu denivelari intre 10-20 cm	
14	Adan.apa freatica	39	Q	3	foarte mica	
15	Grad de tasare	44	Tas	+15	moderat tasat	11..18 %
16	CaCO3 total	61	CarT	00	absent	<=1 %
17	pH in Ap	63	pH1	6.1	slab acida	5.9-6.4
18	Grad.Sat.Baze-Ap	69	V831	87	cubazic	84-90 %
19	Volum edafic util	133	VEU	113	foarte mare	101-125 %
20	Rezerva de humus	144	RHu	225	foarte mare	201-250 t/ha
21	Exces Umid. Supr.	181	EUS	1	practic nul	

♀

117

OJSPA DAMBOVITA  
09.03.2020 12:28:35

Judetul : Dambovita  
Comuna/Orasul/Municipiul : Odobesti  
pag : 1

- Tabel 3.5a - NOTELE DE BONITARE  
si CLASELE DE PRETABILITATE ale TEO-urilor

- ARABIL -																		
Nr. TEO	Folosinta act. TEO	Suprafata TEO [ha]	GR	OR	PB	FS	CT	SZ	SO	MF	IU	IF	CN	LU	TR	LG	AR	Cp Ar
1	Arabil	0.79	54	54	63	57	39	51	54	63	63	46	63	40	45	63	54	3

♀

OJSPA DAMBOVITA  
09.03.2020 12:28:46

Judetul : Dambovita  
Comuna/Orasul/Municipiul : Odobesti  
pag : 1

118

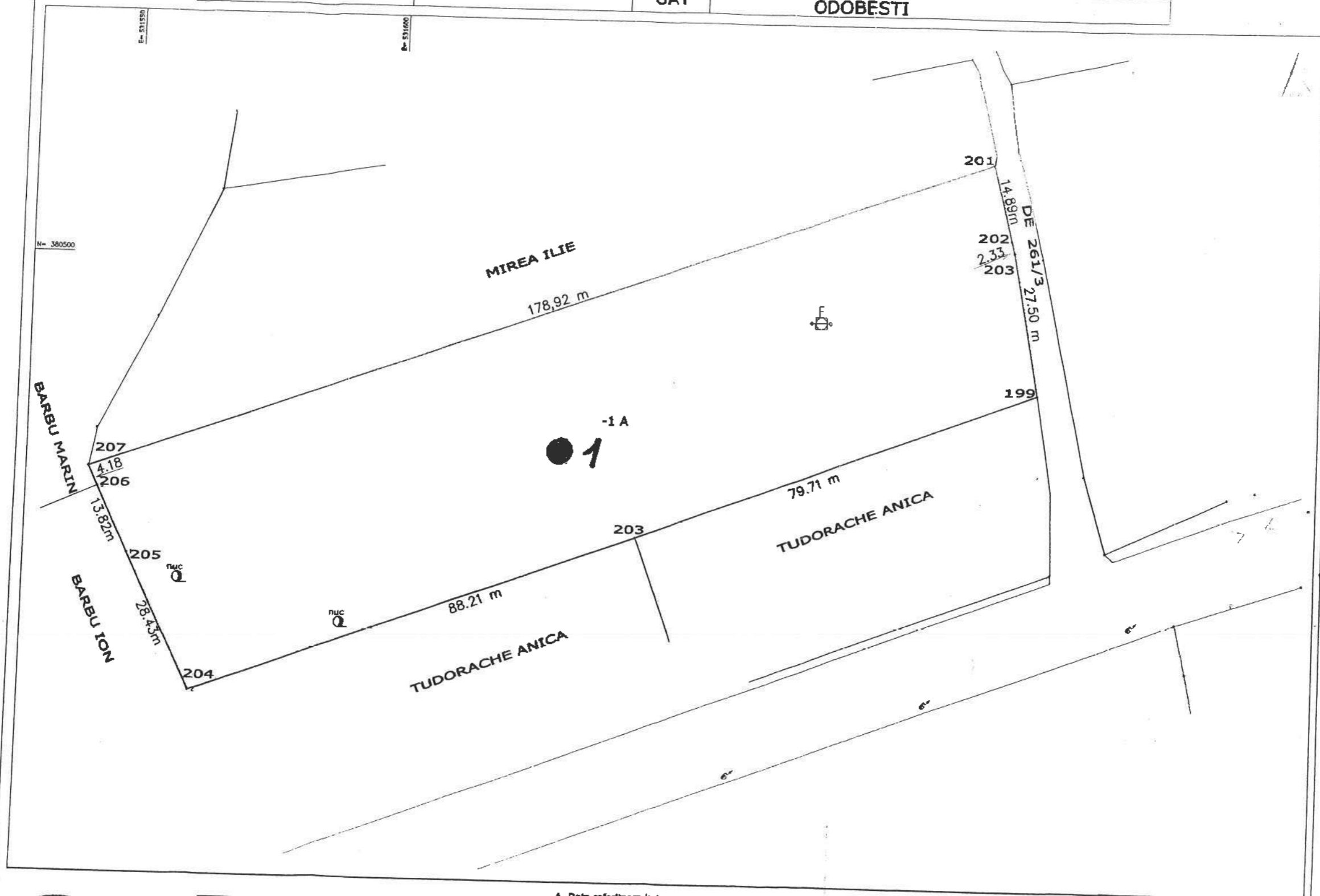
- Tabel 3.6a - INCADRAREA TEO-urilor  
IN CLASE DE CALITATE DUPA NOTA DE BONITARE

- ARABIL -

Nr. US	Suprafata US [ha]	Nr TEO	Clasa de calitate									
			I		II		III		IV		V	
			ha	nota	ha	nota	ha	nota	ha	nota	ha	nota
001	0.79	1	0.00	0	0.00	0	0.79	54	0.00	0	0.00	0
TOTAL	0.79	-	0.00	0	0.00	0	0.79	54	0.00	0	0.00	0
	100%	-	0.00%		0.00%		100.00%		0.00%		0.00%	
Nota medie/Clasa			/ 54 / III /									

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE  
Scara 1:1000

Nr. cadastral 41866	Suprafata masurata 7900 mp	Adresa imobilului Com. ODOBESTI, Sat MIULESTI, Tarla 33/277, P/276, 281-extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT ODOBESTI	



-1 A  
1

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	A	7900	hotar conventional=201,207- 178.92 m - Mirea Ilie hotar conventional=207, 206- 4.18 m - Barbu Marin hotar conventional=206, 205,204-42.24m - Barbu Ion hotar conventional= 204,503,199-167.92m - Tudorache Anica hotar conventional= 199,203,202, 201-44.72m - DE 261/3
Total		7900	

Suprafata totala masurata a imobilului = 7900 mp  
Suprafata din act = 7900



Executant: Ing. GHEBOIANU STELIAN COSMIN  
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data

Inspector,  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si stampila  
Data

13519 3/13.12.2019  
Oficiul de Cadastru si Geodetie Iasi  
Noua strada nr. 1A/11A ANGELA  
Fuzaj si Dabulles cu 1A

119



## **PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**

### **BORDEROU:**

#### **Capitolul 1. INTRODUCERE**

- 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3 SURSE DOCUMENTARE

#### **Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1 EVOLUȚIA ZONEI
- 2.2 ÎNCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4 CIRCULAȚIA
- 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6 ECHIPARE EDILITARA
- 2.7 PROBLEME DE MEDIU
- 2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

#### **Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2 PREVEDERI ALE PUG
- 3.3 VALORIFICARE CADRULUI NATURAL
- 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
  - 3.5.1 *DESCRIEREA INVESTIȚIEI:*
  - 3.5.2 *ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:*
  - 3.5.3 *BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI:*
- 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
  - 3.6.1 *ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:*
  - 3.6.2 *ALIMENTARE CU APA:*
  - 3.6.3 *ALIMENTARE CU AGENT TERMIC:*
  - 3.6.4 *ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:*
  - 3.6.5 *CANALIZAREA:*
  - 3.6.6 *COLECTAREA DEȘEURILOR:*
- 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- 3.9 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

#### **Capitolul 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**



INTOCMIT,  
ARH GEORGE BUDA



## MEMORIU DE PREZENTARE

### PLAN URBANISTIC ZONAL

#### Capitolul 1. INTRODUCERE

##### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000MP DIN 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**
- Beneficiar: **SC MAGIC GEODARI SRL**
- Adresa beneficiar: com. Miulesti, sat Miulesti, str. Principala, nr.15, jud. Dambovita
- Proiectant: **S.C. G NOVA ART CONSTRUCT SRL -**  
C.I.F. 31978931; J 15/432/2013 Targoviste, str Virgil Draghiceanu,  
bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dambovita; Arh. Buda George (Dz0, E)
- Adresa obiectivului de investiții: com. ODOBEȘTI, sat. MIULEȘTI, DE 261/3,  
T.33/277, P.276, 281, nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA
- Data elaborării: martie 2020
- Nr. proiect: 1246/2020

##### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

###### **SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM:**

Tema-program întocmită de către beneficiar si elaboratorul proiectului, vizează introducerea in intravilan si organizarea unei parcele situate pe teritoriul extravilan al Comunei Odobești, sat Miulești, județul Dâmbovița, pentru mobilarea a ceea ce solicitantul denumește: **“CONSTRUIRE CORT DE EVENIENTE SI AMENAJARI CONEXE”** cu amenajări aferente, spatii de circulație si acces, pe de o

parte si alte spatii conexe.

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 rețelei stradale;

- zonificarea funcționala a terenurilor;
- organizarea urbanistic – arhitecturala, in funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulația terenurilor;
- delimitarea si protejarea fondului urbanistic de valoare deosebita (daca exista);
- masuri de delimitare, pana la eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice (daca exista);
- menționarea obiectivelor de utilitate publica;
- masuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementari specifice detaliate – permisiuni si restricții - 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.

### **PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE AL LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATA:**

Pentru terenurile studiate, planurile de urbanism si amenajarea teritoriului au următoarele prevederi:

**Suprafata de teren care a generat PUZ este de 2000,00mp, este indentificata cu numarul cadastral 72599, si se afla in tarla 33/277, parcela 276, 281, teren arabil extravilan conform documentației PUG aprobate prin HCL Odobesti nr. 27/23.08.2019. Detinuta de proprietar conform Act de Dezlipire 2897 / 22.10.2021**

De asemenea faptul ca amplasamentul se afla in extravilan in imedeiata vecinatate a zonei de institutii si servicii de interes general, existente, face ca destinația de prestari servicii ce va fi adoptata prin PUZ sa mărească compatibilitatea funcționala in zonă.

## **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

### **LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE SI STUDIATE PENTRU PUZ:**

- actualizare plan cadastral;

- plan cadastrale, plan de situatie vizat OCPI Dambavita;
- studiu geotehnic;
- PUG aprobat, comuna Odobesti;
- PATJ Dâmbovița, faza preliminara;

## Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

#### DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI:

Zona studiată se afla în partea de NORD-EST a satului Miulești. Dat fiind amplasamentul favorabil și accesul facil către oraș Titu, dar și către Mun. București, această zonă s-a dezvoltat intens cu tendința majoră către o zonă pentru unități agricole dar și servicii.

### 2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul aflat într-o zonă de câmpie, are acces din DE 261/3 care debusează în DJ 401A, suprafața totală studiată este de 7900mp, teren liber de construcții având categoria de folosință teren arabil în extravilan, se propune schimbarea funcțiunii din TA în IS pentru suprafața de 2000mp, identificată cadastral prin nr. 72599, de asemenea și scoaterea definitivă din circuitul agricol, iar restul suprafeței de 5900mp identificată cadastral cu nr. 72598 rămâne cu funcțiunea TA - terenuri agricole în extravilan

Terenul pentru care se propune schimbarea funcțiunii din TA în IS este în suprafața de 2000mp, forma sa este neregulată cu deschidere la strada de 27.55m și adâncimea de 83.92m și are următoarele vecinătăți:

- Nord – Mirea Ilie – 83.92ml ;
- Est – DE 261/3 – 27.55ml
- Sud – Rest proprietate (Lot 1) – 82.63ml;
- Vest – Rest proprietate (Lot 1) - 13.99ml

### 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenurile fac parte dintr-o zonă plată, cu cadru natural de câmpie. Din punct de vedere geologic zona cercetată aparține părții interne a Avânfosei Carpatice.

### 2.4 CIRCULAȚIA

În zona studiată, circulația majoră este reprezentată de DE 261/3 care debusează în DJ 401A.

**Pentru DE 261/3 (drum pietruit) avem următoarele caracteristici:**



- drum pietruit, neamenajat, fara trotuare pietonale si fara sistem de colectare a apelor pluviale.

- gabarit: cca. 4 m (parte carosabila);
- categoria drumului: **drum local**;
- profil: **12 m ampriza drumului cf PUG**;

Capacitățile de transport pentru str. DE 261/3 (drum reabilitat):

- masa maxima admisa pe osie: **7.5 tone** (pentru axa simpla ne motoare);
- masa totala admisa a vehiculului: **38 tone pentru autovehicule cu 3 axe, cu remorca cu doua sau 3 axe (conform OG 43 / 1997 actualizata).**

Ca si dimensiuni maxime de transport pentru DE 261/3 pentru autovehicule avem următoarele dimensiuni maxime:

- **lungime maxima 18,75m – tren rutier**;
- **înălțime maxima 4m**;
- **lățime maxima 2,55m**;

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Parcela studiata este libera de construcții.

Pe terenurile adiacente nu sunt construite clădiri, cea mai apropiata locuința fiind la distanta de 250,00m fata de limita parcelei studiate (in partea de sud - vest). Iar distanta pana la Biserica Izvorul Tamaduirii „Sf. Nicolae” este de 82.00m fata de limita parcelei studiate (in partea de sud – est)

Zona studiata nu este străbătuta de culoare de infrastructura tehnica;

In zona studiata, in afara parcelei ce fac obiectul PUZ, mai sunt edificate următoarele tipuri de construcții:

- Zone rezidențiale;
- Zona institutii si servicii Biserica „Sf Nifon”
- Zona de gospodarie comunala - cimitir
- Terenuri arabile in extravilan;

## 2.6 ECHIPARE EDILITARA

Zona studiata, aflata in extravilanul localității beneficiază de următoarele rețele edilitare:

### 1) Alimentare cu energie electrica

Aferent DE 261/3 exista retea electrica aeriana de joasa tensiune,

### 2) Alimentare cu apa

In prezent in zona studiata nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa la care sa se poata racorda obiectivul propus.

### 3) Canalizarea

Nu exista un sistem public de canalizare ape menajere si pluviale.

### 4) Alimentare cu gaze.

Nu exista sistem centralizat de distributie gaze naturale

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidul sau de aplicare, problemele de mediu se tratează in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si a planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- *relația cadru natural – construit;*

Conform aviz si a plansei de reglementari aferente PUG UAT Odobesti, terenul se afla in zona cu eroziuni de maluri, conform HG nr. 930/2005 privind aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica. Se impun propuneri de amenajare teren cu interdictie temporara de construire pana la eliminarea cauzelor ce au generat-o.

De asemenea, in vecinatatea terenului se afla statia de punere sub presiune (SPP) si infrastructura de irigatii, drept pentru care se va avea in vedere protejarea acestora.

- *evidențierea riscurilor naturale si antropice;*

Conform PUG aprobat, terenul se afla in apropierea zonei cu interdictie temporara de construire pana la eliminarea riscului de inundabilitate.

S-a intocmit studiu de inundabilitate de catre I.N.H.G.A. nr. 17/10.06.2020 si s-a emis Aviz de gospodarie a apelor nr. 109/27.04.2021 de catre Administratia Nationala Apele Romane, Administratia Bazinala de apa Arges- Vedea.

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.

- *marcare punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicații si din categoriile echipării edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona;*

Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni 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

- *evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție;*

In zona studiată nu se afla monumente istorice sau arhitecturale, Biserica Izvorul Tamadurii "Sf. Nicolae", din vecinatate nu se afla in lista monumentelor istorice ale judetului Dambovita din 2015.



- *evidențierea potențialului balnear și turistic (după caz);*

Principalul obiectiv turistic al zonei îl reprezintă ansamblul monumental **Constantin Brâncoveanu**. Situat în centrul comunei Potlogi, Palatul de la Potlogi este unul dintre cele mai unitare monumente brâncovenești, iar lucrările de restaurare efectuate recent au pus în valoare numeroasele vestigii ale decorației interioare și exterioare.

**Documentația va fi supusă avizului Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița.**

## 2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opinia publică a populației dar și a Administrației Locale reprezintă un punct de vedere favorabil pentru amplasamentul și investiția propusă, dat fiind că acest tip de intervenție va fi construită într-o zonă ce se pretează construirii de obiective de prestări servicii, comerț, alimentație publică, etc.

Investiția propusă va trebui integrată corect urbanistic în zonă, deoarece în împrejurimi sunt amplasate și construcții cu funcțiunea de locuire și instituții și servicii.

Apropierea de Municipiul București și de orașul Titu, face din zonă studiată un amplasament atractiv pentru investitori.

Investiția propusă va genera 20 locuri de muncă.

Procedura de informare și consultare a publicului cf. Ordin nr. 2701/2010 s-a desfășurat în astfel: **Anunț intenție de elaborare** nr. 991/11.02.2003 afișat la avizierul Primăriei Odobesti conform proces verbal de afișare 6319/30.07.2019

### **Notificarea vecinilor direct afectați**

**Anunț elaborarea documentației** nr. 2215/07.04.20215 afișat la avizierul Primăriei Odobesti conform proces verbal de afișare. 8894/26.08.2019

**Anunț etapa de propuneri** 9427/28.11.2019 afișat la avizierul Primăriei Odobesti conform proces verbal de afișare.

În urma încheierii procedurii de informare și consultare a publicului, nu s-a înregistrat nici o sesizare, observație, sau obiecție din partea publicului așa cum reiese din Adresa nr. 2829/31.03.2021 emisă de primăria comunei Odobesti.

## Capitolul 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Conform studiilor de fundamentare, terenul studiat se pretează unei astfel de investiții, atât cadrul natural cât și forma și caracteristicile terenului, dar mai ales împrejurimile încurajând o dezvoltare a zonei în domeniul prestarilor de servicii.

Comuna Odobesti a avut dintodeauna o activitate economică intensă, fiind așezată într-o zonă fertilă a Câmpiei Române.

Potențialul economic existent în industrie, comerț, agricultură, prestări-servicii etc., împreună cu elementele și funcțiile socio-culturale situează comuna Odobesti printre cele mai mari și mai puternice localități ale județului Dâmbovița.

Domeniile principale de activitate sunt agricultura, comerțul și industria.

Investiția propusă va trebui integrată corect urbanistic în zona, deoarece în zonele adiacente sunt amplasate și construcții cu funcțiunea de locuire (exemplu intravilanul satului Miulești).

**Climatic**, zona se caracterizează prin următoarele sarcini<sup>1</sup>:

- temperatura medie anuală a aerului + 10 / + 11°C;
- temperatura maximă absolută + 40.4°C;
- temperatura minimă absolută – 29.3°C;
- media anuală a precipitațiilor 650mm;
- adâncimea maximă de îngheț h= -0.90m-1.00m de la CTN (STAS 6054/77); -
- vanturi dominante N-VE-SV.

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnică de suprafață cu datele obținute din forajele geotehnice executate, se concluzionează următoarele:

- Terenul destinat viitorului obiectiv este plan, stabil, lot nemobilat la data efectuării cartării de suprafață, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

- **Stratul acvifer freatic superficial** este cantonat la cca. -5.00-7.00m de la cota terenului natural.

- **Fundarea** pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de **nisip argilos, indesat**, începând cu cota -0.90m de la cota terenului amenajat, *pe radier general*.

- **Presiunea convențională** conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de **nisip argilos, indesat** este **300kPa** și corespunde la adâncimea de fundare h=-2.00m de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor b=1.00m.

Pentru alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se corectează conform aceluiași STAS:

- ✓ la h=-0.90m, Pconv.=240kPa;
- ✓ la h=-1.50m, Pconv.=270kPa.

## 3.2 PREVEDERI ALE PUG

<sup>1</sup> Conform Studiului Geotehnic elaborat pentru PUG



Zona studiata se afla in extravilanul comunei Odobesti astfel:

- **teren in suprafata de 2000mp, nr. cad. 72599, teren arabil, in extravilan**, conform documentației PUG aprobate prin HCL nr. 27/23.08.2019.

Ca si regim tehnic, terenul se afla in **extravilan nereglementat urbanistic**.

**Deoarece prin scopul solicitat se intenționează introducerea suprafetei de 2000mp din 7900mp in intravilanul comunei Odobesti, conform art. 47,1 al Legii 350 / 2001, privind Urbanismul si Amenajarea Teritoriului, se impune elaborarea unui PUZ cu studiu de oportunitate in prealabil. Prevederile documentației de urbanism tip PUZ, aprobat prin HCL vor sta la baza întocmirii DTAC.**

### 3.3 VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Se vor respecta condițiile de fundare, conform studiului geotehnic. Zona studiata are declivitate foarte mica, terenul fiind aproape plat.

Dat fiind ca zona studiata este puternic antropizata, investiția propusa nu va afecta considerabil cadrul natural, din punct de vedere peisagistic / estetic.

Amplasamentul este atractiv datorita accesului carosabil si pietonal, dar si datorita gradului ridicat de echipare edilitara existent in zona. 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 întregeste printr-un tesut nou, ordonat si functional, cu regim mic de inaltime.

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul in zona studiata se va face direct din **DE 261/3** care debuseaza in **DJ 401A**, astfel ca in faza de proiectare va trebui sa se tina cont de de retragerile necesare pentru modernizarea **DE 261/3 conform Ordonanței 43 din 1997 si PUG aprobat profile pt. Drumuri satesti**.

**Pentru asigurarea unui sistem corect de circulații in zona se propune rezervarea de teren pentru modernizarea DE 261/3, drum pietruit aflat in stare proasta. Profilul acestuia va avea minimum 12,00m după modernizare / reabilitare.**

**Din punct de vedere al accesului pe parcela, acesta se va face in urma unei soluții de circulații cu dublu sens cu intrare si iesire din / in DE 261/3.**

In incinta circulațiile vor fi cu sens dublu destinate atât traficului greu (autoutilitare maxim 3,5t) dar si autoturism mici.

**Numărul locurilor de parcare a fost dimensionat conform HG 525 / 1996 actualizata, si anume: un loc de parcare la o suprafața de 100 mp suprafața construita desfășurata.**

In varianta de mobilare urbana propusa in planșa de nr. 04 suprafața construita desfășurata totala va fi de 400m si se vor propune 23 locuri de parcare pentru autoturisme. Pentru alte variante de mobilare urbana sau extinderi ale construcțiilor, locurile de parcare se vor dimensiona conform HG 525 / 1996.

**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.**

**Se amenajeaza o platforma asfaltata** pentru circulatia carosabila in incinta, ce inconjoara cladirile propuse, deservind aprovizionare cat si spatiu pentru manevra al autoutilitarelor in incinta.

### **NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

**Se propun urmatoarele lucrari pentru asigurarea accesului corect la amplasament :**

#### **Amenajarea accesului**

Accesul in incinta obiectivului se va realiza prin executarea unui racord la DE 261/3. Racordul propus va fi de tip palnie avand raze de 3,00m, atat pentru intrare cat si pentru iesire si se va executa in structura elastica din beton asfaltic. Accesul la incinta se va executa pe o latime de minim 6.00m.

#### **Sistemul rutier al racordului**

Sistemul rutier al racordului este alcatuit din urmatoarele straturi rutiere:

- 4 cm imbracaminte din beton asfaltic – BA 16;
- 5 cm binder – BAD 25;
- 6 cm AB 25;
- 15 cm piatra sparta;
- 30 cm balast.

#### **Scurgerea apelor in zona accesului**

Pe zona accesului s-au proiectat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumului public. Scurgerea apelor pluviale in lungul drumului se face prin santurile (propane pentru betonare). In dreptul santului, se va construi o rigola carosabila din beton. Rigola carosabila din beton va avea sectiunea de 100 cm si lungimea de 9.00m, iar adancimea va fi de 40 cm.

#### **Semnalizarea rutiera**

Pentru siguranta circulatiei, la iesirea din incinta in DE 261/3 s-a prevazut indicatoarele rutiere "Stop".



### 3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### 3.5.1 DESCRIEREA INVESTIȚIEI:

Pe parcela ce face obiectul PUZ se propune construirea unui cort pentru evenimente și unor corpuri de cladiri anexe ( bucatarie, grup sanitar, terasa ). Acestor construcții i se mai pot alătura și alte tipuri de investiții pentru prestări servicii pe parcela, cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism.

În mobilarea urbana propusă în planșa 04, clădirile vor fi dispuse aliniat la DE 261/3, respectând edificabilul și retragerile minime între construcții.

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare spațial - urbanistică a zonei, sunt:

- valorificarea sitului natural;
- orientarea față de punctele cardinale și de vânturile dominante din zonă;
- posibilitatea realizării accesului carosabil și pietonal din drumurile publice;
- amplasarea și conformarea construcțiilor, astfel încât să nu afecteze parcelele din vecinătate;
- definirea edificabilului, astfel încât să ofere posibilitatea construirii unor clădiri, fără să se stanjenească reciproc;

#### 3.5.2 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

**Zona studiată este împărțită astfel:**

Teren în suprafața totală studiată este de 7900.00mp, teren arabil, în extravilan, conform documentației PUG aprobate prin HCL nr. 45/U2015.

Forma terenului este rectangulară cu deschidere la strada de 44.72m și adâncimea de 178.92,00m și are următoarele vecinătăți:

- Nord - Mirea Ilie - 178.92ml ;
- Est - DE 706 - 22.66ml
- Sud - Tudorache Anica - 167.92ml;
- Vest - Barbu Marin - 4.18ml  
- Barbu Ion - 42.24 ml

Din acest teren se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe de 2000mp situată în partea nord-estică a terenului cu deschidere la DE 261/3, acest teren va avea funcțiunea de IS - zonă instituții și servicii și va fi delimitată de următoarele vecinătăți

- Nord - Mirea Ilie 83.92ml ;
- Est - DE 261/3 - 27.55ml
- Sud - Rest proprietate (Lot 1) - 82.63m;
- Vest - Rest proprietate (Lot 1) - 13.99ml

Ca si zonificare funcționala parcela studiată vor avea funcțiunea de **Is** (instituti si servicii) pentru suprafata de **2000,00mp** iar pentru restul de **5900mp** TA – terenuri agricole in extravilan

- zona IS (instituti si servicii) – culoare rosie pe planul de reglementari urbanistice;

Construcțiunile se vor amplasa in interiorul edificabilului propus.

Conform planului de Reglementari Urbanistice, se va infiinta subzona de spatii verzi de protectie fata de zonele protejate (zonele de locuit) de-a lungul limitei de proprietate, zona ce va avea latimea de 2-3m si se va intinde pe suprafata indicata in plansa 03 a PUZ.

### 3.5.3 BILANȚ TERITORIAL, REGLEMENTARI, INDICI URBANISTICI:

<b>BILANȚ TERITORIAL (raportat la zona studiată)</b>				
Zona funcționala	Existent (m <sup>2</sup> )	%	Propus (m <sup>2</sup> )	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona Gc (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiată)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

In vederea modernizarii si extinderii DE 261/3 se impune retragerea aliniamentului fata de acesta la 3.80m fata de limita actuala de proprietate astfel incat distanta de la aliniament pana la axul DE 261/3 sa fie de 6.00m

**Alinierea constructiilor:** - Se stabileste linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul propus la DE 261/3 este de 6,00m si la 12.00m din axul strazii

**Edificabilul propus, se va retrage fata de limitele parcelei astfel<sup>2</sup>:**

- 3.00 m fata de limita de Nord;
- 3.00 m fata de limita de Sud;
- 6,00m fata de aliniametul propus si la 12,00m din ax DE 261/3
- 1.00 fata de limita intravilanului propus spre Vest;

S totala parcela = **2000.00mp**.

Suprafata edificabil (zona IS) = **1000,00mp**.

POT maxim = **50%**;

CUT maxim = **1.00**

Rh maxim = **P+1E**

Suprafata spatii verzi pe parcela = **min 20%**.

Nr. parcări autoturisme = **1 loc de parcare la 100 mp (suprafata construita desfășurata).**

<sup>2</sup> Conform planșei de Reglementari Urbanistice



H maxim cornișă = 10m

Dimensiunile planimetrice si calibrul cladirilor vor asigura durata minima de insorire de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

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.

<b>BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA</b>								
ZONE FUNCTIONALE			EXISTENT		PROPOS		INDICI OCUPARE	
			mp	%	mp	%	P.O. T	C.U.T
<b>IS</b>	<b>TOTAL SUPRAFATA</b>				<b>2.000,00</b>	<b>25,32</b>	<b>max 50%</b>	<b>max 1,0</b>
	d i n c a r e :	L - constructii			400,00	20,00		
		circulatii alei carosabile / pietonale			600,00	30,00		
		parcaje auto			385,00	19,25		
		U - zona tehnico edilitara			15,00	0,75		
		Teren cedat pt. modernizare DE 261/3			190,00	9,50		
		SV - zona verde amenajata inclusiv perdele de protectie			410,00	20,50		
<b>T A</b>	<b>TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN</b>		7900,00	100,00	5900,00	74,68		
	<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00</b>		

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Constructiile – structura cadre metalice, cu inchideri cu membrana PVC culoare alba, cu tamplarie din aluminiu. Arhitectura va fi de natura moderna, si va respecta caracterul programului.

Se interzice folosirea de culori stridente la fațade.

### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

### 3.6.1 ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

In partea de sud, terenul studiat este mărginit de LEA 04 KV de unde se poate racorda obiectivele nou propuse prin o extindere a rețelei.

Racordarea la rețeaua electrica de existenta in zona se va face pe cheltuiala beneficiarului, in funcție de un proiect avizat de ELECTRICA S.A.

### 3.6.2 ALIMENTARE CU APA:

Dat fiind ca in zona nu exista alimentare cu apa se propune alimentarea cu apa din sursa proprie (put forat). Aferent putului forat se va amplasa o gospodarie de apa dotata cu pompe si hidrofor, care vor asigura necesarul de apa potabila.

Rețeaua de alimentare cu apă exterioară se realizează din țevi din polietilenă de înaltă densitate având diametrul de 63 mm și lungime totală de cca. 150 metri. Amplasarea rețelei se face la o adâncime de -1,00 – -1,20 metri, depășind adâncimea de îngheț, pe un pat de nisip compactat de 15 cm.

### 3.6.3 ALIMENTARE CU AGENT TERMIC:

Obiectivul propus va fi încălzit in sistem centralizat, folosind centrala electrica si pompa de caldura tip aer / aer.

### 3.6.4 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

In zona nu exista retea de gaze naturale.

### 3.6.5 CANALIZAREA:

Indeprtarea apelor uzate menajere, se face numai prin retea de canalizare a apelor uzate, racordata la sistemul propriu de canalizare (fosa septica vdanjabilă). Evacuarea apelor menajere din cladire se vor realiza in cadrul lotului se va face prin conducte din PVC, catre camine de canalizare în cadrul incintei care vor descarca in fosa septica vianjaila.

Instalatia de canalizare asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare, a condensului provenit de la echipamentele de climatizare.

Apele uzate provenite de la bucatarie si spalatoare vor fi colectate la un separator de grasimi si uleiuri si apoi pompate la rețeaua de canalizare exterioara prin intermediul unei statii de pompare pentru ape uzate incarcate cu fecaloide echipata cu doua pompe (1 activa +1 de rezerva) model de referinta Kessel Aqualift F Compact Duo (Q=6 mc/h si H=6 mCA).

Sistemul de canalizare exterioara se va realiza in sistem unitar. Pe conductele de evacuare ale apelor uzate menajere se vor monta clapete antirefulare. Conductele de canalizare cu curgere gravitacionala se vor monta cu pantele indicate in proiect, sau in STAS 1795/77).

Apele meteorice de pe invelitoare sunt colectate sunt evacuate gravitational prin curgere libera si vor fi dirijate la spatile verzi din incinta.

Sistemul de canalizare exteriora se va realiza in sistem unitar. Pe conductele de evacuare ale apelor uzate menajere se vor monta clapete antirefulare.

### 3.6.6 COLECTAREA DEȘEURILOR:

Deseurile solide vor fi colectate in interiorul cladirii in cosuri de gunoi, iar in exterior in pubele ecologice si vor fi preluate de catre o firma specializata pe baza de contract.

Deseurile solide din exploatare vor fi de natura deseurilor menajere. In timpul edificarii constructiei se va incheia un contract cu o firma specializata in colectarea deseurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de constructii, etc)

Colectarea gunoiului menajer se va face in europubele selectionate, amplasate pe o platforma special amenajata in interiorul proprietatii si va fi preluat de o firma de salubritate specializata, agreata de primarie, in baza contractului de prestari de servicii pe care il va incheia investitorul. In gestionarea deseurilor se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobata prin Legea nr. 426/2001, modificata si completata prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobata prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deseurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor.

## SANATATEA POPULATIEI

Constructiile se vor incadra pe deplin in cerintele prevazute de Ordinul ministrului sanatatii nr.331/1999 pentru aprobarea „Normelor de autorizare sanitara a proiectelor obiectivelor si de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice”.

Vor fi respectate Normativele si STAS-urile referitoare la sanatatea publica, in special :

- STAS 6472 privind microclimatul;
- NP 008 privind puritatea aerului;
- STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala.

Constructiile sunt echipate cu instalatii, indeplinind toate standardele in acest sens.

Alimentarea cu apa calda se va realiza cu instalatii proprii.

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un sistem de canalizare racordat la fosa vidanjabila.

Alimentarea cu energie electrica se asigura prin bransamente la rețeaua 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.

## APARARE CIVILA

Obiectivele propuse nu sunt prevazute cu subsol si se va incadra in specificatiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind **exceptarea de la constructia adapostului**.



## PROTECȚIA MEDIULUI

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- epurarea și pre-epurarea apelor uzate;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;
- refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- valorificare potențialului turistic și balnear, după caz;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicație și al rețelelor edilitare

majore;

### 3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Terenul zona studiată este în totalitate proprietate privată persoană juridică. Amenajările propuse nu generează servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, însorire etc.)

Pentru modernizarea și extinderea **DE 261/3** sunt necesare schimbări ale regimului juridic al terenului privat prin trecerea în domeniu public a unei suprafețe de **190,00mp** pentru parcela reglementată.

### 3.8 PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Etapizarea și costurile lucrărilor de investiție:

**Timp scurt (1 - 3 luni).**

- pregătirea terenului pentru lucrările de investiție (nivelare, umplutura etc.) – **costuri suportate de către beneficiar;**



#### **Timp mediu (5 luni).**

- executarea clădiri – **costuri suportate de către beneficiar;**
- executare racordurilor si bransamentelor in clădiri – **costuri suportate de către beneficiar;**
- modernizarea DE 261/3 (costuri suportate de beneficiar);

#### **Timp lung (1 an).**

- construire caii de acces corespunzătoare in incinta - **costuri suportate de către beneficiar;**
- executarea finisajelor clădirilor - **costuri suportate de către beneficiar;**
- realizarea rețelelor interioare - **costuri suportate de către beneficiar;**
- dotare clădirilor cu echipamente – **costuri suportate de către beneficiar;**

#### **Costuri ce cad in sarcina investitorului**

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA MODERNIZARII 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 SUPORTATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

#### **Costuri ce cad in grija administratiei publice locale**

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

### **Capitolul 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

- \* **Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 2000mp** din suprafata totala de 7900mp
- \* 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 – edilitara 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 ;

S.C. G NOVA ART CONSTRUCT SRL

Reg. com. / an: J15/432/2013, CIF: 31978931

TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dambovița, Romania

Tel./Fax: 0245 216 635 · Mobil: 0723 685 540 · E-mail: georgebuda80@gmail.com



**Funcțiunea dominantă a construcțiilor și amenajărilor care vor ocupa suprafața de teren studiată este de IS (Instituii și servicii). Zona se pretează unei astfel de intervenții de construcții**

Întocmit  
arh. George BUDA



# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP  
din 7900MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE**

## **BORDEROU:**

### **Capitolul 1. DISPOZIȚII GENERALE**

- Articolul.1 Rolul RLU
- Articolul.2 Baza legala a elaborării
- Articolul.3 Domeniul de aplicare

### **Capitolul 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

- Articolul.4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- Articolul.5 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor, si la apărarea interesului public
- Articolul.6 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- Articolul.7 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- Articolul.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara
- Articolul.9 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții
- Articolul.10 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejmuiiri

### **Capitolul 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALA**

### **Capitolul 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

ID Zona pentru industrie si depozitare.

### **Capitolul 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚA**

## Capitolul 1. DISPOZIȚII GENERALE

### Articolul.1 Rolul RLU

(1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei studiate în PUZ, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

(2) Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, cuprinde și detaliază prevederile PUG referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

(3) La baza elaborării RLU aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizările ulterioare.

(4) Odată aprobat, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### Articolul.2 Baza legala a elaborării

Dintre principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților, se menționează:

- Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr. 50 / 1991, republicată 1997).
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată 1998).
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată 1997).
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54 / 1998).
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33 / 1994).
- Legea cadastrului imobiliar și a publicității imobiliare (nr. 7 / 1996).
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10 / 1995).
- Legea privind protecția mediului (nr. 137 / 1995).
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43 / 1997, republicată 1998).
- Legea privind protecția patrimoniului național (nr. 41 / 1995).
- Legea apelor (nr. 107 / 1996).
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213 / 1998).
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219 / 1998).
- HGR. nr. 525 / 1996, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism;
- Codul civil;
- Codul silvic;

### Articolul.3 Domeniul de aplicare

(5) Prezentul regulament local de urbanism, aferent PUZ, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.

(6) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

## Capitolul 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### Articolul.4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

#### *Terenuri agricole din extravilan:*

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

#### *Terenuri agricole din intravilan:*

(3) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(4) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (3) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(5) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

*Suprafețe împădurite:*

(6) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă.

(7) În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(8) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.

(9) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

*Resursele subsolului:*

(10) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(11) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(12) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(13) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

*Resurse de apă și platforme meteorologice:*

(14) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare cailor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(15) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (14) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective

împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(16) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(17) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

*Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:*

(18) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(19) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(20) Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

## Articolul.5 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor, și la apărarea interesului public

*Expunerea la riscuri naturale:*

(21) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(22) În sensul prezentului regulament, prin **riscuri naturale** se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

*Expunerea la riscuri tehnologice:*

(23) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(24) În sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(25) Fac excepție de la prevederile alin. (23) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

*Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:*

(26) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(27) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

*Asigurarea echipării edilitare:*

(28) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(29) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

*Asigurarea compatibilității funcțiilor:*

(30) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism pentru fiecare zonă funcțională sau UTR.

*Procentul de ocupare al terenurilor:*

(31) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenurilor să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament în cadrul zonei funcționale sau a UTR – ului stabilit pentru fiecare zonă din intravilanul localității.

*Lucrări de utilitate publică:*

(32) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(33) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

## Articolul.6 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

*Orientarea fata de punctele cardinale:*

(34) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale, conform **anexei nr. 3** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

*Amplasarea fata de drumurile publice:*

(35) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

(36) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție;

(37) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (35) lit. c) inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterana, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare.

(38) Prin excepție de la prevederile alin. (37), cu respectarea legislației și a reglementarilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterana, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Conform art. II din H.G. nr. 490/2011, publicată la 24 mai 2011, dispozițiile alin. (37) se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelelor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale căror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a H.G. nr. 490/2011.

(39) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

(40) În sensul prezentului regulament, prin **funcțiuni de locuire** se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi

sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de gamizoana.

*Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate „CFR”*

(41) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(42) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(43) În sensul prezentului regulament, prin **zona de protecție a infrastructurii feroviare** se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a cailor ferate.

(44) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte subpresiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(45) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii cailor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(46) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alineatul (45) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

(47) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (46) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de cai ferate C.F.R. – S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței.

(48) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

*Amplasarea fata de aliniament:*

(49) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor fata de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(50) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(51) Fac excepție de la prevederile alin. (50) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(52) În sensul prezentului regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

*Amplasarea in interiorul parcelei:*

(53) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

## Articolul.7 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### *Accese carosabile:*

(54) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(55) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (54), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(56) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (54) se determină conform **anexei nr. 4** Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

(57) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### *Accese pietonale:*

(58) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(59) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale** se înțeleg: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(60) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## Articolul.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

### *Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente:*

(61) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(62) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci când aceasta se va realiza.

(63) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (61) cu avizul organelor administrației publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungească rețeaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiască noi rețele.

(64) Prevederile alin. (62) si (63) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu exista rețele publice de apa si de canalizare.

#### *Realizarea de rețele edilitare:*

(65) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(66) Lucrările de racordare si de branșare la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

(67) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterana, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura.

(68) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (67), se executa în varianta de amplasare subterana ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor construcțiilor si fără afectarea circulației publice.

(69) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (35) lit. c) pe stâlpi de iluminat public si de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațada ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de aceasta natura.

(70) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (35) lit. c) se executa în varianta de amplasare subterana, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(71) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal si vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(72) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se executa, de regula, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(73) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la alin. (35) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(74) Prin excepție de la prevederile alin. (67) - (73), cu respectarea legislației și a reglementarilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Conform art. II din H.G. nr. 490/2011, publicată la 24 mai 2011, dispozițiile alin. (67) - (73) se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelelor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale căror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a H.G. nr. 490/2011.

*Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:*

(75) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(76) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(77) Lucrările prevăzute la alin. (75) și (76), indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

## Articolul.9 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

*Parcelarea:*

(78) **Parcelarea** este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(79) Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(80) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (79).

*Înălțimea construcțiilor:*

(81) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(82) În sensul prezentului regulament, **clădiri imediat învecinate** sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(83) Fac excepție de la prevederile alin. (81) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

*Aspectul exterior al construcțiilor:*

(84) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(85) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## Articolul.10 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri

### *Parcaje:*

(86) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(87) Prin excepție de la prevederile alin. (86), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(88) Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația si de capacitatea construcției, conform **anexei nr. 5** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

### *Spatii verzi si plantate:*

(89) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spatii verzi si plantate, în funcție de destinația si de capacitatea construcției, conform **anexei nr. 6** la Regulamentul General de Urbanism (HG 525 / 1996).

### *Împrejuriri:*

(90) În condițiile prezentului regulament, este permisa autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(91) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigente ca si în cazul aspectului exterior al construcției.



## Capitolul 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona studiată cuprinde o parcelă, în suprafața de 2000mp. Identificată cu nr. cad 72599, și se află în tarla 33/277, parcela 276, 281, teren arabil extravilan conform documentației PUG aprobate prin HCL Odobesti nr. 27/23.08.2019.

Prin prezentul regulament se vor detalia reglementări pentru următoarele zone și subzone funcționale de pe teritoriul studiat în PUZ.

- zona IS (instituii și servicii de interes general) – culoare roșie pe planul de reglementări urbanistice;

## Capitolul 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

# IS

Zona pentru instituii și servicii de interes general

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona studiată aparține extravilanului comunei Odobesti, sat. Miulești și are acces din DE 261/3 care debusează în DJ 401A.

În sensul prezentului regulament prin zona IS se înțelege arealul hașurat cu culoare roșie pe planșa de Reglementări Urbanistice pentru 2000mp din întreaga parcelă de 7900mp, restul de 5900mp - TA Terenuri agricole în extravilan

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

#### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se permite construirea de locuințe de serviciu cu regim de înălțime de maxim **P+1**, și o suprafața la sol de maximum **200 mp**.

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### SECTIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI

**Zona studiată este împărțită astfel:**

Teren in suprafata totala studiată este de 7900.00mp, teren arabil, in extravilan , conform documentației PUG aprobate prin HCL nr. 45/U2015.

Forma terenului este rectangulara cu deschidere la strada de **44.72m** si adancimea de **178.92,00m** si are urmatoarele vecinati:

- **Nord** – Mirea Ilie– 178.92ml ;
- **Est** – DE 706 – 22.66ml
- **Sud** – Tudorache Anica – 167.92ml;
- **Vest** – Barbu Marin - 4.18ml  
-Barbu Ion – 42.24 ml

Din acest teren se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de 2000mp situata in partea nord estica a terenului cu deschidere la DE 261/3, acest teren va avea functiunea de IS – zona institutii si servicii si va fi delimitata de urmatoarele vecinatati

- **Nord** – Mirea Ilie 83.92ml ;
- **Est** – DE 261/3 – 27.55ml
- **Sud** – Rest proprietate (Lot 1) – 82.63m;
- **Vest** – Rest proprietate (Lot 1) - 13.99ml

Ca si zonificare funcționala parcela studiată vor avea funcțiunea de **Is** (institutii si servicii) pentru suprafata de **2000,00mp** iar pentru restul de **5900mp** TA – terenuri agricole in extravilan

- zona IS (institutii si servicii) – culoare rosie pe planul de reglementari urbanistice;

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa in zona de edificabil propus.

**Alinierea constructiilor:** - Se stabileste linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniamentul propus la DE 261/3 este de 6,00m si la 12.00m din axul strazii



**Edificabilul propus, se va retrage fata de limitele parcelei astfel<sup>1</sup>:**

- 3.00 m fata de limita de Nord;
- 3.00 m fata de limita de Sud;
- 6,00m fata de aliniamentul propus si la 12,00m din ax DE 261/3
- 1.00 fata de limita intravilanului propus spre Vest;

## 6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Clădirile se vor amplasa in interiorul edificabilului propus.

Distanța dintre clădiri și limitele parcelelor nu va fi mai mică decât jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m.

Conform planului de Reglementari Urbanistice, se va infiinta subzona de spatii verzi de protectie fata de zonele protejate (zonele de locuit) de-a lungul limitei de proprietate, zona ce va avea latimea de 2-3m și se va intinde pe suprafata indicata in planșa 03 a PUZ.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Distanța pe orizontala dintre două clădiri pe aceeași parcelă va fi egala cu jumătate din înălțimea celei mai înalte (măsurata la streșina / cornișă), dar nu mai puțin de 3 m.

## 8. CIRCULAȚII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile Capitolul 2, Articolul.7, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Din punct de vedere al accesului pe parcelă, acesta se va face in urma unei soluții de circulații cu dublu sens cu intrare și iesire din / in DE 261/3.

In incinta circulațiile vor fi cu sens dublu destinate atât traficului greu (autocamioane 3,5t) dar și autoturism mici.

Pentru asigurarea unui sistem corect de circulații in zona se propune rezervarea de teren pentru modernizarea DE 261/3, drum pietruit aflat in stare proasta. Profilul acestuia va avea minimum 12,00m după modernizare / reabilitare.

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

In varianta de mobilare urbana propusa in planșa de nr. 04 suprafata construita desfășurata

<sup>1</sup> Conform planșei de Reglementari Urbanistice



totala va fi de 400m si se vor propune 28 locuri de parcare pentru autoturisme. Pentru alte variante de mobilare urbana sau extinderi ale construcțiilor, locurile de parcare se vor dimensiona conform HG 525 / 1996.

**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.**

**Se amenajeaza o platforma asfaltata** pentru circulatia carosabila in incinta, ce inconjoara cladirile propuse, deservind aprovizionare cat si spatiu pentru manevra al autoutilitarelor in incinta.

**Se amenajeaza o platforma asfaltata** pentru circulatia carosabila in incinta, ce inconjoara cladirile propuse, deservind aprovizionarea cu materie prima dar si livrarea produselor finite cat si spatiu pentru manevra al autoutilitarelor in incinta.

## **NE SE ACCEPTA STATIONAREA SAU PARCAREA PE DOMENIUL PUBLIC**

### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime maxim admis pentru zona studiată este de P+1  
**Pentru toate clădirile, înălțimea maxima măsurată la streșina / cornișa va fi de maximum 10m; înălțimea maxima a clădirilor la coama va fi de 12m.**

### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Construcțiile – structura cadre metalice, cu inchideri cu membrana PVC culoare alba, cu tamplarie din aluminiu. Arhitectura va fi de natura moderna, si va respecta caracterul programului.

Se interzice folosirea de culori stridente la fațade.

### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate si a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor si din procesele tehnologice aferente funcționii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se vor respecta prevederile Capitolul 2, Articolul.8, Reguli cu privire la echiparea edilitara.

### **13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Pe parcela, spațiile verzi vor ocupa minim **20%** din suprafața totala a terenului terenului (2000 mp).

### **14. ÎMPREJMUIRI**

Împrejmuirea se va executa din gard transparent sau semitransparent.

S.C. G NOVA ART CONSTRUCT SRL

Reg. com. / an: 115/432/2013, CIF: 31978931

TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dambovița, Romania

Tel./Fax: 0245 216 635 · Mobil: 0723 685 540 · E-mail: georgebuda80@gmail.com



156  
**G nova ART**  
construct s.r.l.

Se va respecta paleta de culori recomandata la SECTIUNEA 3, Articolul 11, Aspectul exterior al clădirilor

**Înălțimea maxima a gardului nu va depăși 2m.**

**In vederea modernizarii si extinderi DE 261/3 se impune retragerea aliniamentului fata de acesta la 3,80m fata de limita actuala de proprietate astfel incat distanta de la noul aliniament pana la axul DE 261/3 sa fie de 6,00m**

#### **SECTIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **15.PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENURILOR**

POT maxim 50% (se va calcula la întreaga suprafața de teren 2000,00mp).

##### **16.COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

CUT maxim = 1,00 ( se va calcula la întreaga suprafața de teren 2000,00mp).

#### **Capitolul 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚA**

Terenul studiat in PUZ nu va constitui Unitate Teritoriala de Referința.

Întocmit  
Arh. George BUDA



PLAN DE INCADRARE IN PUG COMUNA ODOBESTI SCARA 1:5000

PLAN URBANISTIC ZONAL

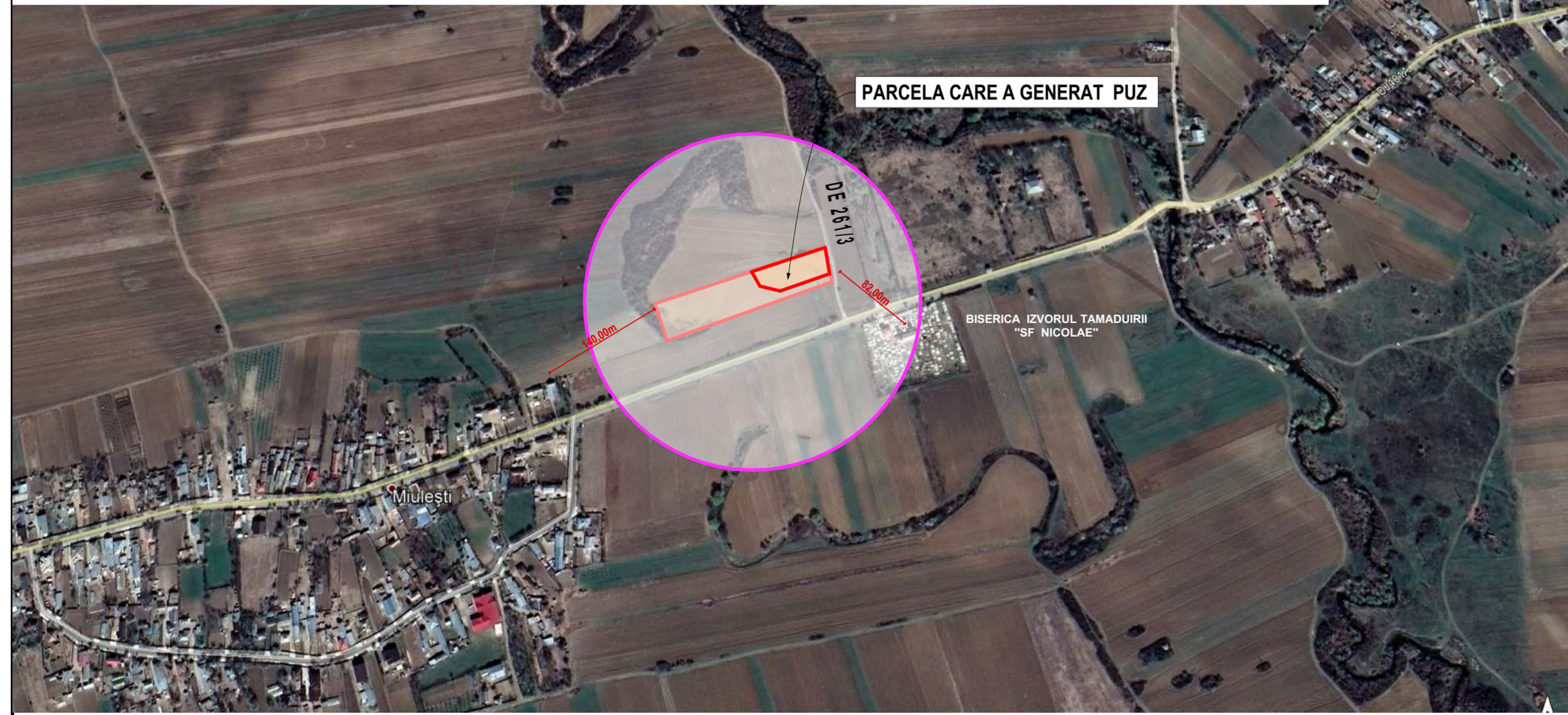
INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE. 261/3. T. 33/277, P. 276.281, NC. 71864, CF 71864

A1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN PUG COMUNA ODOBESTI

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA JUDET
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS 2009
  - LIMITA ZONA CENTRALA / NUCLEU CENTRAL
  - LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM DE INALTIME P, P+1, P+2
  - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SERVICII, COMERT / LOCUIRE, SERVICII / SPATII VERZI
  - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII
  - UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT
  - UNITATI EXPLOATARE, TRANSPORT SI INMAGAZINARE PETROL SI GAZE
  - UNITATI AGRICOLE, ZOOTEHNICE
  - SPATII VERZI CU ROL DE PROTECTIE SI AMBIENTAL, AGREMENT, SPORT
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
  - ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - CURSURI SI OGLINZI DE APA
- ZONE DE PROTECTIE, ZONE PROTEJATE, INTERDICTII**
- MONUMENTE ISTORICE DE CATEGORIA A SI B CE NECESITA CONSERVARE, RESTAURARE CU PRIORITATE
  - ZONE CONSTRUIRE PROTEJATE, DELIMITATE PRIN STUDIU ISTORIC GENERAL
  - SITURI ARHEOLOGICE CLASATE IN INTRAVILAN
  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SPECIFICE / CULOAR DE PROTECTIE LEA 110 KV
  - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
  - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA PANA LA ELABORARE PUZ SI/ SAU PUD: ZONA CENTRALA / ZONA PROTEJATA / ZONA MIXTA
  - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA PANA LA ELABORARE PUZ SI/ SAU PUD
  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LA SONDE SI INSTALATII PETROLIERE
- DRUMURI, STRAZI**
- DRUMURI JUDETENE SI DRUMURI COMUNALE
  - STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE, STRAZI NOI
  - DRUMURI OCULOITARE PENTRU TRAFICUL GREU
  - INTERSECTII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
  - PODURI SI PODETE NOI, MODERNIZARE
  - PROFILI TRANSVERSALE STRAZI
- ALTE REGLEMENTARI**
- LUCRARI HIDROTEHNICE PENTRU APARARE MALURI
  - NUMAR U.T.R.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA ORTOFOTOPLAN SCARA 1:5000



		Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L. Sediul: com. Odobesti, sat. Miulesti, str. Principala, nr. 404 Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MIULESTI, DE 261/3, T.33/277, P.276, 281; nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA Scara: 1:5000 Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp din SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE Data: FEBRUARIE 2020 Titlu plansa:	Proiect nr. 1246/ 02.2020 Faza: P.U.Z. Plansa: A1
Specialitate Sef Proiect Proiectant Desenat	Nume si prenume arh. George Buda arh. George Buda arh. George Buda	Semnatura 	

# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE. 261/3, T. 33/277, P. 276, 281, NC. 71864, CF 71864

## A2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI

### LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM ODOBESTI
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA SEPARATOAREA A PROPRIETATILOR CE DETERMINA COMPOZITIA

### OCUPAREA TERENURILOR

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL Biserica Izvorul Tamadurii "SF NICOLAE"
	TA - ZONA REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN - TEREN ARABIL
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE PRINCIPALE - DJ 401A
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SECUNDARE DE 261/3
	GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
	ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (PARAUL SABAR) INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
	LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
	P+MET, P
	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
	CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	LEA 20kV	LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 20kV / Zona de protectie LEA 20kV - 12,00m
		ZONA DE PROTECTIE DJ401A, LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII 12 M DIN AXUL STRAZII

### CALITATEA STRAZILOR

	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA / PIETONALA, DJ401A - DRUM ASFALTAT SE REMARCA LIPSA TROTUARELOR PIETONALE PE AMBELE PARTI
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE SECUNDARA RUTIERA / PIETONALA, DE 261/3 - DRUM PIETRIU, SE REMARCA LIPSA TROTUARELOR PIETONALE PE AMBELE PARTI SI A SANTURILOR PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE

### DISFUNCTIONALITATI

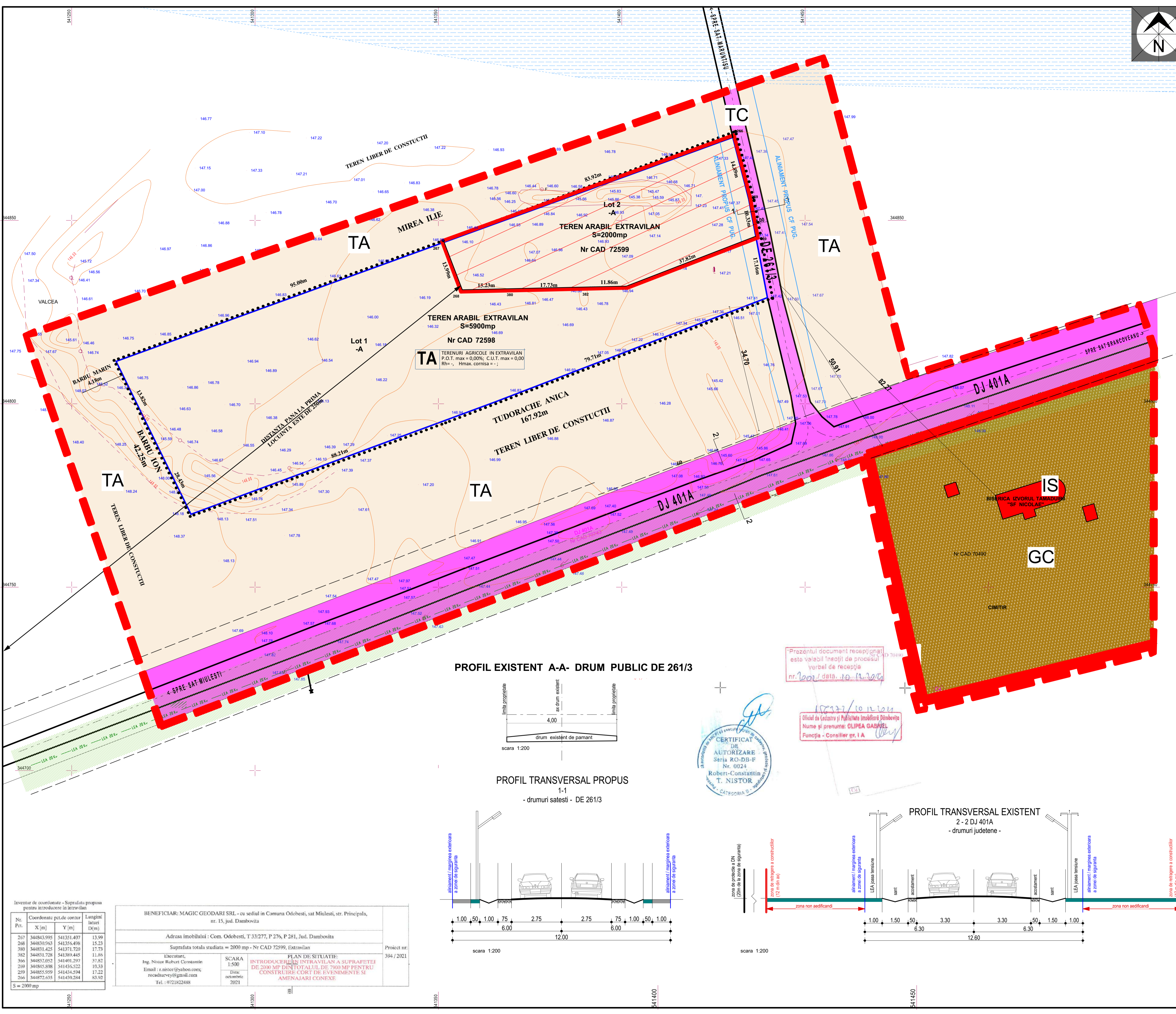
	ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (PARAUL SABAR) INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
	TERENUL SE AFLA IN EXTRAVILANUL LOCALITATII PENTRU A FI CONSTRUIT TREBUIE INTRODUS IN INTRAVILAN SI SCOTERE DIN CIRCUITUL AGRICOL, INTOCMIRE, AVIZARE SI APROBARE DOCUMENTATIE PUZ

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

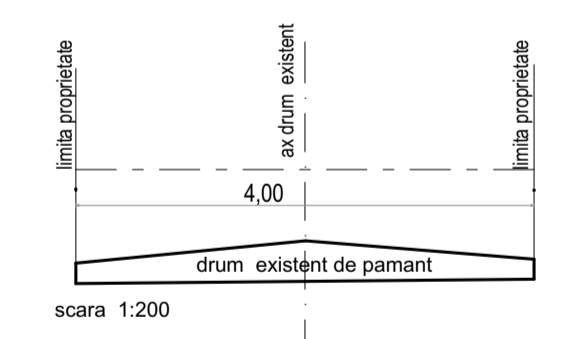
TA	ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC P.O.T. max = - %; C.U.T. max = - Rhs = -
IS	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1.0 Rhs = P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;
GC	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1.0 Rhs = P; Hmax. cornisa = 10,00m;
Ccr	ZONA CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELELE ADJACENTE DE 261/3 SI DJ401A, P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rhs = -, Hmax. cornisa = - m;

### BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

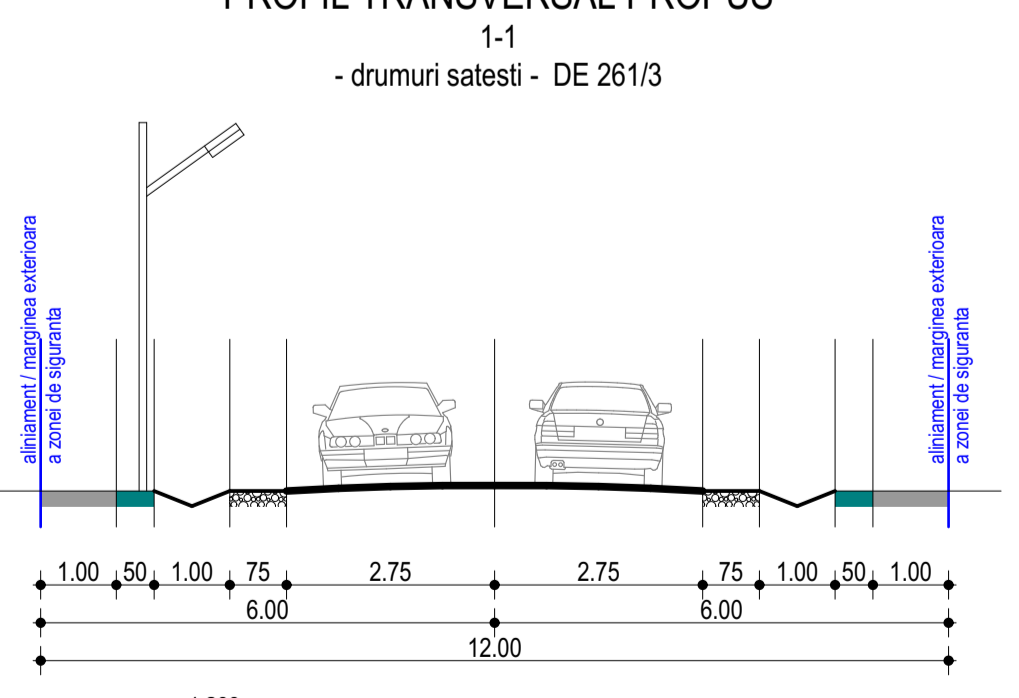
Zona functionala	Existent (m²)	%	Propus (m²)	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona Gc (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIM)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>



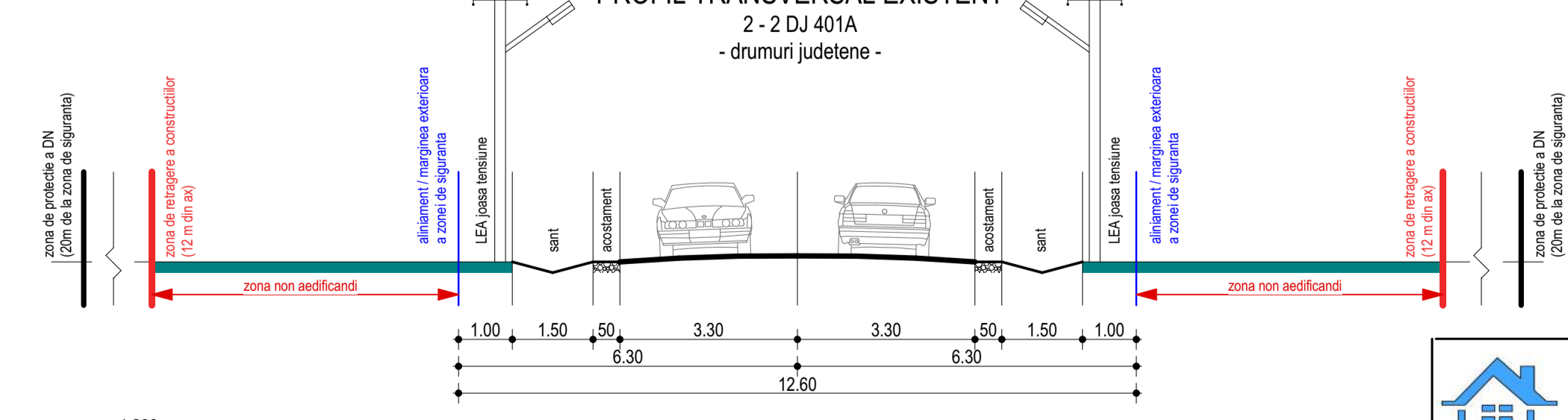
PROFIL EXISTENT A-A- DRUM PUBLIC DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE 1-1 - drumuri satesti - DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2 - 2 DJ 401A - drumuri judetene -



Prezentul document reexpedit este valabil neofit de procesul verbal de receptie nr. 1001 data 10.11.2021



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterale D(m)
267	344843.995	541351.407	13.99
268	344850.963	541355.498	15.23
380	344851.425	541371.229	17.75
382	344851.728	541399.445	11.86
386	344852.052	541401.297	37.82
269	344845.898	541435.222	10.53
259	344855.959	541434.934	17.22
266	344872.635	541439.284	83.92

S = 2000 mp

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovitza	
Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovitza	
Suprafata totala studiata = 2000 mp - Nr CAD 72599, Extravilan	Proiect nr: 394 / 2021
Executant: Ing. Nistor Robert-Constantin	SCARA 1:500
Email : r.nistor@yahoo.com; rociadavey@gmail.com	Data: octombrie 2021
Tel : 0721822488	PLAN DE SITUATIE: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE

**G nova ART construct s.r.l.**

Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Sediul: com. Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 404  
Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MIULESTI, DE. 261/3, T. 33/277, P. 276, 281; nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA

Beneficiari: arh. George Buda, arh. George Buda

Proiectant: arh. George Buda

Desenat: arh. George Buda

Data: FEBRUARIE 2020

Titlu planșă: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - DISFUNCTIONALITATI -

Proiect nr.: 1246 / 02.2020

Faza: P.U.Z.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE

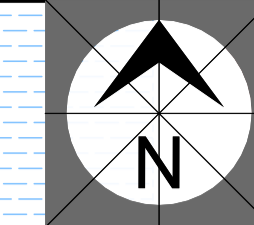
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE. 261/3. T. 33/277, P. 276.281, NC. 71864, CF 71864



Reg. com. / an: J15/432/2013, CIF: 31978931  
TARGOVISTE, str. Virgil Draghiceanu, bl. 4, sc. C, ap. 42, jud. Dambovitza, Romania  
Tel: 0245 216635, 0723685540; Email: georgebuda80@gmail.com

Specialitate	Nume si prenume	Semnatura
Sef Proiect	arh. George Buda	
Proiectant	arh. George Buda	
Desenat	arh. George Buda	

Beneficiar: <b>S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.</b>		Proiect nr.
Sediul: com. Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 404		1246/ 02.2020
Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MIULESTI, DE 261/3, T.33/277, P.276, 281; nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA		Faza:
Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp din SUPRAFATA TOTALA de 7900mp PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE	PUZ
1:5000	Titlu plansa:	Plansa:
Data:	FEBRUARIE 2020	SITUATIA EXISTENTA DOCUMENTAR FOTO
		<b>A2.1.</b>



# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE. 261/3, T. 33/277, P. 276, 281, NC. 71864, CF 71864

## A3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

### LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM ODOBESTI
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA INTRAVILAN PROPUSE - 2000.00mp

### OCUPAREA TERENURILOR

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL Biserica Izvorul Tamadurii "SF. NICOLAE"
	TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN - TEREN ARABIL
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE PRINCIPALE - DJ 401A
	GC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SECUNDARE DE 261/3
	GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
	ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (PARAUL SABAR) INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
	LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
	P+ET, P
	CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	LEA 20kV
	LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 20kV / Zona de protectie LEA 20kV - 12,00m
	ZONA DE PROTECTIE DJ401A, LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII 12 M DIN AXUL STRAZII

### REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUSE

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL CORT PENTRU EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE
	ALINIAMENT PROPUSE LA DE 261/3 / REGIM DE ALINIERE PROPUSE ZONA EDIFICABILA PROPUSE - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	LIMITA INTRAVILAN PROPUSE / LIMITA IMPREJMUIRE PROPUSE
	TEREN PROPUSE A FI CEDAT PENTRU MODERNIZARE DE 261/3
	ACCESSE RUTIERE/ PIETONALE DINSPRE SPATIILE PUBLICE

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

<b>TA</b>	ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = Rh = -
<b>IS</b>	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;
<b>GC</b>	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P; Hmax. cornisa = 10,00m;
<b>Ccr</b>	ZONA CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELELE ADJACENTE DE 261/3 SI DJ401A, P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rh=-; Hmax. cornisa = - m;
<b>IS</b>	ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;

### BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

Zona functionala	Existent (m²)	%	Propus (m²)	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona GC (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMI)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

### BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

Zona functionala	EXISTENT		PROPUSE		INDICI OCUPARE
	mp	%	mp	%	
<b>IS</b> ZONA INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;	TOTAL SUPRAFATA		2.000,00	25,32	max 50% max 1,0
	din care: L - constructii		400,00	20,00	
	circulatii alei carosabile / pietonale		600,00	30,00	
	parcaje auto		385,00	19,25	
	U - zona tehnico		15,00	0,75	
Teren cedat pt. modernizare DE 261/3			190,00	9,50	
	SV - zona verde		410,00	20,50	
<b>TOTAL</b>			<b>2.000,00</b>	<b>25,32</b>	

**BENEFICIAR: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.**  
Sediu: com. Odobesti, sat. Miulesti, str. Principala, nr. 404

**G nova ART construct s.r.l.**  
Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Sediu: com. Odobesti, sat. Miulesti, str. Principala, nr. 404

Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MIULESTI, DE 261/3, T.33/277, P.276, 281, nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA

Scara: 1:500

Titlu planșă: 1:500

Data: FEBRUARIE 2020

Proiect nr.: 1246/02.2020

Faza: P.U.Z.

Planșă:

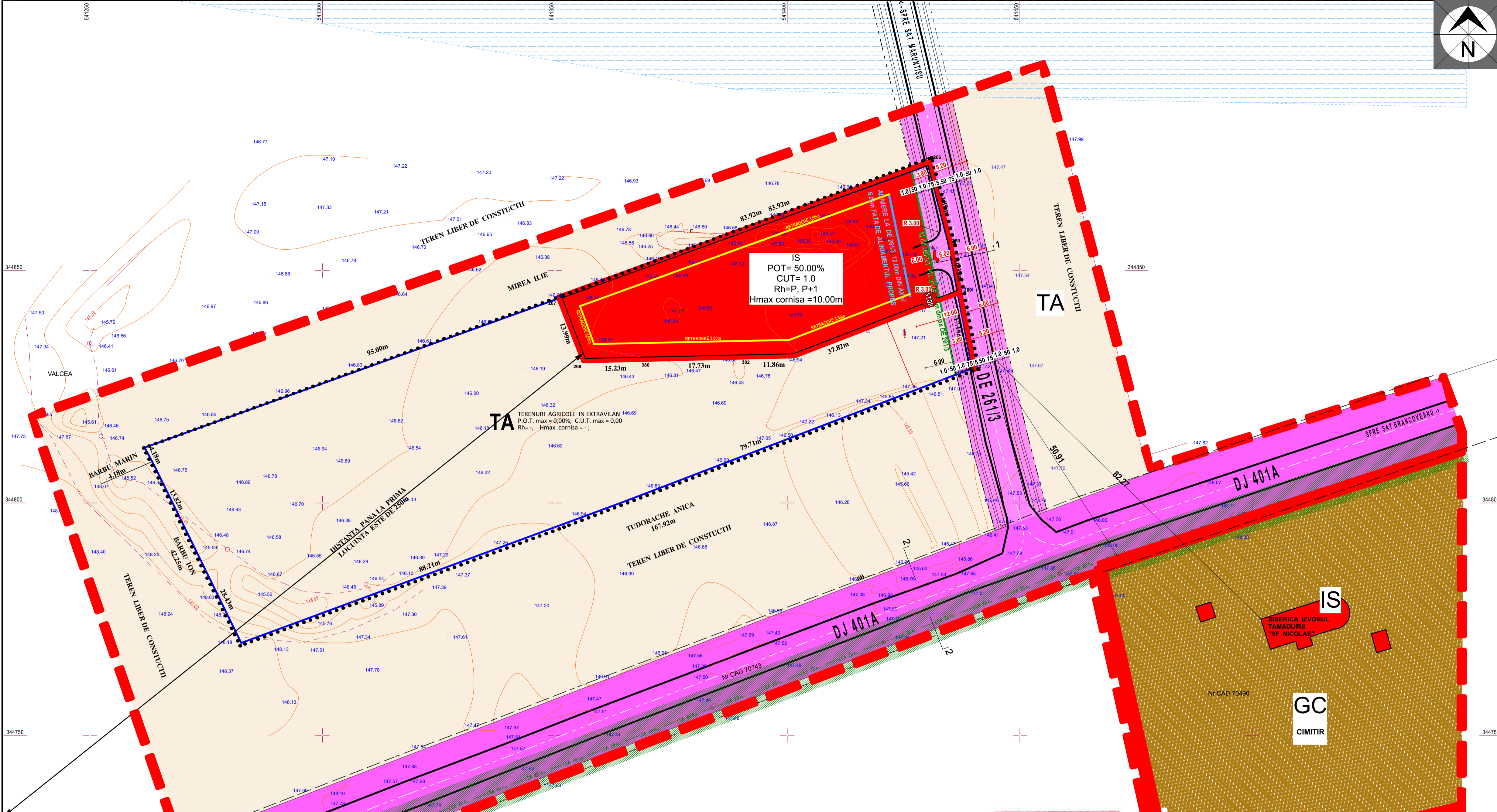
Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.

Proiectant: arh. George Buda

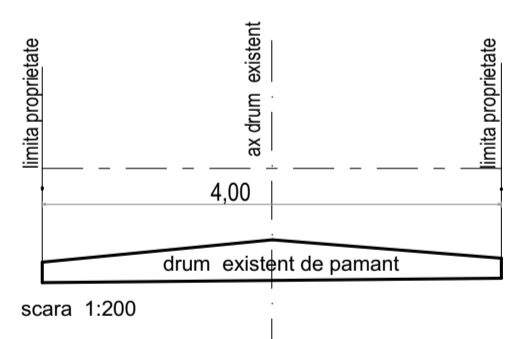
Desenat: arh. George Buda

Reglementari Urbanistice Zonificare Functionala

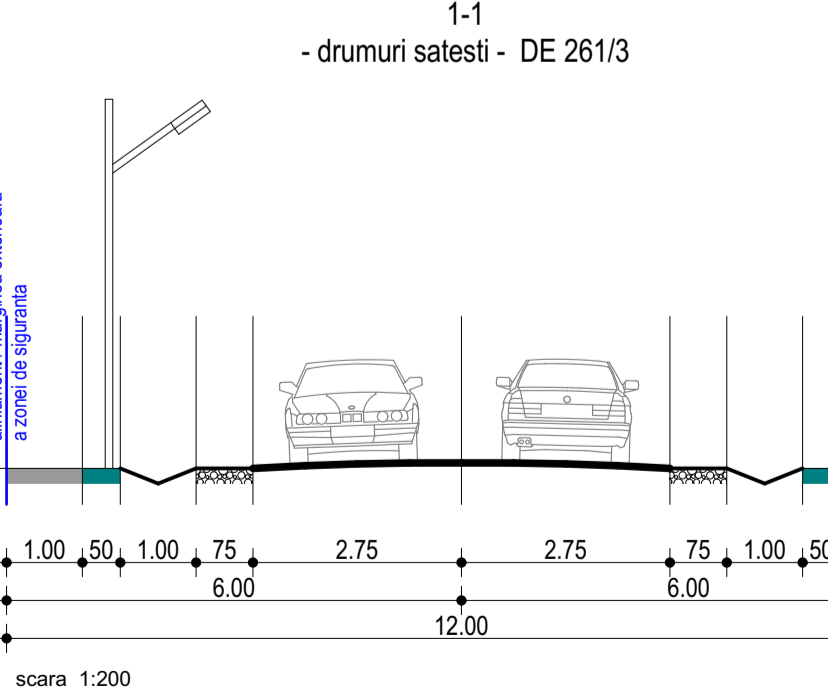
A3



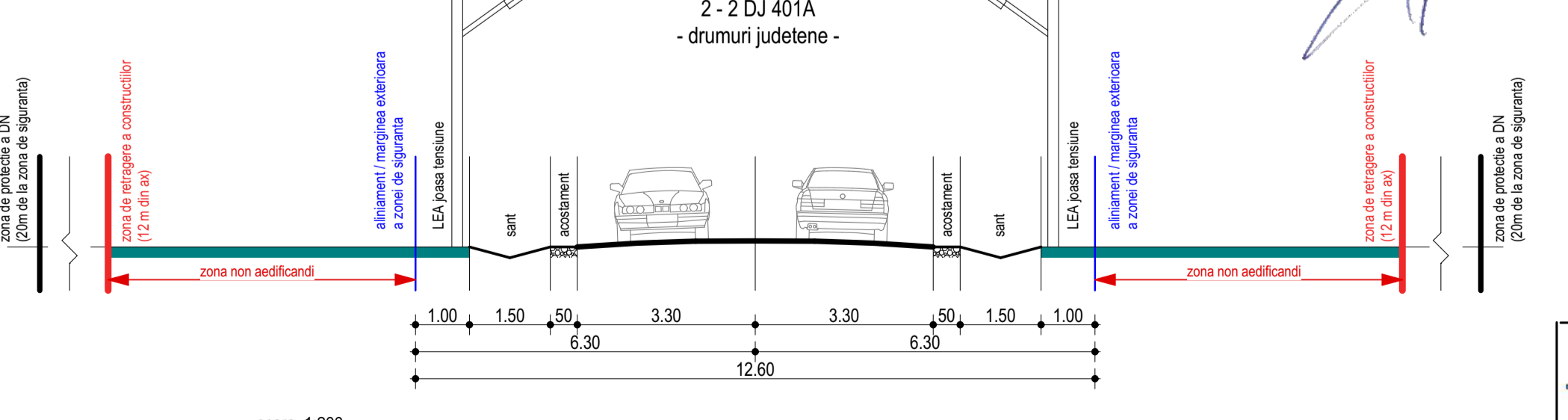
PROFIL EXISTENT A-A- DRUM PUBLIC DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE 1-1 - drumuri satesti - DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2-2 DJ 401A - drumuri judetene -



Inventar de coordonate - Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan

Nr. Pct.	Coordonate p.cte de contur	Langitimi latituri D(m)	
X [m]	Y [m]		
207	344843.995	541351.407	13.99
208	344830.963	541356.498	15.23
209	344831.425	541371.720	17.75
210	344831.728	541399.465	11.86
211	344832.052	541401.297	37.82
212	344845.898	541435.232	10.33
213	344855.959	541434.294	17.22
214	344872.635	541439.284	83.02

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita	
Adresa imobilului: Com. Odobesti, T. 33/277, P. 276, P. 281, Jud. Dambovita	
Suprafata totala studiata = 2000 mp - Nr CAD 72599, Extravilan	
PLAN DE SITUATIE: INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE	
SCARA 1:500	
Data: octombrie 2021	
Proiect nr.: 394 / 2021	
Ing. Nistor Robert Constantin	
Email: r.nistor@yahoo.com; rociadaucy@gmail.com	
Tel.: 0721822488	

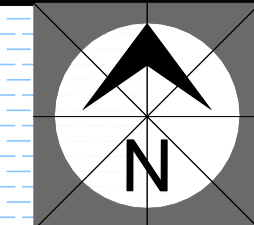


Prezentul document receptionat este valabil (neofit de procesul) verbal de receptie nr. 1001 data: 10.11.2021

17/27/10.11.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Otobesti  
Nume si prenume: CLUPEA GABRIEL  
Funcția - Consilier gr. I A





# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE 261/3. T. 33/277, P. 276.281, NC. 71864, CF 71864

## A4. REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

### LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM ODOBESTI
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS - 2000.00mp

### OCUPAREA TERENURILOR

- IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL Biserica Izvorul Tamadului "SF NICOLAE"
- TA - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN - TEREN ARABIL
- CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE PRINCIPALE - DJ 401A
- GC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SECUNDARE DE 261/3
- GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
- ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (PARAUL SABAR) INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
- LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
- P+1ET, P REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
- 1-13 CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- LEA 20kV LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 20kV / Zona de protectie LEA 20kV - 12,00m
- ZONA DE PROTECTIE DJ401A, LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII 12 M DIN AXUL STRAZII

### REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI

- IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL CORT PENTRU EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE
- ALINIERE PROPUSA LA DE 261/3; ZONA EDIFICABILA PROPUSA - LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- SV - ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- CC - ZONA AFERENTA CIRCULATIILOR RUTIERE SI PIETONALE PE PARCELA PARCAJE AUTO PE PARCELA AUTOTURISM SI AUTOUTILTARE S. Max 3,5T
- TEREN PROPUS A FI CEDAT PENTRU MODERNIZARE DE 261/3
- ACCES RUTIERE/ PIETONALE LA CLADIRI

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

- TA ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC P.O.T. max = - %; C.U.T. max = - Rha = -
- IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax.cornisa = 10,00m;
- GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P; Hmax.cornisa = 10,00m;
- Ccr ZONA CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELE ADIACENTE DE 261/3 SI DJ401A, P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rh = -; Hmax.cornisa = - m;

### ZONE FUNCTIONALE PROPUSE

- IS ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax.cornisa = 10,00m;

### BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

Zona functionala	Existent (m <sup>2</sup> )	%	Propus (m <sup>2</sup> )	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona Gc (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMI)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

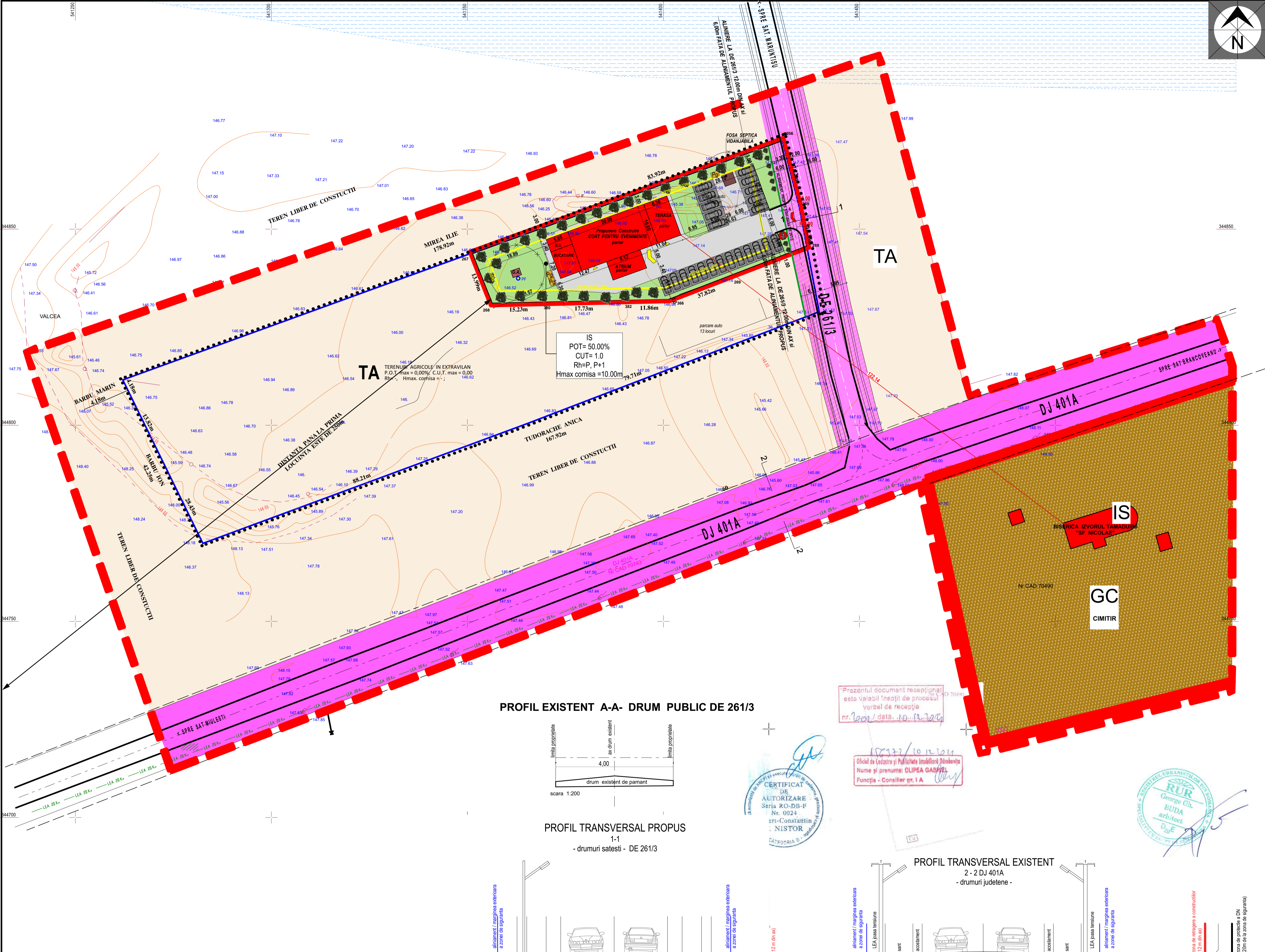
### BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE		INDICI OCUPARE
	mp	%	mp	%	
IS ZONA INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+1; Hmax.cornisa = 10,00m;	TOTAL SUPRAFATA		2.000,00	25,32	
	din care:		400,00	20,00	
	circulatii alei carosabile / pietonale		600,00	30,00	
	parcaje auto		385,00	19,25	max 50%
	U - zona tehnico		15,00	0,75	max 1,0
TA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN			190,00	9,50	
			410,00	20,50	
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00</b>	

**BENEFICIAR: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.**  
Sediul: com. Odobesti, sat. Miulesti, str. Principala, nr. 404

**G nova ART construct s.r.l.**  
Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MIULESTI, DE 261/3, T. 33/277, P. 276, 281, nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA

Proiect nr. 1246/02.2020  
Data: FEBRUARIE 2020  
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE  
P.U.Z.  
Planșă: A4



Prezentul document recepșional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1001/dab. 10.11.2020



Inventar de coordonate - Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan

Nr. Pct.	Coordonate puncte corner X [m]	Y [m]	Lungimea laterala D(m)
207	344843,995	541351,497	13,99
208	344830,963	541356,498	15,23
380	344831,425	541371,720	17,73
382	344831,728	541389,445	11,86
366	344832,052	541401,297	37,82
239	344845,898	541436,522	10,33
239	344845,939	541436,594	17,22
266	344872,635	541439,284	83,92

S = 2000 mp

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovita

Adresa imobilului : Com. Odobesti, T.33/277, P.276, P.281, Jud. Dambovita

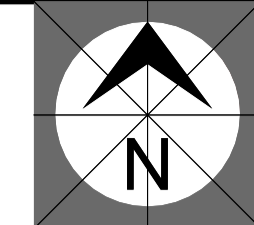
Suprafata totala studiata = 2000 mp - Nr. CAD 72599, Extravilan

Proiect nr. 394 / 2021

Ing. Nistor Robert Constantin  
Email: r.nistor@yahoo.com; rociadsurvey@gmail.com  
Tel.: 0721822488

PLAN DE SITUATIE: INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE

SCARA 1:500  
Data: octombrie 2021



# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MULESTI, DE. 261/3. T. 33/277, P. 276.281, NC. 71864, CF 71864

## A3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

### LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM ODOBESTI
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA INTRAVILAN PROPUSE - 2000.00mp

### OCUPAREA TERENURILOR

	IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL Biserica Izvorul Tamadurii "SF. NICOLAE"
	CLADIRI PROPUSE IN ZONA DE PRESTARI SERVICII
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE PRINCIPALE - DJ 401A
	CC - ZONA PENTRU CAILE DE COMUNICATIE SECUNDARE DE 261/3
	GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
	ZONA A - ZONA AFERENTA CURSURILOR DE APA (PARAUL SABAR) INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELIMINAREA RISCULUI DE INUNDABILITATE
	LIMITE CADASTRALE / ALINIAMENTE EXISTENTE LA DOMENIUL PUBLIC
P+1ET, P	REGIM DE INALTIME CLADIRI EXISTENTE / PROPUSE
	CATEGORIA DE FOLOSINTA PROPUSE - CURTI CU CONSTRUCTII / NR. LOT

### RETELE EDILITARE EXISTENTE

	LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 20kV / Zona de protectie LEA 20kV - 12,00m
	RETEA ELECTRICA AERIANA DE JOASA TENSIUNE

### RETELE EDILITARE PROPUSE

	RETEA DE ALIMENTARE CU APA / PUT FORAT CU CAMERA POMPE
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV / TABLOU ELECTRIC CU CONTOR ELECTRIC
	STALPI METALICI PENTRU ILUMINATUL PUBLIC
	RETEA DE CANALIZARE APE MENAJIERE SI PLUVIALE / CAMIN DE CANALIZARE CU CAPAC RUTIER
	PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
	RETEA COLECTARE APE PLUVIALE DIN ZONA PARCAJELOR / SEPARATOR DE HIDROCARBURI SI ULEIURI

### ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

TA	ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC P.O.T. max = - %; C.U.T. max = - Rh = -
IS	ZONA PENTRU INTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;
GC	ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P; Hmax. cornisa = 10,00m;
Ccr	ZONA CALIIOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELE ADJACENTE DE 261/3 SI DJ401A, P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00 Rh = -; Hmax. cornisa = - m;

### ZONE FUNCTIONALE PROPUSE

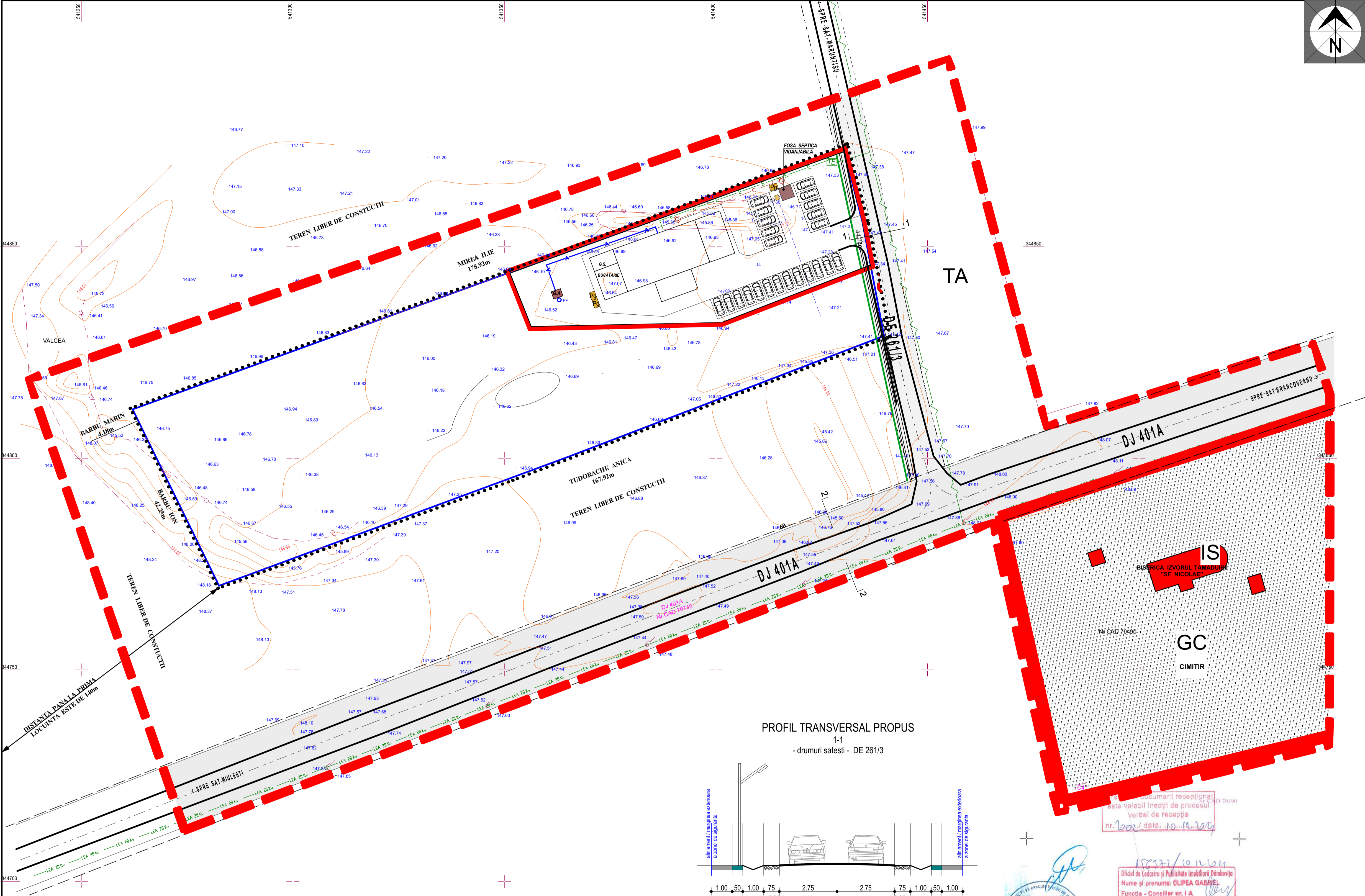
IS	ZONA PENTRU INTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;
----	---

### BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

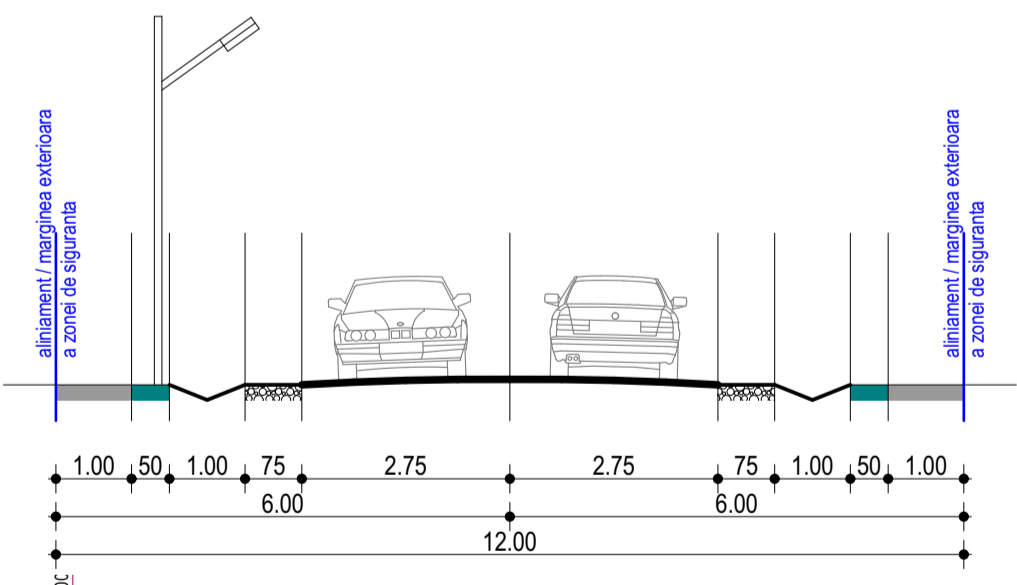
Zona functionala	Existent (m <sup>2</sup> )	%	Propus (m <sup>2</sup> )	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona Gc (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMI)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

### BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

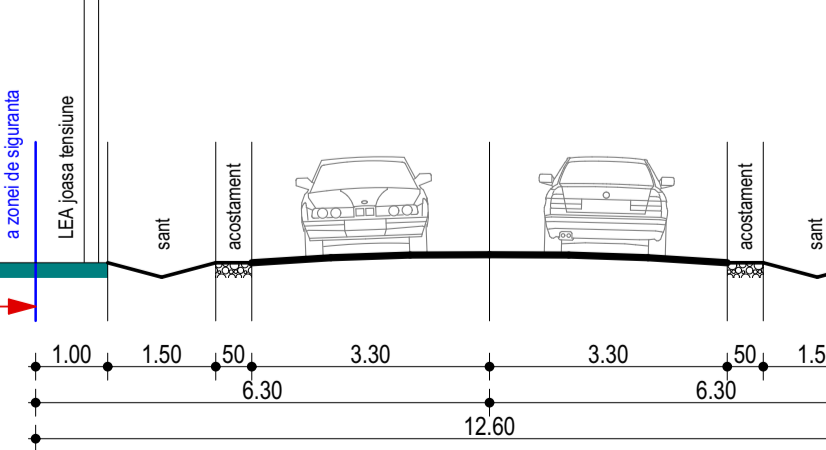
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE		INDICI OCUPARE	
	mp	%	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
IS ZONA INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1,0 Rh=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;	TOTAL SUPRAFATA		2.000,00	25,32		
	din care:		400,00	20,00		
	circulatii alei carosabile / pietonale		600,00	30,00		
	parcaje auto		385,00	19,25	max 50%	max 1,0
	U - zona tehnico		15,00	0,75		
Teren cedat pt. modernizare DE 261/3		190,00	9,50			
SV - zona verde		410,00	20,50			
TA	7900,00	100,00	5900,00	74,68		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00</b>		



PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE  
1-1  
- drumuri satesti - DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT  
2-2 DJ 401A  
- drumuri judetene -



Inventar de coordonate - Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan		
Nr. Pct.	Coordonate puncte corner X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(m)
267	344843,995 541351,497	13,99
268	344830,963 541356,498	15,23
269	344831,425 541371,720	11,73
268	344831,728 541389,445	11,86
266	344831,052 541401,297	37,82
269	344845,898 541435,522	10,38
259	344855,959 541434,594	17,22
266	344872,635 541439,284	83,92
S = 2000 mp		

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Mulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovit	
Adresa imobilului : Com. Odobesti, T. 33/277, P. 276, P. 281, Jud. Dambovit	
Suprafata totala studiata = 2000 mp - Nr CAD 72599, Extravilan	
Proiect nr. 304 / 2021	PLAN DE SITUATIE: INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE
Ing. Nistor Robert Constantin	SCARA 1:500
Email: r.nistor@yahoo.com	Data: octombrie 2021
roca@sarvey@gmail.com	
Tel.: 0721822488	



Oficiul de Calitate si Publicitate Imobiliara Dambovit  
Nume si prenume: **GLIPEA GABRIEL**  
Funcția - **Consilier gr. I A**

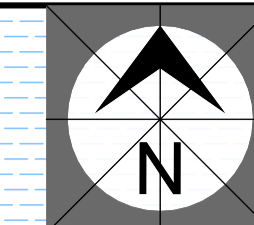


**G nova ART construct s.r.l.**  
Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Sediul: com. Odobesti, sat Mulesti, str. Principala, nr. 404  
Amplasament: com. ODOBESTI, sat. MULESTI, DE 261/3, T. 33/277, P. 276, 281, nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA

Proiect nr. 1246/ 02.2020  
Faza: P.U.Z.  
Planse:

Specialitate: 1:500  
Nume si prenume: arh. George Buda  
Semnatura: arh. George Buda  
Data: FEBRUARIE 2020  
Titlu planse:

REGLEMENTARI URBANISTICE ECHIPARE EDILITARA  
A5



# PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000mp DIN SUPRAFATA TOTALA DE 7900mp  
PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE  
COM. ODOBESTI, SAT. MIULESTI, DE. 261/3. T. 33/277, P. 276.281, NC. 71864, CF 71864

A6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULLOR

## LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - COM ODOBESTI
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA SEPARATOAREA A PROPRIETATILOR CE DETERMINA COMPOZITIA

## OCUPAREA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI / SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA PRIVATA DE INTERES JUDETEAN

## CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN PROPUS A I SE SCHIMBA REGIMUL JURIDIC, SUPRAFATA DE 190,00mp - TEREN CEDAT PENTRU MODERNIZARE DE 261/3 RAPORTAT LA INTREAGA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

## ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE

- TA** ZONA REZERVATA PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE NEREGLEMENTAT URBANISTIC  
P.O.T. max = -%; C.U.T. max = - R<sub>h</sub> = -
- IS** ZONA PENTRU INTITUTII SI SERVICII  
P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1.0  
R<sub>h</sub>=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;
- GC** ZONA GOPODARIE COMUNALA - CIMITIRE  
P.O.T. max = 30%; C.U.T. max = 1.0  
R<sub>h</sub>=P; Hmax. cornisa = 10,00m;
- Ccr** ZONA CALOR DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALA EXISTENTA PE PARCELE ADIACENTE DE 261/3 SI DJ401A,  
P.O.T. max = 0,00%; C.U.T. max = 0,00  
R<sub>h</sub>=-; Hmax. cornisa = - m;

## ZONE FUNCTIONALE PROPUSE

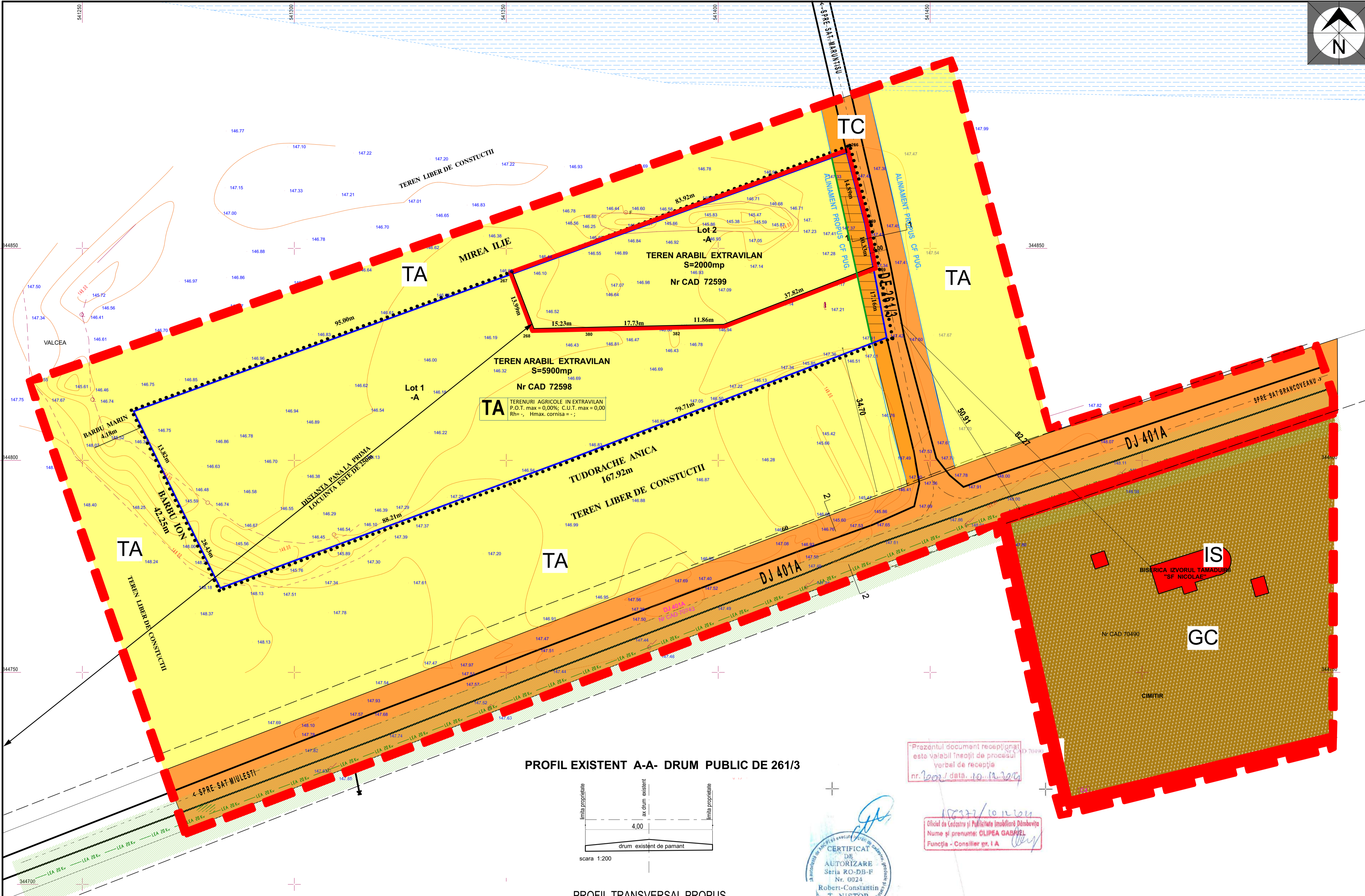
- IS** ZONA PENTRU INTITUTII SI SERVICII  
P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1.0  
R<sub>h</sub>=P+2; Hmax. cornisa = 10,00m;

## BILANT TERITORIAL (raportat la zona studiata)

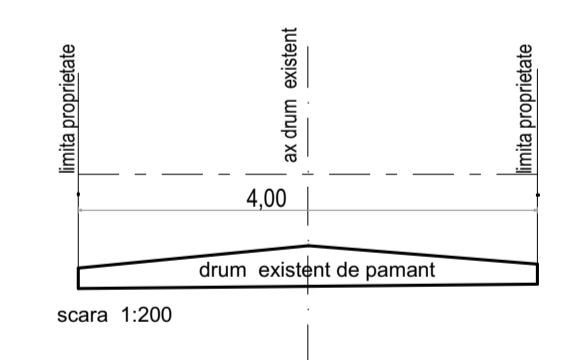
Zona functionala	Existent (m <sup>2</sup> )	%	Propus (m <sup>2</sup> )	%
Zona IS (INSTITUTII SI SERVICII)	150	0%	1960	6%
Zona GC (zona GOSPODARIE COMUNALA - CIMI)	5095	17%	5095	17%
Zona Cr (cai de comunicatie rutiera)	4848	16%	5038	16%
Zona teren Arabil in extravilan	20763	67%	18763	61%
<b>Total (zona studiata)</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>	<b>30856</b>	<b>100%</b>

## BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

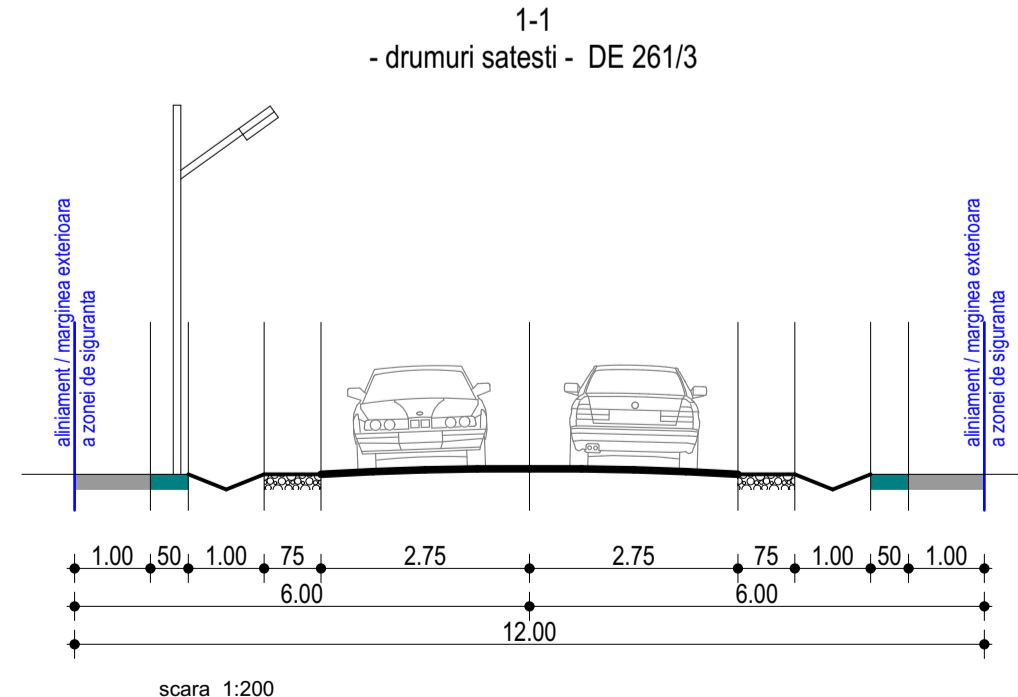
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS		INDICI OCUPARE
	mp	%	mp	%	
<b>IS</b> ZONA INSTITUTII SI SERVICII P.O.T. max = 50,00%; C.U.T. max = 1.0 R <sub>h</sub> =P+1; Hmax. cornisa = 10,00m;	TOTAL SUPRAFATA		2.000,00	25,32	max 50% max 1,0
	din care:		400,00	20,00	
	L - constructii				
	circulatii alei carosabile / pietonale		600,00	30,00	
	parcage auto		385,00	19,25	
U - zona tehnico		15,00	0,75		
Teren cedat pt. modernizare DE 261/3			190,00	9,50	
SV - zona verde			410,00	20,50	
<b>TA</b> TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN	7900,00	100,00	5900,00	74,68	
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2000,00</b>	<b>100,00</b>	



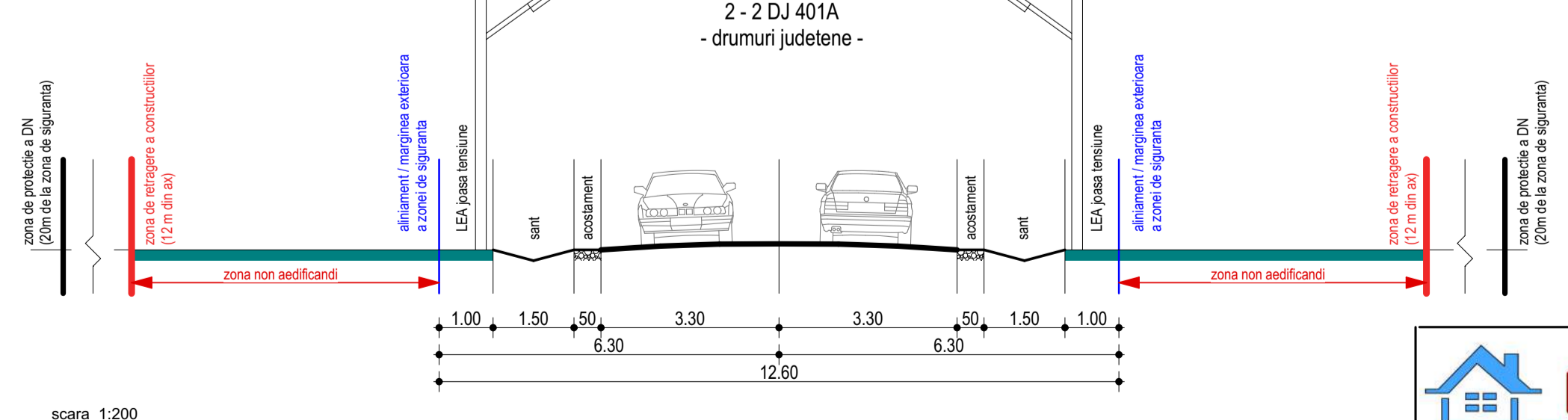
PROFIL EXISTENT A-A- DRUM PUBLIC DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL PROBUS 1-1 - drumuri sateti - DE 261/3



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT 2-2 DJ 401A - drumuri judetene -



Prezentul document receptionat este valabil începând de la data verbal de recepție nr. 1007/ data. 10.11.2021

10.11.2021  
Oficial de Locuire și Publicitate Imobiliară Odoboesti  
Nume și prenume: CLUPEA GABRIEL  
Funcția - Consilier ex. l. A



Inventar de coordonate - Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(m)	
X [m]	Y [m]		
207	344843.995	541351.437	13.99
208	344830.963	541356.498	15.23
209	344831.428	541371.729	17.73
210	344831.728	541369.445	11.86
211	344832.052	541401.297	37.82
212	344845.808	541435.522	10.33
213	344855.308	541434.294	17.22
214	344875.655	541430.264	63.92
S = 2090 mp			

BENEFICIAR: MAGIC GEODARI SRL - cu sediul in Comuna Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 15, jud. Dambovitza		Proiect nr: 394 / 2021
Adresa imobilului : Com. Odobesti, T 33/277, P 276, P 281, Jud. Dambovitza		
Suprafata totala studiata = 2000 mp - Nr CAD 72599, Extravilan		SCARA 1:500 Data octombrie 2021
PLAN DE SITUATIE: INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 2000 MP DIN TOTALUL DE 7900 MP PENTRU CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI AMENAJARI CONEXE		
Executant, Ing. Nistor Robert Constantin Email : r.nistor@yahoo.com; rocaudrucey@gmail.com Tel.: 0721822488		

**G nova ART** construct s.r.l.  
Beneficiar: S.C. MAGIC GEODARI S.R.L.  
Sediul: com. Odobesti, sat Miulesti, str. Principala, nr. 404  
Amplasament: com. ODOBESTI, sat MIULESTI, DE 261/3, T.33/277, P.276.281, nr. cad. 71864, CF. 71864, JUD. DAMBOVITA  
Scara: 1:500  
Data: FEBRUARIE 2020  
Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  
A6