

JUDETUL DAMBOVITA

PLAN URBANISTIC GENERAL PENTRU SATELE COMUNEI CREVEDIA - ACTUALIZARE

CONTINUTUL PUG CREVEDIA

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

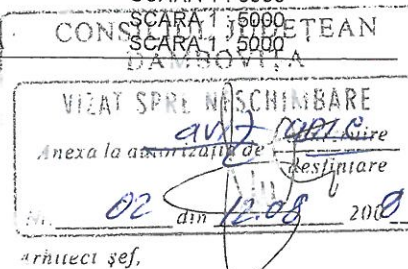
1.	INTRODUCERE	
1.1	Date de recunoastere a documentatiei	pag. 1
1.2	Obiectul lucrarii	pag. 1
1.3	Surse de documentare	pag. 2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1	Evolutie	pag. 2
2.2	Elemente ale cadrului natural	pag. 4
2.3	Relatii in teritoriu	pag. 7
2.4	Activitati economice	pag. 7
2.5	Populatia. Elemente demografice si sociale	pag. 10
2.6	Circulatia rutiera si transportul	pag. 13
2.7	Intravilan existent. Zone functionale ; Bilant teritorial	pag. 13
2.8	Zone cu riscuri naturale si antropice	pag. 20
2.9	Echipare edilitara	pag. 22
2.10	Probleme de mediu, disfunctionalitati, prioritati	pag. 24
2.11	Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatilor)	pag. 24
2.12	Necesitati si optiuni ale populatiei	pag. 24
3.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA	
3.1	Studii de fundamentare	pag. 25
3.2	Evolutie posibila, prioritati	pag. 26
3.3	Optimizarea relatiilor in teritoriu	pag. 26
3.4	Dezvoltarea localitatilor	pag. 27
3.5	Evolutia posibila a populatiei, elemente demografice si sociale	pag. 28
3.6	Organizarea circulatiei rutiere si feroviare	pag. 28
3.7	Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial	pag. 29
3.8	Masuri in zonele cu riscuri naturale si antropice	pag. 35
3.9	Dezvoltarea echiparii edilitare	pag. 36
3.10	Protectia mediului	pag. 43
3.11	Reglementari urbanistice	pag. 44
3.12	Obiective de utilitate publica	pag. 48
4.	CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	
		pag. 48

ANEXE

- LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CONFORM ORDINUL MCC nr. 2314 / 2004
- LISTA AVIZE SI ACORDURI DE LA CONPET, PETROTRANS, TRANSGAZ, REGIONALA CFR, ADN, OCPI
- PROFILURI TRANSVERSALE STRAZI

PIESE DESENATE

PLANSĂ Nr. 1	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	SCARA 1 : 25 000
PLANSĂ Nr. 2A	SITUATIA EXISTENTA , DISFUNCTIONALITATI - SATUL COCANI	SCARA 1 : 5 000
PLANSĂ Nr. 2B	SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI- SATELE CREVEDIA , DARZA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 2C	SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI – SATELE SAMURCASI, MANASTIREA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 3A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE SATUL COCANI	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 3B	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE - SATELE CREVEDIA, DARZA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 3B	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE – SATELE SAMURCASI, MANASTIREA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 4	REGLEMENTARI URBANISTICE – PROPUNERE DE ETAPIZARE A DEZVOLTARII	SCARA 1 : 11000
PLANSĂ Nr. 5A	REGLEMENTARI - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA , SATUL COCANI	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 5B	REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA - SATELE CREVEDIA, DARZA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 5C	REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA – SATELE SAMURCASI, MANASTIREA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 6A	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SATUL COCANI	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 6B	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SATELE CREVEDIA	SCARA 1 : 5000
PLANSĂ Nr. 6C	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SATELE SAMURCASI, DARZA	SCARA 1 : 5000



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Titlul lucrarii : "PLAN URBANISTIC GENERAL PENTRU SATELE COMUNEI CREVEDIA-
- ACTUALIZARE "
- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COMUNEI CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA;
- Pr. general: BLOMINFO GEONET SRL-TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA;
- Subproiectant: URBANPRO SRL – TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA ;
- Data elaborarii: Decembrie 2007;

1.2. Obiectul lucrarii

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si completata prin Legea 289/2006 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director si de reglementare operationala; se actualizeaza la 5 - 10 ani (cu exceptia cazurilor, cand intervin elemente care justifica actualizarea documentatiei) si constituie **baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale localitatilor.**

PUG cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii comune, cu privire la :

- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan ;
- zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie ;
- modernizarea infrastructurii tehnico – edilitare ;
- stabilirea zonelor protejate si de protectie ;
- precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate ;

Prevederile PUG pe termen mediu si lung cuprind :

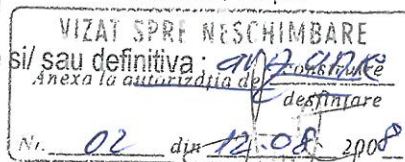
- evolutia in perspectiva a localitatilor componente ;
- directiile de dezvoltare functionala in teritoriu ;

In conformitate cu TEMA – PROGRAM intocmita de emitentul comenzii – Primaria comunei CREVEDIA, **scopurile principale** pentru care se actualizeaza PUG sunt :

- Precizarea zonelor expuse la riscuri naturale : tipologia fenomenelor, localizarea acestora, consecinte asupra modului de utilizare al terenurilor si constructiilor in intravilan si in teritoriul administrativ;
- Utilizarea rationala si echilibrata a terenurilor necesare functiunilor urbanistice;
Identificarea nevoilor de dezvoltare a obiectivelor de interes public la nivelul fiecarei localitati potrivit rangului acestora stabilit prin Legea nr. 351/2001;
- Stabilirea directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor ;
- Corelarea intereselor public – privat si individual – colectiv in organizarea spatiala;

Obiectivele principale urmarite prin actualizarea PUG sunt :

- Identificarea posibilitatilor de extindere a suprafetei intravilanului in acord cu nevoile localitatilor;
- Reevaluarea POT si a regimului de inaltime in functie de caracteristicile morfologice ale tesutului;
- Rezervarea de amplasamente pentru institutii publice si servicii de interes general necesare ;
- Stabilirea si delimitarea zonelor cu constrangeri ale modului de utilizare a terenurilor si cladirilor (zone de risc natural si antropic) ;
- Organizarea spatial - urbanistica pentru fiecare sat component; stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiile de conformare si amplasare a constructiilor potrivit functiei acestora;
- Stabilirea zonelor protejate si de protectie ale monumentelor istorice ;
- Stabilirea zonelor in care se instituie interdictie temporara de construire si/ sau definitiva ;
- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare ;
- Modernizarea cailor de comunicatie rutiera, prioritati de interventie ;
- Stabilirea modului de gospodarire a deseurilor menajere, industriale si agricole ;



• Evidentierea regimului de proprietate asupra terenurilor din intravilan ;
 Documentatia « Actualizarea PUG si RLU aferent comuna Crevedia » se intocmeste in conformitate cu "GHIDUL privind Metodologia de elaborare si Continutul - Cadru al Planului Urbanistic General" (Ordinul nr. 13N/10.03.1999) si cu Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism – reglementare tehnica conform Ordinului MLPTL nr. 21/N / 10.04.2000, indicativ GM – 007 – 2000.
 PUG si RLU aferent comuna Crevedia a fost intocmit in 1999 de firma " »HABITAT 2000 « SRL PUCIOASA proiect nr. 122 / 1999 si a fost aprobat prin Hotararea Consiliul Local al Comunei Crevedia.
 Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia aprobate conform legii constituie **documentatiile pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatiile de construire pe teritoriile localitatilor componente ale comunei.**

1.3. Surse documentare

- PUG si RLU comuna CREVEDIA elaborat de »HABITAT 2000 « SRL PUCIOASA in 1999 ;
- PATN – sectiunile aprobate prin Legile nr. 71/1996 (cai de comunicatie), 171/1997(apa), 5/2000 (zone protejate), 575/2001 (zone de risc natural), 351/2001(reseaua de localitati) ;
- Date statistice – Directia Judeteana de Statistica Dambovita ;
- Date culese direct de pe teren si de la administratia publica locala ;
- Studii de fezabilitate si proiecte elaborate anterior pentru lucrari de echipare tehnico – edilitara ;
- Programul administratiei publice locale pentru dezvoltarea comunei ;
- Legislatia de urbanism si cea complementara domeniului ;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutie

2.1.1. Amplasare, incadrare in teritoriul administrativ

Comuna Crevedia este situata in partea de sud - est a Judetului Dambovita, la o distanta de 70 Km de Targoviste resedinta judetului Dambovita si are o suprafata de 5538 ha cuprinsa in teritoriul sau administrativ. Legatura cu resedinta de judet se asigura prin cai de comunicatie si transport rutier clasate : drumul national DN1A si DJ 711. Satele Manastirea si Samurcasi sunt contopite cu zona construibila a orasului Buftea.

Localitatile comunei Crevedia sunt in zona de influenta a Capitalei si a orasului Buftea.

Teritoriul comunei este traversat de doua linii c.f. : Bucuresti – Ploiesti cu punct de oprire in satul Darza si Bucuresti – Pitesti pe limita administrativ – teritoriala cu comuna Tartasesti ; punctul de oprire din satul Samurcasi este desfiintat in momentul de fata.

Comuna are o populatie totala de 6749 locuitori si este alcatuita din 5 (cinci) sate :

- Satul CREVEDIA – resedinta de comuna cu 2640 locuitori ;
- Satul Cocani – sat component cu o populatie de 562 locuitori – distanta 1km fata de centrul comunei ;
- Satul Darza – sat component cu o populatie de 1855 locuitori – distanta 3,0 km fata de centrul comunei ;
- Satul Manastirea – sat component cu o populatie de 709 locuitori – distanta 4,0 km fata de centrul comunei ;
- Satul Samurcasi – sat component cu o populatie de 983 locuitori – distanta 5,0 km fata de centrul comunei ;

Comuna Crevedia are urmatoorii vecini :

- Nord – comunele Butimanu si Niculesti ;
- Est – comunele Peris si Corbeanca din judetul Ilfov ;
- Sud – sud – est – orasul Buftea – judetul Ilfov ;
- Sud – vest – comuna Tartasesti ;
- Vest – comuna Ciocanesti ;

Satul de resedinta este CREVEDIA si are rangul IV conform ierarhizarii localitatilor rurale pe ranguri din Legea nr. 351/2001. Celelalte patru sate componente au rangul IV si statut de sate componente.

Cele mai mari sate sunt: CREVEDIA resedinta de comuna, DARZA, SAMURCASI urmate de satele MANASTIREA si COCANI.

Satele Crevedia si Manastirea sunt aglutinate si functioneaza ca un singur organism urban. Exista o delimitare conventionala, administrativa intre aceste sate. Sunt amplasate pe axa principala de compozitie a comunei – drumul national principal DN 1A.

Celelalte sate sunt amplasate de o parte si de alta a acestei axe, astfel : satul Darza in partea de sud – est a teritoriului administrativ, satul Samurcasi in partea de sud – vest, iar satul Cocani in zona de nord – vest a teritoriului administrativ.



Satele amplasate in teritoriul administrativ au legaturi cu resedinta de comuna numai prin drumuri clasificate : DN1A, DJ 701B, DC 77A, DC 158, DC 154. Dezvoltarea satelor a fost puternic conditionata de hidrografia zonei – paraurile Crevedia si Colentina si de caile de comunicatie rutiera majore.

2.1.2. Succinta evolutie istorica

Sursa datelor monografice : Dictionarul istoric al judetului Dambovita.

Pana in ianuarie 1981, comuna Crevedia a apartinut judetului Ilfov de unde a trecut la judetul Dambovita.

Satul CREVEDIA

Satul este mentionat adeseori in documente in secolul XVII , incepand de la 15 I 1618. La 15.04. 1637 sunt amintite vadul Crevediei si valea Crevediei de la care si-a luat numele satul. In aceast vreme locuitorii satului erau mosneni. La 20 VI 1806, parte din sat a intrat in stapanirea Manastirii Roata. Mai tarziu, la Crevedia de Sus avea mosie familia Cantacuzino.

Dupa cum rezulta dintr-un document din 5 I 1843, Grigore Cantacuzino vornicul mostenise mosia Crevedia de la comisul lordache Cretulescu ; la data de mai sus se face hotaranicia intre mosia vornicului de la Crevedia si si Zargesti si mosia Movila si Poenaru, stapanita de familia Neculescu (viitorul sat Niculesti) ; intre cele doua mosii se trasese o linie despartitoare « de la Rachiti drept la merii Impletiti », pe care linie urmau a se face « mai multe movile spre intemeierea hotarului ». Vornicul declara ca stapanea si clacasii din Crevedia, precum si altii din Poenari, ce urmau a fi mutati la Crevedia.

Langa Crevedia exista in sec XVI – XVII satul BROBODITI, amintit la 2 V (1594) si la 23 V 1659.

Populatia : la 1835 existau doua sate : Crevedia de Jos si Crevedia de Sus sau Podu Crevedia cu 30 gospodarii (era un sat mic). La sfarsitul sec XIX comuna Crevedia se compunea din satele : Crevedia de Sus, Crevedia de Jos, Cocani si Darza cu o populatie de 1272 de locuitori care traiau in 324 de case. Ei stapaneau 700 ha, iar mosierii 2478 ha, din care 1380 padure. La 1975 satul avea 721 gospodarii.

Scoala exista la sfarsitul sec XIX in Crevedia de Jos si era urmata de 34 de elevi.

Caminul cultural din Crevedia a fost infiintat la 23 VII 1939, avandu-si sediul in vechiul local al scolii primare. Caminul dispunea de o biblioteca sateasca infiintata in 1928.

Satul COCANI

Pe teritoriul localitatii s-a descoperit o asezare de epoca bronzului si situri cu ceramica apartinand civilizatiei romanesti timpurii (secolele IX – X) ceea ce dovedeste ca asezarea era locuita in acea epoca.

La 1835 existau doua sate : Cocani de Sus si Cocani de Jos, sate mici cu 5 – 20 gospodarii. La sfarsitul secolului trecut satul Cocani, satul Cocani avea 26 de locuitori ; la 1975 – 206 gospodarii.

Satul DARZA

El este amintit la 5 II 1580, dar adevarata sa istorie incepe in vremea domniei lui Matei Basarab cand megiesii din Darza « ca niste oameni rai si inselatori s-au sculat de au fugit din sat in alta parte » pentru a scapa de darile grele. La 1 IX 1646 domnul da mosia fugarilor curtenilor care-i pazeau de bir, iar acestia au vandut-o lui Gheorghe si Bunea vistier.

Un alt stapan in sat a fost Radu Cretulescu mare logofat care a cumparat partea Rudenilor, cu 415 galbeni de la Tudose, nepotul jupanitei Despina Rudeanu. Familia Cretulescu a ramas stapan in sat si in sec XVIII cand parte din mosie se numea Cretulesti.

In aceasta vreme, probabil existau doua sate cu numele Darza, deoarece la 4 IX 1661 si 20 VIII 1671 , Hrizea mare vistier cumpara 150 de stanjeni in Sindila de Sus « ce se cheama acum Darza ».

In sec XIX, Darza se imparte in : Darza Darzencei, Darza Cantacuzino, si Darza Radulescului dupa numele proprietarilor. La sfarsitul secolului XIX, proprietari in sat erau dr. I.M. Valentineanu si Manda Darzanca care stapaneau 157 ha.

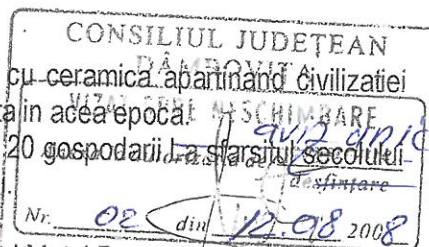
Populatia : la 1835 erau 44 gospodarii ; la sfarsitul secolului XIX – 372 locuitori ; la 1975 – 572 gospodarii.

In satul Darza a fost inglobat satul CRETULESTI , aflat in imediata apropiere si avand aceeasi proprietari : la 15 I 1719 Matei Cretulescu mare stolnic lasa satul « Cretulesti ce se zice si Darza » fiilor sai. Satul este mentionat la 14 IX (1578). In sec XVIII a fost in stapanirea familiei Cretulescu care si-a luat numele de la aceasta mosie. La 6 X 1831 se facea hotarnicie mosiei banului Constantin Cretulescu dinspre Ciocanesti.

Satul SAMURCASI

S-a numit mai inainte Cretulesti – Samurcasi, dupa numele celor doua familii de proprietari. In harta rusa din 1835, satul nu figureaza.

La sfarsitul sec. XIX avea 267 locuitori care stapaneau 171 ha. Dupa anumite izvoare, satul s-ar fi infiintat pe la 1770 de Constantin Samurcasi (acesta a trait in sa mai tarziu, in sec. XIX). Este mai probabil ca satul a fost al



unchiului sau Constantin Geanoglu clucer, casatorit cu fiica Saftei Cretulescu, stapana in Cretulesti. La 1975 satul avea 240 gospodarii.

2.1.3. Monumente istorice

Pe teritoriul comunei Crevedia exista valori ale patrimoniului cultural construit, cuprinse in lista DMI, astfel :

Monumente istorice

SITUL ARHEOLOGIC DE LA COCANI, pozitia 118- DB - I - s - B - 17000 - sat Cocani ; « Vii » (Saivan), la S de sat, pe malul stang al raului Crevedia ;
 ASEZARE - SAT COCANI, pozitia 119 - DB I - m - B - 17000.01; « Vii » (Saivan), la S de sat, pe malul stang al raului Crevedia ; sec. IX - XI - Epoca medievala timpurie ;
 ASEZARE - SAT COCANI, pozitia 120 - DB I - m - B - 17000.01; « Vii » (Saivan), la S de sat, pe malul stang al raului Crevedia ; Epoca bronzului ;
 BISERICA « SFINTII VOIEVOZI », pozitia 755 DB - II - m - B - 17425, sat Cocani 1833 - 1834 ;
 BISERICA « SF. NICOLAE » - Rebegești, pozitia 773 - DB - II - m - A - 17443, sat Manastirea 1669 ;
 CASA, pozitia 774 - DB - II - m - B - 17444, sat Darza, Ulica principala 1, sec. XIX ;
 BISERICA « DUMINICA TUTUROR SFINTILOR » pozitia 781- DB - II - m - B - 17451, sat Darza, 1801 ;
 CRUCE DE PIATRA , pozitia 1200 - DB - IV - m - B - 17814, sat Darza - in fata scolii, 1814 - 1818 ;

Evolutie dupa anul 1990

In decursul sec XX, Comuna Crevedia s-a dezvoltat pe aceleasi componente traditionale, functiunea economica predominanta fiind agricultura, cu componenta sa principala, zootehnia : cresterea pasarilor si a bovinelor in ferme specializate. In timp, unele ferme si-au diminuat sau si-au sistat activitatea.

Municipiul Bucuresti si orasul Buftea in a carei arie de polarizare se afla a atras forta de munca, agricultura in sistem individual ramanand o ocupatie complementara a salariatilor navetisti, in timp ce activii de baza au ramas persoanele in varsta si femeile casnice. Satele comunei Crevedia au avut si inca mai au un important rol de cazare a fortei de munca ce deservește activitatile economice ale Municipiului Bucuresti si ale orasului Buftea.

Apropierea de Bucuresti, accesibilitatea usoara pe drumul national principal DN1A si pe alte drumuri clasificate a condus la o explozie a pietei imobiliare in directia achizitionarii de terenuri cu presiune excesiva asupra terenurilor agricole din extravilan, care au fost trecute in intravilan in vederea construirii de locuinte unifamiliale sau a locuintelor de vacanta. In ultimii doi ani au aparut dezvoltatori care au elaborat si aprobat Planuri Urbanistice Zonale in care s-au prevazut si locuinte colective cu inaltime mica (P + 3) si medie (P + 4,5). S-au ocupat in special zonele extreme ale teritoriilor in satele Samurcasi, Darza, Cocani.

Se mai adauga la acest tip de atractie prezenta lacurilor pe cursul paraului crevedia si Colentina si padurile de stejar situate pe teritoriile unitatilor teritorial - administrative limitrofe : Ciocanesti, Butimanu, Niculesti, Buftea.

Doar o mica parte din terenurile introduse in intravilan la presiunea proprietarilor au fost utilizate pentru construire de locuinte si alte functiuni economice, restul ramanand in continuare neutilizate.

Lipsa echiparii tehnico - edilitare corespunzatoare unui tip de locuire dorit de investitori care are tendinte de urban mai degraba decat de rural, conjugat cu interesul unor proprietari care au dorit sa cumpere terenuri numai in interes speculativ au condus la o situatie in care terenurile scoase din circuitul agricol sunt delasate, neutilizate. Acest aspect afecteaza peisajul rural si este putin convenabil pentru administratia publica locala, care ar fi putut acumula mai multe venituri la bugetul local, daca ele ar fi fost construite.

In zonele nou construite se schimba tipul de locuire cu tendinte spre urban. Regimul de construire continua sa ramana izolat, traditional, cu mici tendinte de cuplare ori insiruire. Regimul de inaltime s-a ridicat, predominant este P + 1, dar au aparut si cladiri cu regim de inaltime P + 2 + M. Procentul de ocupare al terenurilor s-a ridicat.

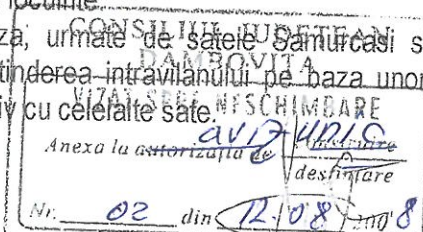
Ritmul de construire in ultimii 3 ani (2004 - 2006) pe total comuna la locuinte noi a crescut de 3 ori, de la 52 locuinte noi in 2004 la 153 locuinte noi in anul 2006, iar la extinderi si modernizari de locuinte a crescut de 2 (doua) ori de la 15 in 2004 la 33 in 2006 ; in cursul anului 2007, numarul autorizatiilor de construire eliberate s-a ridicat la cca 400, din care cel putin 80 % sunt cladiri noi, in majoritate pentru locuinte.

Satele cu cel mai mare ritm de construire sunt Crevedia si Darza, urmate de satele Samurcasi si Manastirea. Satul cu cel mai mic ritm de construire este Cocani, desi extinderea intravilanului pe baza unor documentatii de urbanism ulterioare PUG aprobat sunt foarte mari, comparativ cu celelalte sate.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Cadru natural

Zona studiata se incadreaza Campiei Romane, subunitatea geomorfologica Campiei de Divagare. Comuna Crevedia este situata in sectorul sud - estic al acestei subunitati, in zona de trecere intre campia joasa de



divagare Titu – Sarata, Campia Ilfovului, campia Snagovului si Campul Colentinei de Sus (ce apartin Campiei Vlasiei) in interfluviul Dambovita – Ialomita.

Campia Colentinei se desfasoara in intregime in bazinul Dambovitei ocupand intreg spatiul dintre Dambovita si Paserea. In nord este delimitata de campia Titu, considerand ca limita ce trece pe langa localitatile Joita – Ciocanesti – Crevedia. In sud se ingusteaza treptat conform unghiului de confluenta al paraului Paserea cu Dambovita. Altitudinea variaza intre 120 m in nord, in zona Ciocanesti – Crevedia si 65 – 70 m in unghiul de confluenta al celor doua rauri.

In zona studiata, relieful este plan cu o usoara inclinare NV – SE, fapt pus in evidenta si de altitudinea de 120 m in nord – vest si 110 m in sud – est.

Geotectonica

Din punct de vedere geologic, perimetrul cercetat este situat in unitatea geologica a Platformei Moesice, fiind constituita atat din depozite ce apartin rocii de baza, cat si din depozite acoperite.

2.2.2. Hidrografie , reseaua hidrografica este formata din : cursuri permanente de apa, cursuri temporare de apa, canale de desecare (irigatii), iazuri piscicole.

Corpurile de apa de suprafata (rauri) de pe teritoriul comunei sunt :

- Raul Cociovalistea – confluenta cu Vlasia ;
- Raul Vlasia – confluenta cu Crevedia ;
- Raul Colentina – confluenta cu Valea Saulei ;
- Raul Crevedia – confluenta cu Colentina ;

Lungimea totala a raurilor cadastrale pe teritoriul comunei Crevedia este de 7,003 km. Perimetrul total al lacurilor cadastrale de pe teritoriul comunei Crevedia este de 12,561 km.

Apele subterane din zona luata in studiu sunt conditionate de succesiunea diferitelor formatiuni geologice si se intalnesc sub forma de ape freatice si ca ape de adancime.

Stratele acvifere freatice. Dintre apele subterane, cele freatice prezinta cel mai important rol in alimentarea retelei hidrografice. Sunt conditionate de existenta fisurilor rocilor, in care se acumuleaza. Straturile acvifere freatice sunt situate in formatiuni cuaternare alcătuite din depozite aluviale, deluvio – pluviale, aluvio – deluviale.

2.2.3. Clima

Clima comunei, temperat continentală se caracterizeaza prin dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc gerurile din timpul iernii si caldurile toride din timpul verii. Masele vestice din Marea Mediterana sau Oceanul Atlantic ajung destul de frecvent si in aceasta zona.

Temperatura aerului :

- Temperatura medie anuala, multianuala 10,5 °C
- Temperatura maxima absoluta 41,1 °C
- Temperatura minima absoluta - 30,0 °C, rezultand o amplitudine de 71,1 °C

Primul inghet se produce in aceasta zona dupa 21 octombrie, iar ultimul intre 11 aprilie si 1 mai, iar adancimea maxima de inghet, conform STAS 6054/77 este de 0,80 m.

Viteza medie anuala a vantului este de 2,0 m / s, valoare ce caracterizeaza zona de campie. Vantul atinge viteze ce depasesc media anuala in timpul iernii si la inceputul primaverii (2,4 m/s), iar cele mai mici valori caracterizeaza lunile de vara (1,4 m/s in luna iulie).

Cea mai mare viteza o detin vanturile de nord – est care au in medie 2,5 m/s, peste 2 m / s prezinta si vanturile de est (2,3 m / s) si de vest (2 , 3 m / s) , iar cea mai mica viteza o au vanturile de sud de 1,4 m / s.

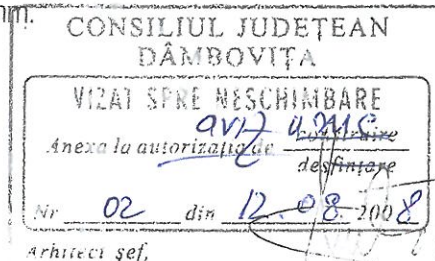
Regimul eolian este caracterizat prin dominanta ca frecventa si intensitate a vanturilor din sectorul estic si nord-estic (Crivatul), cu frecventa cea mai mare in timpul iernii, urmate de vanturile din sectorul vestic (Austral).

2.2.4. Precipitatiile atmosferice

Cele mai mari cantitati de precipitatii cad in lunile mai, iunie si iulie, iar cele mai mici valori se inregistreaza in lunile de iarna. Frecventa pluviozitatii cu cel mai mare numar de zile este luna iunie pentru sectorul de campie (17,3 zile la Bucuresti Filaret). In luna septembrie se remarca cel mai mic numar de zile ploioase (6,4 zile la Bucuresti Filaret), cand cade o cantitate de precipitatii mai mare de 1 mm.

Regimul precipitatiilor :

- Cantitatea medie anuala de precipitatii : 600 mm/mp ;
- Evaporatia : E = 460 mm
- Scurgerea medie anuala : S = 105 mm ;
- Infiltratia efectiva : $L_c = 8 \text{ l / sec / km}^2$;



Din punct de vedere climatic pentru evaluarea vulnerabilitatii la poluarea cu nitrati, cel mai important parametru este raportul dintre precipitatiile si evapotranspiratia potentiala. Valoarea medie a acestui raport pentru seria de ani climatici 1961 - 1990, considerata ca serie de referinta in studiile privind impactul climatic este pentru comuna Crevedia 894 cu un domeniu de variatie cuprins intre 66 si 1.157.

Valorile parametrilor climatici pentru comuna Crevedia :

Data de aparitie a primului inghet :

- valoarea medie : 15 octombrie ;
- cel mai timpuriu : 10 septembrie ;
- cel mai tarziu : 25 noiembrie ;

Data de aparitie a ultimului inghet :

- valoare medie : 17 aprilie ;
- cel mai timpuriu : 2 martie ;
- cel mai tarziu : 21 mai ;

Nebulozitatea

- Numarul zilelor cu cer senin : 0 - 3, 35 zecimi ; cu cer noros : 3,6 - 7,5 zecimi ; cu cer acoperit : 7,6 - 10 zecimi

Durata de stralucire a soarelui

- 70 % apartine semestrului cald (aprilie - septembrie) ; recordul in luna iulie : 320 ore (pondere 14,5%) ;
- 60 - 62 ore (sub 3,2 %) in lunile decembrie si ianuarie cand nebulozitatea creste ;

Alte fenomene climatice : ceata, roua, bruma, chiciura, poleiul etc.

Ceata se produce mai ales la sfarsitul toamnei si inceputul primaverii.

Roua - in sezonul cald al anului pe un interval de 100 - 120 zile.

Bruma - numarul zilelor cu bruma este de cca 31 zile ;

Chiciura - in cursul lunii ianuarie in cca 4,9 zile.

2.2.5. Seismicitatea

Conform Normativ P 100 - 1 / 2006 pentru protectia antiseismica a constructiilor, din punct de vedere seismic, zona se caracterizeaza prin urmatoarele elemente :

- Perioada de colt $T_c = 1,16$
- Coeficient $a_g = 0,24$ (perioada medie de revenire de 100 ani).

2.2.6. Conditii geotehnice

Pe baza conditiilor geologice, a elementelor cadrului natural si a fenomenelor de risc (plansele nr. 2, 3 si 4 din Studiul de riscuri naturale), corelate cu datele obtinute pe baza lucrarilor executate in zona, a rezultat urmatoarea zonare geotehnica :

Zone improprii de construit : sunt reprezentate prin zonele de curs a retelelor hidrografice (canalelor de irigatii) precum si in jurul iazurilor. In zonele improprii de construit intra si zonele de protectie a retelelor edilitare din zona (LEA, retelele TRANSGAZ, CONPET, PETROTRANS).

Zone bune de construit cu amenajari speciale. Sunt zonele cu drenaj insuficient si cu fenomene de baltire.

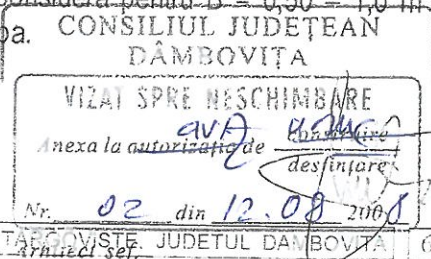
Zone bune de construit fara amenajari speciale : teritoriul comunei, exceptand zonele mentionate anterior, fiind o zona de ses aluvionar cu aspect plan si o inclinare mica spre nord - vest, avand stabilitatea generala a terenului asigurata. Terenul destinat construirii si amenajarii este plan si stabil.

Profilul litologic specific al acestei zone consta din depozite aluvionare in baza- pietrisuri cu nisip si bolovanis, acoperite de depozite argiloase - prafoase - nisipoase cu grosimi de 0,30 - 0,40 m.

Nivelul hidrostatic al orizontului acvifer freatic se situeaza la adancimi variabile de la - 0,50 m pana la - 8,00 m si este dependent de volumul precipitatiilor cazute in zona si de interdependenta cu lacurile si cursurile de apa.

Constructiile ce se vor proiecta pe teritoriul comunei Crevedia se pot funda din punct de vedere stratigrafic incepand de la adancimea minima de - 1,20 m pe stratul alcătuit din argile nisipoase cafeniu galbui cu concretiuni platic vartoase, bune de fundare, care in baza se transforma intr-o argila nisipoasa cafenie galbuie care face trecerea la nisipuri cu liant in masa, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie, functie de caracteristicile constructive si functionare ale obiectivelor.

Presiunea conventionala de calcul a terenului de fundare se va considera pentru $B = 0,50 - 1,0$ m si adancimile indicate, la incarcari in gruparea fundamentala $P_{conv.} = 250$ Kpa.



2.3. Relatii in teritoriu

Comuna Crevedia este situata in aria de influenta a orasului Buftea cu care se invecineaza in zona de sud – est, satul Manastirea fiind contopit cu zona construita si amenajata a acestui oras. O influenta foarte mare asupra evolutiei spatiale a satelor comunei Crevedia o are Municipiul Bucuresti din care vin cei mai multi investitori atrasi de piata funciara pe care o ofera comuna.

Cele mai apropiate orase al judetului Dambovita care ar putea influenta sensurile dezvoltarii comunei Crevedia ar fi Titu si mai noul oras Racari. Aceste centre urbane nu pot insa concura cu ofertele venite dinspre Capitala tarii.

Acest lucru scoate in evidenta faptul ca reseaua de localitati urbane a judetului Dambovita din zona de sud – est este slab reprezentata, fara forta teritoriala.

In plansa nr.1 – « Incadrare in teritoriu » sunt prezentate principalele cai de comunicatie rutiera si feroviara care deservesc teritoriul administrativ al comunei Crevedia.

Comuna Crevedia este deservita de doua tronsoane de cale ferata astfel :

- O linie c.f. care traverseaza teritoriul comunei in zona de est (Bucuresti – Ploiesti) cu punct de oprire in satul Darza (partea de est a satului) ;
- O linie c.f. care limiteaza in zona de sud- vest teritoriul comunei (Bucuresti – Titu – Gaesti – Pitesti). Punctul de oprire (halta c.f.) din satul Samurcasi a fost abandonat si cladirea este in stare rea ;

Comunicatiile rutiere si transporturile de marfuri si calatori se asigura prin urmatoarele drumuri clasate :

- Cai de comunicatie rutiera si transport extrateritoriale : DN1A (pe teritoriul comunei Crevedia intre Km 21 + 750 si Km 30 + 400) ; DJ 701B (Tartasesti DN7 – Ciocanesti – Decindea – Crevedia DN1A) ; DC 77A (limita jud. Ilfov – Samurcasi – Ciocanesti – Decindea – Urziceanca – Ghimpati) ;
- Cai de comunicatie si transport local, in spatiul intracomunal, intre resedinta de comuna si satele componente : DC 158 (Crevedia DN1A – Darza – Manastirea – Samurcasi), lungime 6,69 km ; DC154 (Crevedia DN1A – Samurcasi), lungime 1,657 km ;

In teritoriul administrativ exista trupuri izolate cu functiunea predominant locuire introduse in intravilan ca urmare a elaborarii si aprobarii unor documentatii de urbanism ulterioare PUG.Toate au posibilitate de acces rutier, dar drumurile sunt in marea lor majoritate in stare tehnica rea.Exista terenuri agricole introduse in intravilan pe care nu s-a construit inca nici o cladire.

In cadrul documentarii s-a consultat si documentatia **PATZ – « Zona aglomeratiei urbane si Zona Metropolitana ale Municipiului Bucuresti** : actualizare si analiza situatia existenta, diagnoza, reglementari, model digital al terenului, plan de actiune, programe prioritare « » , din care s-au extras urmatoarele informatii :

- Teritoriul administrativ al Comunei Crevedia face parte din zona – centura verde – galbena a Capitalei, unde urbanizarea se doreste a fi temperata ;
- Comun aeste viabila datorita amplasarii sale in teritoriu (langa Orasul Buftea), este strabatuta de un drum national DN 1A, este la distanta relativ mica fata de DN 7 (DN1A – Gulia cca 6,5 km) si doua linii ferate : Bucuresti – Pitesti si Bucuresti – Ploiesti cu punct de oprire in satul Darza ;
- Comuna Crevedia este amplasata intr-o zona cu resurse economice limitate ;
- Zona in care se afla Comuna crevedia are potential ridicat pentru activitati de sport si agrement prin dotari si amenajari de ampoare ;

2.4. Activitati economice

2.4.1. Resursele cadrului natural

In studiul de Riscuri naturale sunt prezentate la cap. 2.6 tipurile de sol, calitatea acestora si suprafetele ocupate. Sunt prezentate si categoriile de folosinta din teritoriul administrativ cu suprafetele ocupate de fiecare in parte.

Din punct de vedere al claselor de calitate terenul arabil al comunei se incadreaza astfel :

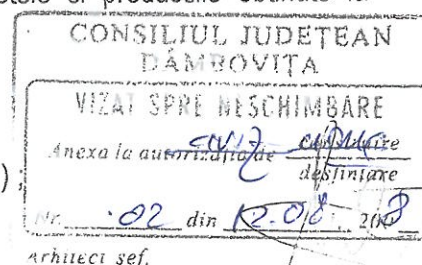
Clasa 2 : nota de bonitate medie : 67 ; suprafata 381 ha ;

Clasa 3 : nota de bonitate medie : 51 ; suprafata 2149 ha ;

Clasa 4 : nota de bonitate medie : 30 ; suprafata 1703 ha ;

Din inregistrarile statistice de la nivelul comunei rezulta ca in 2005 suprafetele si productiile obtinute la principalele culturi agricole sunt :

- Grau : suprafata cultivata : 1104 ha ; productia 1736 t (1,57 t/ha) ;
- Porumb : suprafata cultivata : 1911 ha ; productia : 6706t (3,5 t/ha) ;
- Cartof : suprafata cultivata : 30 ha ;productia : 400 t (13,33 ha) ;
- Floarea soarelui : suprafata cultivata : 283 ha ; productia 422 t (1,49 t/ha) ;
- Legume : suprafata cultivata : 95 ha ; productia : 1280 t (13,47/ha) ;
- Productia de struguri la nivelul comunei a fost de 400t ;



- Productia de fructe la nivelul comunei a fost de 400 t ;

Vegetatia si fauna

Fitogeografic, teritoriul comunei apartine zonei de silvostepa, zona ocupata pana nu demult de vestitii codrii ai Vlasiei. Padurile sunt de stejari submezofili temofili.

Conoscute si sub numele de paduri de cer si garnita, formeaza areale restranse. Padurile submezofile sunt formate din specii de cer (Quercus frainetto), intalnite mai ales, sub forma de cerete pure si, mai rar paduri de cer si garnita. Subarboretul, bine dezvoltat in padurile de cerete, cuprinde arbusti ca : maces (Rosa Canina), porumbar (Prunus Spinosa), vornicer (Evonymus europaea), corn (Cornus mas), soc (Sambucus nigra), sanger (Cornus sanguinea), lemn raos (Evonymus verrucosa), lemn cainesc (Ligustrum vulgare), s.a. Si in padurile de garnita, care apar si ca paduri pure, stratul arbusiv are o larga dezvoltare, in componenta caruia apar speciile mentionate la cerete.

Silvostepa, considerata ca facand trecerea de la zona de stepa la cea de pasune, ocupa o suprafata restransa. Se prezinta sub forma unor spatii impadurite, raspandite in petice printre suprafetele ocupate de culturi agricole.

In lunca vailor Colentina si Crevedia se intalnesc plopul (Plopulus alba) si salcia (Salix alba). De-alungul vailor cu exces de umiditate Vlasia si Cociovalistea precum si in jurul lacurilor, se intalnesc stuful (Phragmites communis) si papura (Typha latifolia).

Fauna

Teritoriul comunei apartinand zonei de silvostepa, cu un climat temperat continental, are o fauna diversificata reprezentata prin :

- rozatoarele – cel mai reprezentativ fiind popandaul, apoi soarecii de camp, harciogul, iepurele de camp si cateii pamantului ;
- animale de prada : vulpea, pisica salbatica, dihorul, viezurele ;
- caprioara, veverita si mai recent mistretul datorita expansiunii acestuia din cadrul rezervatiei cinegetice de mistreti si cerbi lopatari din cadrul Ocolului Silvic Racari ;
- dintre pasarile ce constituie un vanat pretios se regasesc prepelita si potarnichia, fazanul, iar dintre cele rapitoare uliul ;

2.4.2. Agricultura

Suprafata totala a teritoriului administrativ al comunei Crevedia este de **5538 ha**, din care terenuri agricole 4728 ha (85,37 %). Dupa tipul de proprietate, 5115 ha (92,36 %) este in proprietate privata si 388 ha in proprietate publica.

Suprafata medie de teren agricol pe gospodarie : cca 2,0 ha / locuitor.

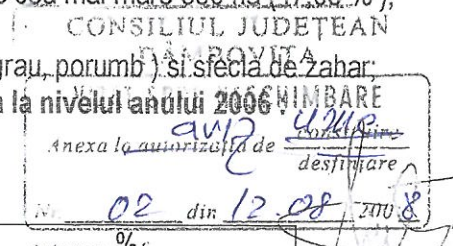
Din totalul terenurilor agricole, ponderea terenurilor agricole este cea mai mare 4417 ha (93,42 %), urmata de pasuni – 225 ha (4,75%); din totalul terenurilor neagricole, ponderea apelor este cea mai mare 386 ha (47,65 %), urmata de curti – constructii - 270 ha (33,33 %);

Solurile agricole existente in zona se preteaza indeosebi la cultura cerealelor (grau, porumb) si specie de zahar.

Structura fondului funciar in teritoriului administrativ al comunei Crevedia la nivelul anului 2006
dupa categoriile de folosinta :

Sursa datelor : Primaria comunei Crevedia

Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	Arhiteci %
TOTAL AGRICOL, din care :	4 728	85,37
- terenuri arabile	4 417	93,43
- pasuni	225	4,76
- vii	27	0,57
- livezi	59	1,24
TOTAL NEAGRICOL, din care :	810	14,63
- paduri si alte terenuri forestiere	38	4,69
- ape	386	47,65
- drumuri si cai ferate	108	13,33
- curti constructii	270	33,34
- terenuri degradate si neproductive	8	0,99
TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	5 538	100



**Structura fondului funciar in teritoriului administrativ al comunei Crevedia la nivelul anului 2006:
dupa proprietatea asupra terenurilor :**

Sursa datelor : Primaria comunei Crevedia

DENUMIRE	PROPRIETATE PUBLICA (ha)	%	PROPRIETATE PRIVATA (ha)	%
Proprietate de stat	224	57,73	303	5,90
Proprietatea comunei	164	42,27	228	4,46
Proprietate pers. juridice	-	-	401	7,84
Proprietate pers. fizice	-	-	4183	81,80
TOTAL	388	100	5115	100

Persoanele fizice detin 81,80% din totalul terenurilor proprietate privata situate in teritoriul administrativ al comunei Crevedia.

Terenurile proprietate privata situate in teritoriul administrativ al comunei Crevedia detin ponderea: 92,36 %.

Cresterea animalelor

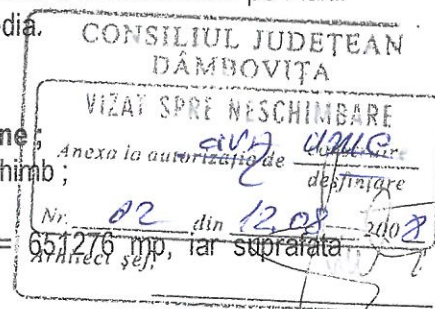
In comuna Crevedia exista traditie in ceea ce priveste cresterea animalelor in sistem organizat.

Inainte de 1990, comuna Crevedia a fost cooperativizata. Exista ferme agricole pentru cresterea pasarilor si a bovinelor, in momentul de fata privatizate integral.

Comuna Crevedia impreuna cu comuna Tartasesti au cele mai importante ferme de cresterea pasarilor pentru carne si oua. Dupa 1990, aceste activitati au intrat in regres, unele ferme au suferit reconversii functionale.

Fermele « AVICOLA CREVEDIA » S.A. are unitati amplasate in comuna Crevedia pe teritoriile satelor Cocani, Crevedia si Manastirea, astfel :

- Ferma 7,8 si 9 in zona de sud – vest a satului Cocani, de curand modernizata ;
- Fermele 3 si 4 ; ferma 10 (rate – in conservare) , abator de pasari, fabrica nutreturi concentrate langa fermele 3 si 4, o fabrica de nutreturi concentrate in curs de finalizare pe str. Crevedia Noua, sediul fermei AVICOLA in satul Crevedia, statia de epurare a pentru abatorul de pasari ; o incinta a fermei avicola pe malul drept al paraului Crevedia (activitate restransa), toate amplasate in satul Crevedia.
- Ferma nr. 1 pasari in satul Manastirea ;
- Satele Samurcasi si Darza nu au ferme agricole pe teritoriul lor ;
- **Profilul unitatii « Avicola Crevedia » : crestere si abatorizare pui de carne ;**
- **Numarul total de salariatii** : 586, din care femei 286 ; se lucreaza intr-un schimb ;
- **Numarul navetistilor** : 386 angajati ;
- **Suprafata totala** a incintelor ce apartin « AVICOLA CREVEDIA » SA = 651276 mp, iar suprafata construita 138870 mp ;
- **Numarul de capete pasari** : 1360 mii bucati/ serie si 6800 mii bucati / an ;
- **Gunoii de pasare rezultat** : 1350 t/an, Tip 02.01.06. ;depozitarea pana la fermentare se asigura pe platforma speciala din ferma nr. 10 cu capacitatea 4000 t ; gradul de umplere 80% ;dupa fermentare se vinde agricultorilor ca ingrasamant natural ; transportul din ferme pana la platforma de depozitare se face cu mijloace auto ;
- **Deseuri de abatorizare** : 2800 t/anTip 02.02.03.Transportul deseurilor se face mijloace auto la PROTAN Bucuresti ;
- **Deseuri menajere** : 100 t / an.Tip 02.02.99.Transport cu mijloace auto ale SC URBAN SA. ;
- **Namol rezidual de la statia de epurare** : 100 t / an.Tip 02.02.04.Incarcarea in mijloace auto din Paturile de namol ale statiei de epurare si trimitere ca ingrasamant natural pentru agricultura ;



In comuna Crevedia a existat IAS .Sediul fostului IAS nu mai functioneaza in prezent, incinta acestuia aflandu-se la vest fata de Complexul studentesc « EUDOXIU HURMUZACHI ».

Pe teritoriul satului Crevedia exista o ferma de vaci in curs de restrangere ; mai exista ferma ANIOPROD cu 215 vaci, 100 ovine si 85 porcine .

Tot in satul Crevedia functioneaza ferma piscicola S.C. PISCICULTORUL S.A. care a concesionat si exploateaza oglinzile de apa amenajate pe teritoriul comunei, pe raurile Colentina si Crevedia.

Ferma de pui din satul Manastirea s-a dezafectat si isi va schimba profilul in industrie.

2.4.3. Activitati industriale, de depozitare si transport

Apropierea de orasele Buftea si Bucuresti, precum si ritmul de construire in continua crestere au condus

la dezvoltarea activitatilor industriale si de depozitare in special in satele Crevedia si Manastirea.

In satul Cocani nu exista activitati industriale si/sau de depozitare.

In satul Crevedia sunt concentrate cele mai multe unitati economice si de depozitare, astfel :

- 7 depozite pentru materiale de constructii amplasate de regula in fronturile adiacente DN 1A ;
- 1 depozit de furaje ;
- Abatorul de pasari langa fermele 3 si 4 Avicola ;
- Depozit PECO ;
- Depozit de frigidere ;
- Fabrica de mobilier ;
- Depozit de caramida (pe malul paraului Crevedia langa fosta incinta a IAS) ;
- Depozit piese auto (in fosta incinta a IAS) ;
- Fabrica de geamuri (langa incinta Avicola situata langa Lacul Zimbrului) ;
- Vulcanizare ;

In satul Manastirea functioneaza urmatoarele unitati economice :

- Depozit de legume – fructe ;
- Depozit de fier vechi ;
- Fabrica de mase plastice ;
- Vulcanizare ;
- Depozit materiale de constructii

In satul Darza functioneaza 2 mori.

In satul Samurcasi nu functioneaza nici ferme, nici nu sunt unitati cu profil industrial si de depozitare.

2.4.4. Comerț, servicii, turism

Activitate bine reprezentata in satul Crevedia unde functioneaza 13 unitati cu functiune comerciala, in special magazine mixte, alimentatie publica (baruri si restaurant). Ele sunt grupate cu precadere in zona centrala, dar si in zona rezidentiala, in fronturile DN 1A care leaga centrul satului de resedinta cu satele Manastirea si Cocani. La intersectia dintre DN1A si DJ 701B exista un nucleu comercial in care este inserata « piata gospodariilor ».

Satul Cocani este slab reprezentat din punct de vedere a unitatilor comerciale. Exista o singura unitate comerciala amplasata la cca 400 m fata de DN1A, iar in domeniul serviciilor o spalatorie auto la intersectia dintre DN1A si strada principala a satului Cocani.

In Darza sunt 3 unitati comerciale si doua mori. In Samurcasi sunt 5 unitati comerciale si de alimentatie publica.

In satul Darza exista si un restaurant si o pensiune turistica de 4 stele. In sat mai functioneaza si o frizerie.

In satul Crevedia exista si o Agentie Imobiliara, data fiind explozia pietei imobiliare in zona.

Serviciile turistice sunt insuficient dezvoltate si peisajul natural inca insuficient valorificat, datorita carentelor de infrastructura : echiparea tehnico – edilitara si calitatea drumurilor.

Calitatea slaba a infrastructurii tehnice (echipare tehnico – edilitara si drumuri) nu a atras investitori pentru structuri turistice de primire.

2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale

La recensamantul din 2002, in comuna Crevedia au fost înregistrate 6 749 persoane, ceea ce reprezinta 1,26% din totalul populatiei judetului Dambovita.

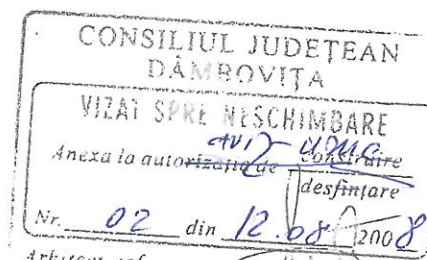
Numarul total de gospodarii inregistrate la recensamantul din 2002 in comuna Crevedia era de 2118, ceea ce reprezinta 1,21 din totalul gospodariilor din judetul Dambovita. Numarul de persoane/ gospodarie : 3,18.

2.5.1. Potentialul demografic (sursa datelor : recensamant 2002)

a. Distributia populatiei pe principalele grupe de varsta la recensamantul din 2002:

DENUMIRE SAT	POPULATIA STABILA	GRUPE DE VARSTA		
		0 – 14ani (nr. / %)	15 – 59 ani (nr. / %)	60 ani si peste (nr. / %)
CREVEDIA	2640	527 / 19,96	1645 / 62,32	468 / 17,72
COCANI	562	97 / 17,26	332 / 59,07	133 / 23,67
DARZA	1855	312 / 16,82	1130 / 60,92	413 / 22,26
MANASTIREA	709	124 / 17,50	428 / 60,37	157 / 22,13
SAMURCASI	983	162 / 16,48	603 / 61,34	218 / 22,18
TOTAL	6749	1222 / 18,10	4138 / 61,32	1389 / 20,58

Sursa datelor : Directia Judeteana de statistica Dambovita



Arhitect șef,

Cu exceptia satului de resedinta Crevedia unde exista echilibru intre grupele de varsta, in satele componente, grupa de varsta 60 ani si peste este mai mare decat grupa de varsta 0 – 14 ani.

Populatia stabila a comunei Crevedia reprezinta 1,25 % din populatia totala a judetului Dambovita.

Dupa **stare civila legala – ambele sexe**, populatia stabila a comunei Crevedia se prezinta in felul urmatoar:

Populatia stabila totala : 6749 locuitori,

din care ambele sexe:

- necasatoriti 2703 locuitori
- casatoriti 3107 locuitori
- divortati 217 locuitori
- vaduvi 722 locuitori

Populatia pe sexe, dupa etnie in comuna Crevedia:

Total ambele sexe: 6749 locuitori, din care:

Masculin: 3279 locuitori – 48,60 %

Feminin: 3470 locuitori – 51,40 %

Total populatie stabila dupa etnie:

- 6738 romani
- 2 bulgari
- 7 maghiari
- 2 alta etnie

Se constata un dezechilibru al populatiei pe sexe, in favoarea populatiei feminine.

Populatia de religie ortodoxa din comuna Crevedia reprezinta 6711 locuitori (99,44 % din populatia stabila a comunei Crevedia).

Populatia de 10 ani si peste , pe sexe dupa nivelul institutiei de invatamant absolvite

Comuna	Sexul	Populatia de 10 ani si peste	Invatamant superior	Postliceal	Secundar	Primar	Fara scoala absolvita
CREVEDIA	Ambele sexe	6006	129	79	3985	1426	387
	Masculin	2889	66	42	2103	573	105
	Feminin	3117	63	37	1882	853	282

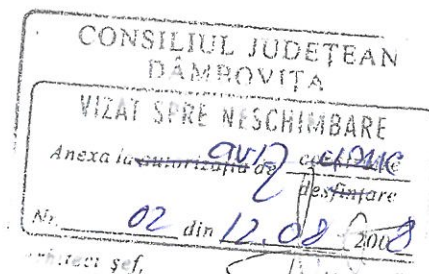
Populatia activa si inactiva pe sexe - Comuna Crevedia

Comuna	Sexul	Populatia stabila, total	Populatia activa, total	Populatia activa ocupata	Someri	Populatia inactiva, total
CREVEDIA	Ambele sexe	6749	3862	3696	166	2887
	Masculin	3279	2075	1969	106	1204
	Feminin	3470	1787	1727	60	1683

Populatia activa pe sexe si grupe de varsta in comuna Crevedia

Sexul	Pop. Activa total	GRUPA DE VARSTA												
		15-19 ani	20-24 ani	25-29 ani	30-34 ani	35-39 ani	40-44 ani	45-49 ani	50-54 ani	55-59 ani	60-64 ani	65-69 ani	70-74 ani	75 ani si peste
Ambele sexe	3862	153	403	504	663	289	298	342	351	246	229	210	133	41
Masculin	2075	81	221	277	389	167	178	172	184	111	106	105	66	18
Feminin	1787	72	182	227	274	122	120	170	167	135	123	105	67	23

Populatia activa totala a comunei Crevedia este de **3862 locuitori**, adica **57,22 %** din populatia totala stabila a comunei.



• Miscarea naturala a populatiei

Miscarea naturala a populatiei este una din componentele care determina cresterea populatiei, alaturi de miscarea migratorie. Miscarea naturala surprinde doua fenomene demografice: natalitatea si mortalitatea unei populatii.

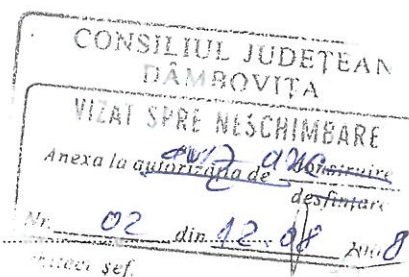
Rata natalitatii reprezinta numarul de copii nascuti intr-o perioada de timp determinata (1 an) la 1000 de locuitori. Natalitatea este un fenomen demografic supus transformarilor mediului economic si social. Astfel, aceasta este influentata de declinul economic care afecteaza familia si relatiile între membrii familiei. De asemenea, natalitatea depinde de o serie de factori sociali: mediul de rezidenta, apartenenta etnica, nivelul de instruire etc.

Sporul natural (+/- Sn = Nascuti vii - Decese) in intervalul 2002-2006 este negativ aratand tendinta demografica negativa a comunei.

Evolutie spor natural:

	2002	2003	2004	2005	2006
Nascuti vii (N)	60	68	67	32	50
Decedati (D)	78	61	82	88	81
Spor natural (Sn)	-18	+7	-15	-56	-31

Sursa : Primaria comunei Crevedia



• Mortalitate infantila

Un alt indicator este mortalitatea infantila care reprezinta frecventa deceselor sub 1 an, raportata la totalul nascutilor-vii dintr-o perioada determinata. Si acest indicator este puternic influentat de factori sociali, economici, sanitari si educationali. In perioada analizata (2002 – 2006), conform informatiilor obtinute din Primaria comunei **nu exista informatii suficiente pentru cuantificarea evolutiei mortalitatii infantile.**

2.5.2. Resursele umane

Ca functiuni economice principale mentionam: comuna situata intr-o zona de campie, unde resursa cea mai importanta este terenul arabil; apropierea de orasul Buftea si de Capitala tarii a favorizat fenomenul de navetism. In comuna functioneaza inca ferma AVICOLA Crevedia care are salariați 586 salariați, din care 386 vin pentru munca din comunele limitrofe, in special din Buftea si Bucuresti.

Populatia ocupata pe sexe in activitati ale economiei nationale

SEXUL	POPULATIA OCUPATA	ACTIVITATI ALE ECONOMIEI NATIONALE								
		Agricult.	Silvicultura	Pescuit	Ind.extract.	Ind.prelucr.	Energie	Constructii	Comert	Hoteluri, restaurante
Ambele sexe	3696	2162	4	6	3	579	44	137	185	15
masculin	1969	1017	4	5	2	319	41	128	95	3
feminin	1727	1145		1	1	260	3	9	90	12

Se constata ca din totalul populatiei ocupate, ponderea activitatilor o ocupa agricultura (58,49 %), urmata de industria prelucratoare (15,67 %). Constructiile ocupa 3,71 % si comertul 5 %. Activitatile turistice ocupa 0,41 %; piscicultura este de asemenea aproape nereprezentativa la nivelul populatiei ocupate.

Potrivit informatiilor obtinute de la primarie, sunt 30 de someri in comuna, in cautarea unui loc de munca.

- Ponderea populatiei ocupate in gospodaria proprie din totalul populatiei ocupate este 40 – 60%.

- Fiind amplasata intr-o zona cu resurse economice foarte reduse, ponderea salariatilor care lucreaza in localitatile comunei este sub 20%.

2.5.3. Principalele disfunctionalitati ale structurii urbane-analiza si diagnosticare

Dezechilibre sociale si demografice:

- Evolutie demografica negativa in ultimii 5 ani
- Frecvente deplasari ale populatiei catre mediile urbane invecinate; Buftea, Bucuresti
- Proces de imbatranire al populatiei

- Spor natural negativ

2.6. Circulatia rutiera si transportul

Cale de comunicatie rutiera majore sunt bine reprezentate la nivelul localitatilor componente, din punct de vedere a clasei din care fac parte si a diversitatii.

Comuna beneficiaza de urmatoarele cai de comunicatie rutiera clasate:

- Cai de comunicatie rutiera si transport extrateritoriale : DN1A (pe teritoriul comunei Crevedia intre Km 21 + 750 si Km 30 + 400) ; DJ 701B (Tartasesti DN7 – Ciocanesti – Decindea – Crevedia DN1A) ; DJ 701B se intersecteaza cu DN1A la Km 25 + 300; DC 77A (limita jud. Ilfov – Samurcasi – Ciocanesti – Decindea – Urziceanca – Ghimpati) ;
- Cai de comunicatie si transport local, in spatiul intracomunal, intre resedinta de comuna si satele componente : DC 158 (Crevedia DN1A – Darza – Manastirea – Samurcasi), lungime 6,69 km ; pe teritoriul satului Manastirea, DC 158 se intersecteaza cu DN1A la Km 22 + 450 si la Km 23 + 900 ;DC154 (Crevedia DN1A – Samurcasi) , lungime 1,657 km ;

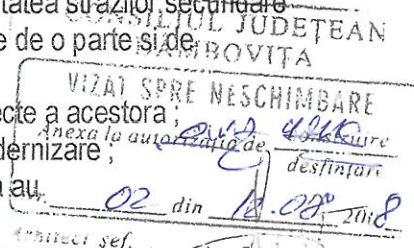
Reteaua majora de cai de comunicatie si transport rutier este completata cu strazi rurale principale si secundare, ulite, fundaturi in toate satele componente;

Comuna Crevedia este deservita de doua tronsoane de cale ferata astfel :

- O linie c.f. care traverseaza teritoriul comunei in zona de sud - est (Bucuresti – Ploiesti) cu punct de oprire in satul Darza ; sunt necesare modernizari pentru transportul de calatori ;
- O linie c.f. care limiteaza in zona de sud- vest teritoriul comunei (Bucuresti – Titu – Gaesti – Pitesti) Punctul de oprire (halta c.f.) din satul Samurcasi a fost abandonat si cladirea este in stare rea.

Principalele disfunctionalitati la nivelul cailor de comunicatie rutiera si de transport sunt prezentate in plansele nr.2A , 2B, 2C - "SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI " si constau in :

- Profile transversale neamenajate la drumurile clasate, conform ultimei legislatii ;
- Drumuri si strazi cu imbracaminti provizorii (impietruite si de pamant), la majoritatea strazilor secundare;
- Relatii rutiere si pietonale incomode sau inexistente intre zonele de locuit situate de o parte si de alta a paraurilor Crevedia, Colentina si ai afluentilor acestora;
- Lipsa strazilor amenajate perimetral oglinzilor de apa in vederea valorificarii corecte a acestora ;
- Diguri carosabile peste paraurile Crevedia si Colentina ce necesita largire si modernizare ;
- Toate intersectiile dintre drumurile de clasa superioara si cele de clasa inferioara au elementele geometrice si parametri tehnici necorespunzatori;



Transportul in comun pentru calatori se asigura intre resedinta de comuna si satele componente prin firme specializate de transport in comun dotate cu microbuze ; aceleasi firme specializate asigura transportul in comun extracomunal, la interval de o ora, in special legatura cu orasul Buftea si Capitala.

Transportul de marfuri se asigura prin firme private la unitatile de industrie, depozitare, comert, alimentatie publica si servicii situate pe teritoriul comunei.

Teritoriul comunei Crevedia este afectat de traficul de tranzit rutier pe DN 1A si intr-o masura mai mica pe DJ 701B. In zona de est a satului Darza existenta liniei ferate Bucuresti – Pitesti care creeaza anumite constrangeri in dezvoltarea spatiala a satului.

2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin HCLCC conform PUG comuna Crevedia elaborat in 1996

2.7.1. Intravilanul existent, zonificarea functionala

Limita intravilanului existent aprobat este prezentat in plansele nr. 2A. –« SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI :SATELE SAMURCASI SI MANASTIREA », nr. 2B –« SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI, SATELE CREVEDIA SI DARZA » si nr. 2C – « SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI, SATUL COCANI » unde este prezentata in detaliu structura functionala existenta a fiecarui sat component.

In plansa nr.1 - " INCADRARE IN TERITORIU ", se poate vedea forma unitatilor de baza si amplasarea lor in relatie cu axele principale de comunicatie rutiera si feroviara ale teritoriului administrativ.

In BILANTUL TERITORIAL al suprafetelor de teren cuprinse in intravilanul existent aprobat, prezentat in continuare se prezinta structura functionala existenta pentru fiecare sat component al comunei Crevedia.

Facem mentiunea ca bilantul teritorial s-a intocmit prin planimetrarea electronica a intravilanului actual, transpus pe suport topografic nou. In aceste suprafete sunt incluse toate suprafetele introduse in intravilan pe baza Hotararilor Consiliului Local care au avut la baza documentatii de urbanism avizate si aprobate conform legii.

Suprafetele cuprinse in teritoriul intravilan pe sate, la jumatatea anului 2007 erau urmatoarele :

CREVEDIA – resedința de comună : 498,58 ha – 31,20 %
 DARZA – sat component : 269,80 ha – 16,89 %
 SAMURCASI – sat component : 301,16 ha – 18,85 %
 MANASTIREA – sat component : 176,57 ha – 11,05 %
 COCANI – sat component : 351,93 ha – 22,01 %
 TOTAL INTRAVILAN EXISTENT : 1598,04 ha – 100,0 %

Aspecte tipologice ale satelor :

Tipologia de azi a satelor comunei Crevedia este expresia interacțiunii următorilor factori de influență :

- **conditiile naturale** : relieful, poziția geografică (câmpie), hidrografie, condiții geotehnice;
- **factorii economici** : resursele naturale care au determinat evoluția economică, influența sistemului de localități cu care a cooperat și cooperează în momentul de față : orașul Buftea și municipiul București;
- **condiții istorice, determinări subiective și obiective** de-a lungul timpului ;

A). SATUL COCANI – planșa nr. 2A.

- **din punct de vedere al formei** : tipologie tentaculară ;
- **din punct de vedere al structurii rețelei stradale** : tipologie liniară, reprezentată în principal de drumul de deservire locală care face legătura dintre vatra satului cu DN1A, ulițe și fundaturi dezvoltate de asemenea liber pe parcursul timpului ;
- **din punct de vedere al structurii fondului construit** : tipologic se întâlnesc două tipuri : așanat în zona de sud - vest a satului și adunat în zona central – estică spre DN 1A ;

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT APROBAT, SATUL COCANI

ZONE FUNCTIONALE	COCANI		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	18,23	5,19	184,63	11,55
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	0,51	0,14	12,79	0,80
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	0,07	0,02	16,88	1,06
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	11,46	3,26	95,08	5,95
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0,25	0,07	3,18	0,20
ZONE ACTIVITĂȚI TURISTICE	-	-	0,42	0,03
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,28	0,08	3,49	0,21
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	0,09	0,02	6,70	0,42
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	7,63	2,17	88,36	5,52
CAI FERATE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	12,67	0,79
CURSURI, OGLINZI DE APA	0,10	0,03	0,16	0,01
ZONA CU ACTIVITĂȚI ECONOMICE SISTATE	-	-	15,55	0,97
TERENURI NECONSTRUITE ÎN INTRAVILAN	313,31	89,02	1158,38	72,49
TOTAL INTRAVILAN	351,93	100	1598,04	100

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITĂ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de

desființare

Nr. 02 din 12.08.2007

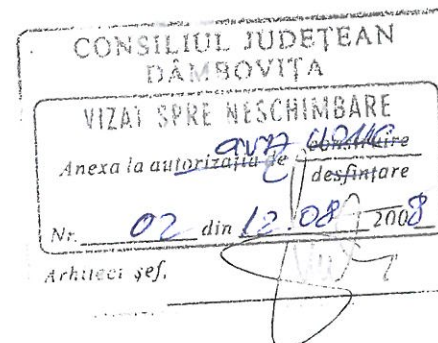
sect. șef.

B). SATELE CREVEDIA SI DARZA – plansa 2B :

- **din punct de vedere al formei** : tipologie areolar – tentaculara satul Crevedia si areolara la Darza;
- **din punct de vedere al structurii rețelei stradale** : tipologie libera, cu o axa N-S (DN1A) si doua axe transversale : DJ 701 B si DC 154, DC 158 ; in satul Darza tipologie geometrica in zona de sud-est (plan prestabilit) si si libera in celelalte zone ; afanat – risipita in zonele tentaculare ;
- **din punct de vedere al structurii fondului construit** : adunat in zona centrala si risipit - afanat in zonele tentaculare in satul Crevedia; in satul Darza fondul construit este de tip adunat si afanat – risipita in zonele tentaculare ; tipologie puternic influentata de riscurile antropice generate de exploatarea, transportul si inmagazinarea petrolului, transport gaz metan ;

**BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE
IN INTRAVILANUL EXISTENT APROBAT, SATELE CREVEDIA, DARZA**

ZONE FUNCTIONALE	CREVEDIA		DARZA		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	62,86	12,61	48,39	17,94	184,63	11,55
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	6,20	1,24	0,78	0,29	12,79	0,80
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	15,52	3,11	0,15	0,06	16,88	1,06
ZONA UNITATI AGRICOLE	59,20	11,87	-	-	95,08	5,95
SPAȚII VERZI , AGREMENT, SPORT	1,41	0,28	0,58	0,21	3,18	0,20
ZONA ACTIVITATI TURISTICE	-	-	-	-	0,42	0,03
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	0,66	0,13	0,35	0,13	3,49	0,21
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	2,08	0,42	3,08	1,14	6,70	0,42
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	32,05	6,43	16,31	6,05	88,36	5,52
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	-	-	9,94	3,68	12,67	0,79
CURSURI, OGLINZI DE APA	-	-	-	-	0,16	0,01
ZONE CU ACTIVITATI ECONOMICE SISTATE	6,33	1,27	1,24	0,46	15,55	0,97
TERENURI NECONSTRUITE IN INTRAVILAN	312,27	62,64	188,98	70,04	1158,38	72,49
TOTAL INTRAVILAN	498,58	100	269,80	100	1598,04	100



C. SATELE SAMURCASI SI MANASTIREA - Plansa 2C

Satele Samurcasi si Manastirea sunt separate de Lacul Zimbrului format la confluenta paraurilor Crevedia cu Colentina. Ele sunt legate printr-un dig rutier care traverseaza lacul ; la mijlocul distantei este amplasata **Biserica Sf. Nicolae - 1669, monument istoric inscris in lista DMI.**

- **din punct de vedere al formei** : satul Manastirea are tipologie predominant areolara in zona de sud si tentaculara de-a lungul DN 1A si DC 158 ; satul Samurcasi are tipologie predominant lineara de-a lungul DC 77A si a axei rutiere in curs de modernizare intre DC 77A si limita teritoriului administrativ pana la calea ferata ; in zona centrala are forma alveolar – tentaculara ;
- **din punct de vedere al structurii retelei stradale** : tipologie cvasigeometrica in zona de sud – vest in satul Manastirea si libera in rest ; axa principala este DN1A si axa secundara DC 158 care asigura legatura dintre satele Samurcasi si Darza. Satul Samurcasi are structura stradala libera influentata in principal de reseaua hidrografica ;
- **din punct de vedere al structurii fondului construit** : tipologic se intalnesc doua tipuri : adunat in zonele vechi ale satelor – primele nuclee si afanat (uneori risipit) in zonele extreme in care a fost extins intravilanul ;

**BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE
IN INTRAVILANUL EXISTENT APROBAT - SATELE SAMURCASI SI MANASTIREA**

ZONE FUNCTIONALE	SAMURCASI		MANASTIREA		TOTAL COMUNA	
	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	31,12	10,33	24,03	13,61	184,63	11,55
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	1,11	0,37	4,19	2,37	12,79	0,80
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT	-	-	1,14	0,65	16,88	1,06
ZONA UNITATI AGRICOLE	-	-	24,42	13,83	95,08	5,95
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0,94	0,31	-	-	3,18	0,20
ZONA ACTIVITATI TURISTICE	-	-	0,42	0,24	0,42	0,03
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	1,42	0,47	0,78	0,44	3,49	0,21
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	-	-	1,20	0,68	6,70	0,42
CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	13,37	4,44	19,00	10,76	88,36	5,52
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	2,73	0,91	-	-	12,67	0,79
CURSURI, OGLINZI DE APA	0,06	0,02	-	-	0,16	0,01
ZONE CU ACTIVITATI ECONOMICE SISTATE	-	-	7,98	4,52	15,55	0,97
TERENURI NECONSTRUITE IN INTRAVILAN	250,41	83,15	93,41	52,90	1158,38	72,49
TOTAL INTRAVILAN	301,16	100	176,57	100	1598,04	100

2.7.2. Zone functionale

Principalele caracteristici ale structurii functionale si configurativ spatiale ale spatiului construit si amenajat in localitatile componente ale comunei Crevedia sunt :

- **activitati de tip industrial si de depozitare**

- Activitatile de tip industrial s-au dezvoltat in special in satul Manastirea, fie prin reconversia unor spatii, fie prin construirea de unitati economice cu capacitate mica in domeniul mobilei, al geamurilor si al materialelor plastice.
- Activitatile de depozitare, in special pentru materiale de constructii datorita cresterii ritmului de construire din ultimii ani sunt amplasate in fronturile adiacente ale DN 1A in satele Crevedia si Manastirea. In afara materialelor

VIZA SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizarea de construire
Nr. 02 din 12.08.2008
Arhitect șef, [semnatura]

de constructii mai sunt depozitele pentru frigidere si PECO din satul Crevedia, dar si depozitul de legume si fructe din satul Manastirea ;

- Satele Cocani si Samurcasi nu au dezvoltate activitatile de industrie si comert; in satul Darza exista doua mori ;
- Suprafata ocupata de activitatile industriale la nivelul comunei in momentul de fata este de 16,88 ha, adica 1,06 % din suprafata totala cuprinsa in intravilanul actual ;

• **activitati de tip agrozootehnic**

- Fermele de pasari de tip « avicola » functioneaza pe teritoriile satelor Crevedia, Cocani si Manastirea ; ele si-au restrans activitatea dupa 1990, o parte din ele fiind aproape desfiintate sau cu activitate sistata ;
- In satul Crevedia in cadrul fermelor de pasari 3 si 4 functioneaza un abator de pasari, iar in locul Fermei 10 (rataria) s-a amenajat Platforma pentru gunoiul de pasari ;
- Sectorul zootehnic este in restrangere, in momentul de fata, exista o singura ferma de vaci in satul Crevedia ;
- Exista de asemenea depozite FNC langa incinta fermelor 3 si 4, o locatie noua in zona de nord – est a satului Crevedia si un depozit FNC mai mic in satul Manastirea ;

• **locuintele**

Cladiri, locuinte si unitati locuite din necesitate:

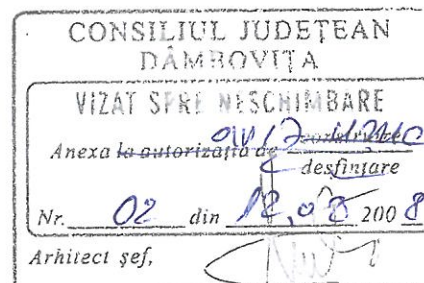
LOCALITATEA	Numarul cladirilor	Numarul locuintelor	Numarul camerelor	Suprafata camerelor	Nr. unitati locuite din necesitate
CREVEDIA	753	895	2677	36330	1
COCANI	204	205	670	9156	-
DARZA	624	665	1941	23844	-
MANASTIREA	263	279	785	11531	-
SAMURCASI	352	355	1140	14758	-
TOTAL COMUNA	2196	2399	7213	95619	1

Sursa datelor : recensamant 2002

Numarul locuintelor, nr. si suprafata camerelor, nr.gospodariilor si persoanelor in com. Crevedia:

- Numarul locuintelor permanente si sezoniere: 2399
- Numarul camerelor de locuit: 7205
- Suprafata camerelor de locuit: 95 504
- Camere utilizate numai in scopuri profesionale, comerciale etc.: 8
- Suprafata utilizata numai in scopuri profesionale: 115
- Numarul gospodariilor: 2117
- Numarul persoanelor: 6738
- Nr. camerelor de locuit pe o locuinta: 3,00
- Nr. gospodariilor pe o locuinta: 0,88
- Suprafata camerelor de locuit (mp) pe o locuinta: 39,81
- Suprafata camerelor de locuit (mp) pe o persoana: 14,17
- Numarul persoanelor pe o camera de locuit: 0,94

Sursa datelor : recensamant 2002



Ritmul de construire (autorizatii emise in perioada 2004 – 2006):

SATUL	2004	2005	2006
	Loc.noi / ext./anexe (nr.)	Loc. noi / ext. / anexe(nr.)	Loc.noi / ext./anexe (nr.)
CREVEDIA	18 / 3 / 9	21 / 10 / 12	62 / 9 / 12
DARZA	13 / 5 / 2	24 / 4 / 12	49 / 13 / 6
SAMURCASI	8 / 2 / 1	8 / 3 / 1	17 / 3 / 4
MANASTIREA	11 / 4 / 2	10 / 2 / 2	19 / 7 / 2
COCANI	2 / 1 / -	5 / - / 2	6 / 1 / 2
TOTAL	52 / 15 / 14	68 / 19 / 29	153 / 33 / 26

Sursa datelor : Primaria comunei Crevedia

- La jumătatea anului 2007, ritmul de construire crescuse la 400 de autorizații eliberate, din care 80 % erau pentru clădiri de locuit noi, în general P + 1 ;
 - Majoritatea locuințelor existente sunt executate din zidărie de cărămidă, iar anexele gospodărești sunt realizate în cea mai mare parte din pământ sau lemn ;
 - În satul Darza există o casă din secolul XIX (casă parohială construită după informațiile obținute direct din teren la 1825) pe Ulița Principală, lângă Biserica « Dmînica Tuturor Sfinților » construită în 1801 ;
 - Suprafața aferentă locuirii și funcțiunilor complementare este de 184,63 ha (curți construcții) ceea ce reprezintă la nivelul întregii comune un procent de 11,55 % din totalul suprafeței existente în intravilan ;
 - Suprafața aferentă funcției de locuire la nivelul comunei (curți construcții și terenuri neconstruite) este 1379,09 ha, ceea ce reprezintă la nivelul comunei 84,55 % din totalul suprafețelor cuprinse în intravilanul existent.
- Pe sate, suprafețele utilizate pentru locuire și funcțiuni complementare (curți construcții) raportate la suprafața din intravilan care revine fiecărei localități sunt : 62,86 ha (12,61%) în satul Crevedia, 48,39 ha (17,94%) în satul Darza, 31,12 ha (9,31%) în Samurcasi, 24,03 ha (13,61%) în satul Manastirea, 18,23 ha (5,19 %) în Cocani.
- Satele Crevedia și Darza au zonele de locuit cu suprafețele cele mai mari, dar și populația cea mai numeroasă.

DENSITATI IN ZONA AFERENTA LOCUINTELOR SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE

Denumire sate	Locuitori (lunar)	Zona locuințelor (curți construcții) (ha)	Terenuri neconstruite în zona de locuit (ha)	Total zona de locuit și funcțiuni complementare (ha) Col.3 + 4	Densități în zona de locuit și funcțiuni complementare (locuitori / ha)	
					Densitate netă (loc./ ha) col.3/ col.2	Densitate brută (loc./ ha) col.5 /col.2
1	2	3	4	5	6	7
CREVEDIA	2640	62,86	312,27	375,13	42,00	7,04
DARZA	1855	48,39	192,06	240,45	48,39	7,71
SAMURCASI	983	31,12	283,41	314,53	31,59	0,30
MANASTIREA	709	24,03	93,41	117,44	29,50	6,04
COCANI	562	18,23	313,31	331,54	30,83	1,70
TOTAL	6749	184,63	1194,46	1379,09	36,55	4,89

MARIMEA MEDIE A LOTULUI / GOSPODARIE

Denumire sate	Gospodării (nr.)	Zona curți construcții (ha)	Suprafața totală a zonei de locuit și funcțiuni complementare (ha)	Marimea medie a lotului mp / gospodarie	
				Curți construcții col. 3/2 mp / gospod.	Curți construcții + teren neconstr. col. 4/2 mp / gosp.
1	2	3	4	5	6
CREVEDIA	833	62,86	375,13	755	4503
DARZA	580	48,39	240,45	834	4146
SAMURCASI	300	31,12	314,53	1037	10484
MANASTIREA	225	24,03	117,44	1068	5220
COCANI	180	18,23	331,54	1013	18419
TOTAL	2118	184,63	1379,09 ^x	872	6511 ^{xx}

x – în suprafețe sunt incluse și terenurile agricole introduse în intravilan prin aprobarea PUZ și care nu sunt construite în momentul de față ;

xx – în suprafețe sunt cuprinse și terenurile agricole introduse în intravilan prin PUZ și care nu sunt construite în momentul de față ;

• cai de comunicație rutieră, feroviara și transporturi

- Toate căile de comunicație și transporturi rutiere (cu prioritate trasa majoră : DN 1A, DJ 701B, DC 158, DC 154, DC 77A), necesită largiri și modernizări; sunt necesare reabilitări și modernizări a digurilor carosabile care asigură legătura rutieră dintre zonele de locuit ale satelor Crevedia, Manastirea, Samurcasi prin traversarea paraurilor Crevedia și Colentina ; în satul Cocani este necesară reabilitarea podurilor care traversează paraul Crevedia, dar și construirea de poduri noi peste canalul de derivație Cocani – Darza.

- Punctul de oprire in statia C.F. din satul Darza pe linia ferata Bucuresti – Ploiesti necesita modernizare ;
- Punctul de oprire pe linia Bucuresti – Pitesti din satul Samurcasi este dezafectat ;
- Suprafata ocupata la nivelul comunei de caile de comunicatie rutiera este de 88,36 ha (5,52 %), iar suprafata ocupata de zonele cailor ferate este de 12,67 ha (0,79 %) ;

• spatii verzi, sport, turism

- Terenurile care au ca functiune spatiile verzi cu rol de agrement si sport sunt insuficiente la nivelul comunei; toate satele componente ale comunei Crevedia, cu exceptia satului Manastirea au cate un teren de sport, dar este necesara amenajarea adecvata a acestora ; in satul Crevedia exista o baza sportiva care are suprafata de 13559 mp si suprafata construita de 546 mp in care sunt amenajate vestiare, grupuri sanitare si tribune pentru spectatori ; terenul de sport din satul Samurcasi are 9268 mp ;
- Lipsesc zonele amenajate cu rol de agrement si plantatiile de aliniament din cuprinsul arterelor de circulatie ;
- Constructiile cu functie turistica sunt foarte slab reprezentate ; exista o singura pensiune turistica in satul Manastirea, in frontul DC 158 (drumul care leaga satul Manastirea cu Darza) ;

Suprafata utilizata pentru activitati de sport si agrement este la nivelul comunei de **3,18 ha (0,19%)**, satul Crevedia detinand ponderea – 1,41 ha , dar spatiile nu sunt amenajate adecvat;

• gospodarie comunală

- Cimitirele existente sunt in majoritatea cazurilor integrate in zonele de locuit, ridicand probleme la autorizarea construirii; suprafata ocupata de cimitire la nivelul comunei este de 3,49 ha (0,21 %) ;
- Colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere de pe teritoriul comunei Crevedia este controlata in prezent prin concesionarea serviciului de salubritate firmei specializate S.C.ROSAL ECOLOGIC S.A. BUCURESTI care asigura colectarea, transportul si depozitarea deseurilor la rampa Glina.
- Precolectarea deseurilor menajere se asigura in containere de 24 mc amplasate in locuri special amenajate stabilite de catre administratia publica locala in fiecare sat; colectarea deseurilor menajere se face saptamanal de catre firma specializata si apoi se transporta la rampa ecologica in judetul Ilfov (Glina)
- Precolectarea, transportul si depozitarea deseurilor stradale pe teritoriul satelor comunei Crevedia se asigura de aceeaasi firma, conform contractului incheiat cu administratia publica locala;
- Aceeasi firma specializata in servicii de salubritate exercita si controlul asupra deseurilor depozitate necontrolat indeosebi pe malurile paraurilor, lacurilor si la marginile vetrelor de sat.
- Zonele cele mai afectate de depunerile necontrolate a deseurilor sunt albiile paraurilor Colentina si Crevedia

• echiparea edilitara

- Satele comunei Crevedia nu beneficiaza de alimentare cu apa si canalizare in sistem centralizat. Exista insa studii de fezabilitate si proiecte tehnice elaborate pentru asigurarea alimentarii cu apa din sursa « Butea » si realizarea unui colector de canalizare pentru satele comunei care va utiliza statia de epurare a orasului Butea
- In comuna Crevedia exista relee GSM si Cablu TV ;

• institutii publice si servicii de interes general

Administratie

- Primaria + Consiliul Local al comunei Crevedia, sat Crevedia, cladire construita in 1920, stare buna, parter, suprafata totala a incintei este de 2300 mp, iar suprafata construita este 326 mp, sunt 20 de salariati si 21 personal auxiliar ; beneficiaza de alimentare cu gaze, energie electrica, apa potabila ; spatiile sunt insuficiente ;

Cultura si culte

- Camin cultural si biblioteca in satul Crevedia cu 80 de locuri ; necesita modernizare ; spatiu insuficient pentru resedinta de comuna ;
- Caminul cultural din satul Darza este abandonat ; necesita cladire noua, specifica ;
- Satele Cocani, Manastirea si Samurcasi nu au camine culturale ;
- 5 biserici ortodoxe , din care 4 sunt monumente istorice ; in satul Manastirea exista o biserică catolica ;

Invatamantul si educatia se desfasoara in urmatoarele spatii:

Scoala nr. 1 Crevedia I – VIII cu suprafata totala a incintei de 7661 mp, suprafata construita 558 mp, inclusiv spatiile de depozitare si grupuri sanitare exterioare cladirii ; regimul de inaltime P + 1E, 8 Sali de clasa ; numarul de elevi 193 ; nr. elevi /clasa 15 – 27 ; incalzirea cu gaze, deficiente la asigurarea cu utilitati (grupuri sanitare exterioare cladirii); necesita modernizare ;

Scoala nr. 1 Darza I – VIII cu 7 sali de clasa ; 15 – 27 elevi/ clasa ; cladire parter ; suprafata incintei 8415 mp ; suprafata construita 746 mp; nr. cadre didactice - 14 ; nu este echipata cu utilitati : apa, canalizare ; necesita modernizare ;

Scoala Samurcasi I – VIII cu 4 sali de clasa ; nr elevi pe clasa 10 - 18 ; suprafata incintei este 3623 mp ; suprafata construita 364 mp ; regim de inaltime P + 1 construita in 1925 si suprafata construita 408 mp,

Parter ; starea fizica buna, teren de sport amenajat in suprafata de 100mp, 86 elevi inmatriculati ; dnumar cadre didactice 13 ; functioneaza in aceeaasi incinta cu gradinita ;

Scoala satul Cocani I – IV cu 2 Sali de clasa si cu 6 – 11 elevi / clasa ; sunt inmatriculati 26 elevi ; numarul cadrelor didactice : 2 ; cladirea nu este reacordata la reseaua de gaze ; grupurile sanitare sunt in curte ; beneficiaza de telefonie si racord electric ; necesita modernizare ;

In satul Manastirea nu exista scoala, elevii merg la Crevedia, Samurcasi sau Darza, distanta pana la scoala fiind sub 1000 m ;

Gradinita Crevedia are incinta de 1317 mp, suprafata construita de 246 mp, regimul de inaltime P ; starea fizica buna, suprafata terenului de joaca 400 mp, numarul de copii inscrisi 62, functioneaza 3 grupe ; fiecare grupa are 20 – 21 copii inscrisi ; numar cadre didactice 3 ; mai este necesara construirea unei gradinite ;

Gradinita Darza are suprafata totala a incintei de 1412 mp, suprafata construita 213 mp, cladire parter si o magazie de 53 mp, 2 grupe cu 45 copii inscrisi ; nr copii / grupa 20 – 25 ; starea fizica a cladirii – buna ; numar cadre didactice 2 si 1 personal auxiliar ; necesita modernizari ;

Gradinita Samurcasi - suprafata incintei 1374 mp, suprafata construita 291 mp, regim de inaltime P, starea fizica a cladirii : buna ; 1 grupa cu 20 copii inscrisi ; numar cadre didactice : 1, personal auxiliar ;

Gradinita Cocani - functioneaza in aceeaasi incinta cu scoala, are regim de inaltime Parter ; gradinita are 1 grupa cu 20 copii inscrisi ; numar cadre didactice : 1, personal auxiliar : 1 ; necesita modernizare ;

Satul Manastirea nu are gradinita ; copii se deplaseaza la Samurcasi, Crevedia sau Darza – distanta 1 Km ;

In satul Crevedia functioneaza Complexul studentesc « EUDOXIU HURMUZACHI » - scoala de cadre ;

Serviciile de sanatate

Dispensar uman Crevedia – suprafata totala a incintei 682 mp ; suprafata construita 268 mp, din care pentru cabinete 196 mp, restul spatii auxiliare ; regim de inaltime Parter ; sunt 5 angajati – medici de familie si asistente medicale ; spatiile sunt insuficiente, iar cladirea trebuie modernizata ;

Dispensar uman vechi Crevedia – suprafata totala a incintei 4705 mp ; suprafata construita 716 mp, din care 275 mp apartin CEC si POSTA ; spatiile sunt insuficiente si este necesara mutarea activitatilor cu alta functie decat sanatatea pentru extinderea serviciilor de sanatate ; sunt necesare modernizari ;

Dispensar uman Darza – suprafata totala a incintei 1016 mp, din care suprafata construita 92 mp, din care 74 mp pentru activitatile medicale ; regimul de inaltime Parter ; nu este racordat la reseaua de gaze ; necesita modernizare ;

Dispensar uman Samurcasi – suprafata totala a incintei 849 mp, din care suprafata construita cca 150 mp ; cladire parter, modernizata ;

Cabinete medicale veterinare exista numai in satul Crevedia ;

Suprafata alocata institutiilor si serviciilor de interes general pentru satele comunei Crevedia este de 12, 79 ha (0,80 % din totalul suprafetei cuprinse in intravilanul existent), din care satul Crevedia detine 6,20 ha.

• alte terenuri (agricole in intravilan, ape)

- In intravilanul existent al comunei Crevedia exista o rezerva mare de terenuri cu categoria de folosinta « agricol » care sunt de regula prelungiri ale parcelelor cu functiunea « curti constructii » in vetrele de sat si care se constituie in mare parte in rezerve pentru constructii de locuinte si functiuni complementare si compatibile cu locuirea ; in afara de aceste suprafete de teren agricol , mai sunt suprafete importante de teren agricol introduse in intravilan prin PUZ – uri aprobate conform legii ; pe aceste terenuri nu s-au construit inca locuinte si functiuni complementare, dar terenurile sunt scoase din circuitul agricol ;

- Suprafata totala de teren arabil in intravilan este la nivelul comunei de **1158,38 ha** (72,49 % din total), din care : in satul Crevedia 312,27 ha (62,64% din intravilanul satului), in satul Darza 192,06 ha (71,18%), in satul Samurcasi 250,41ha (83,15 %), in satul Manastirea 93,41 ha (52,90 %), in satul Cocani 313,31 ha (89,02 %) ;

2.8. Zone cu riscuri naturale si antropice

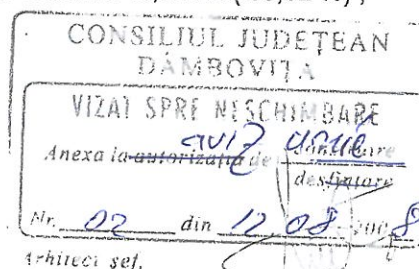
2.8.1. Zone cu riscuri naturale

a. 1. Riscul seismic

- 1 : 2,4 in roci sedimentare cimentate.
- 1,4 : 4, 4 in nisipuri umede.
- 4,4 : 11,6 in rambleuri.
- 12 in terenuri mlastinoase.

2.8.2. Risc de instabilitate

Riscul de instabilitate este practic nul in perimetru, conform evaluarii pe baza criteriilor pentru estimarea potentialului de producere a alunecarilor de teren din normativele de specialitate.



2.8.3. Riscul de inundabilitate

Salbele de lacuri (iazuri) piscicole Crevedia I – VIII si Ciocanesti I – II componente ale « Amenajarii piscicole Ciocanesti » sunt amplasate in Bazinul hidrografic Colentina, pe cei doi afluenti din zona respectiva, astfel :

Crevedia I – VIII, amplasare pe V. Crevedia.

Ciocanesti I – II, amplasare pe V. Colentina

Raul Colentina este afluent de stanga al raului Dambovita, care la randul sau este afluent de stanga al raului Arges.

Amenajarile Crevedia si Ciocanesti prin amplasare si cote de retentie sunt de fapt cozile de lac ale Lacului Buftea, prima din amonte din cadrul acumularilor din salba de lacuri a Bucurestiului.

De la darea in folosinta a barajelor care creeaza lacurile de acumulare (iazurile piscicole) din cadrul acestei amenajari au fost consemnate doua tipuri de fenomene de risc :

- deversari ale barajelor fara a produce avarieri ale structurilor, fara pagube materiale sau pierderi de vieti omenesti, aval de amenajare ;
- deversari ale barajelor cu producere de avarieri ale structurilor, ruperea barajului, avarieri la golire de fund sau evacuatori, fara pierderi de vieti omenesti, aval de amenajare ;

Starea tehnica a barajelor

- Toate barajele componente ale salbiei de iazuri Crevedia I – VIII amplasate pe cursul de apa cu acelasi nume sunt incadrate in Clasa a IV –a de importanta, debitele de calcul, respectiv de verificare fiind corespunzatoare probabilitatii de depasire 5 % si 1 %.
- Toate barajele sunt incadrate in Categoria C « normala », fapt pentru care urmarirea comportarii constructiei sa fie « curenta ».
- Barajele au o varsta medie cuprinsa intre 45 – 55 ani, sunt baraje mici cu inaltime de 4 – 6 m, latime la coronament de cca 4 – 5 m taluz amonte si aval , taluz amonte si aval neprotejate, singurele structuri destinate tranzitarii debitelor fiind golirile de fund de tip calugar ; au fost construite si exploatate, inca de la inceput in scopul productiei piscicole.

2.8.4. Riscul hidrologic

Evacuatorii mari de apa ai barajelor, asa cum se prezinta in momentul de fata nu sunt capabili sa tranziteze debitele corespunzatoare clasei de importanta a constructiei. Acest lucru se datoreaza fie inexistentiei acestora, fie datorita dimensiunilor si starii generale necorespunzatoare a acestora.

a. Riscuri structurale la baraje

Fenomenele care ar putea afecta structura sunt :

- producerea unor eroziuni a taluzului amonte al barajului in zona de deferlare a valurilor ;
- producerea unei eroziuni regresive la limita aval a disipatorului de energie si rizberma de la evacuarea golirii de fund (calugarului) ;
- blocarea evacuatorului de ape mari cu plutitori mari, adusi de furtuna si fixati in maluri sau stalpii pasarelei de traversare a canalului ;

b. Alte zone cu risc de inundabilitate

- Pe raza localitatilor comunei Crevedia s-au identificat zone inundabile, in cazul precipitatilor abundente, datorita lipsei unui sistem unitar de canalizare pluviala ;
- Zone de baltire in intravilan si in extravilan care necesita lucrari de drenaj ;
- La intersectia Derivatiei Cocani – Darza cu DN 1 A , datorita subdimensionarii subtraversarii exista o zona inundabila ;

2.8.5. Risc geotehnic

Teritoriul studiat este o zona de ses aluvionar cu aspect plan si o inclinare mica spre sud, avand stabilitatea generala a terenului asigurata. Pe baza lucrarilor de investigatie geotehnica s-a pus in evidenta o stratificatie a terenului relativ uniforma, atat pe verticala, cat si pe orizontala.

Conform studiului de specialitate s-a determinat studiul geotehnic prin amplasarea constructiilor, astfel :

Zona buna de construit

- Conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2
- Apa subterana – fara epuizmente – punctaj 1
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta – normala – punctaj 3
- Vecinatati – risc redus – punctaj 1
- Zona seismica B – punctaj 2

Total punctaj – 9 : risc geotehnic redus.

CONSILIUL JUDEȚEAN
DÂMBOVITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire

Nr. 02 din 12.08.2008

Arhitect șef,

2.8.6. Riscuri antropice

- **Conducta CONPET de transport titei** care traverseaza satele Cocani si Darza in partea de nord – 10 m zona de protectie de o parte si de alta;
- **Conducta PETROTRANS pentru transport benzina si motorina** care traverseaza zona de locuit a satului Darza in zona de est : zona de protectie 100 m fata de ax de o parte si de alta ;
- **Conductele TRANSGAZ – transport gaz metan de inalta presiune** care traverseaza teritoriul administrativ al comunei pe directia NS (satele Cocani, Crevedia, Darza) – zona de protectie 200 m din ax de o parte si de alta a fascicului de tevi ;
- **Calea ferata Bucuresti – Ploiesti** care limiteaza satul Darza in partea de est- zona de protectie 100 m fata de limita cadastrala a zonei CF.
- **Calea ferata Bucuresti – Pitesti** care marcheaza vecinatatea cu satul Gulia ce apartine comunei Tartasesti in zona de vest a satului Samurcasi ;

2.9. Echipare edilitara

2.9.1. Gospodarirea apelor

Lungimea totala a riurilor cadastrate pe teritoriul comunei CREVEDIA este de 7,003km.

Corpurile de apa de suprafata (riuri) de pe teritoriul comunei sunt:

Riul: Ciocovalistea - confluenta cu: Vlasia

Riul: Vlasia - confluenta cu: Prahova

Riul: Colentina - confluenta cu: Crevedia

Riul: Colentina - confluenta cu: Valea Saulei

Riul: Crevedia - confluenta cu: Colentina

Perimetrul total al lacurilor cadastrate de pe teritoriul comunei CREVEDIA este de 12,561 kmp.

Corpurile de apa de suprafata (lacuri) de pe teritoriul comunei sunt:

Lacul: baraj situat in bazinul: Colentina

Lacul: Buftea situat in bazinul: Colentina Tip: Lac de acumulare

Lacul: Ciocanesti I situat in bazinul: Colentina Tip: Amenajare piscicola

Lacul: Ciocanesti II situat in bazinul: Colentina Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia III situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia IV situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia V situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia VI situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia VI situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia VI situat in bazinul: Colentina Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia VII situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

Lacul: Crevedia VII situat in bazinul: Crevedia Tip: Lac de acumulare

CREVEDIA se afla deasupra urmatoarelor corpuri de apa subterana:

* Campia Vlasiei Cod: IL13

* Colentina Cod: Ag1

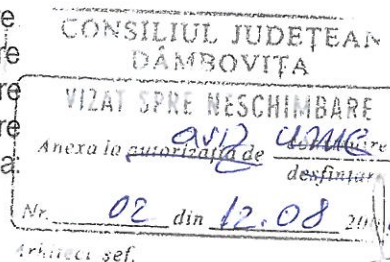
* Corp la est de Bucuresti Cod: AG6

2.9.2. Alimentarea cu apa

In prezent nu beneficiaza de alimentare cu apa potabila decat o zona din localitatea Crevedia, respectiv partial satul Manastirea, si anume imobilele amplasate pe traseul conductei care alimenteaza localitatea Buftea. In general alimentarea cu apa se face prin fantani de tip rural, insa orizontul acvifer freatic contine apa improprie consumului casnic, ca urmare a contaminarii cu substante pesticide folosite in agricultura, sau ca urmare a contaminarii cu apa rezultata din dejectii prin infiltratii din puturi absorbante si latrine. Infestarea accentuata se produce mai ales in perioadele cu precipitatii abundente. **Pana la adancimea de cca. 40 m., stratele acvifere sunt contaminate**, din acest motiv se impune introducerea unui sistem centralizat de alimentare cu apa potabila, apa furnizata respectand parametrii de calitate corespunzatori normelor igienico – sanitare in vigoare.

Sursa de alimentare cu apa a localitatii Crevedia o va reprezinta sistemul de alimentare cu apa al orasului Buftea, care dispune de un potential de extractie, inmagazinare si pompare, **capabil sa asigure necesarul de apa pentru ambele localitati, la nivelul anului 2016.**

Sistemul de alimentare al orasului Buftea, respectiv, frontul de captare, rezervorul de inmagazinare si statia de pompare sunt amplasate pe teritoriul administrativ al comunei Crevedia, pe teritoriul sateilor Darza si Manastirea.



Din acest motiv se considera oportuna racordarea localitatii la constructiile si instalatiile existente, nefiind necesare noi lucrari, cu exceptia retelor de aductiune dintre localitati si retelele de distributie.

Frontul de captare al localitatii Buftea (amplasament comuna Crevedia), este alcatuit din 30 foraje, din care 26 foraje de medie adancime ($H = 60 - 70$ m.) si 4 foraje de mare adancime ($H = \text{cca. } 300$ m.). Debitul cumulat al puturilor este de cca. 92 l/s. Puturile sunt echipate cu electropompe submersibile tip Hebe si Grundfos.

Apa este refulata din puturi in rezervoarele de inmagazinare din beton, construite semiingropat, avand $V = 2 \times 1000$ mc.

Prin intermediul a 3 electropompe LOTRU 125, $Q = 240$ mc/h, $H = 42$ mCA, $P = 37$ Kw. montate in statia de pompare, apa este refulata din rezervoarele de inmagazinare in reseaua de distributie a localitatii Buftea.

Pentru introducerea unui sistem centralizat de alimentare cu apa s-au intocmit documentatiile specifice, ale caror propuneri sunt prezentate in capitolul „Dezvoltarea echiparii hidroedilitare”

2.9.3. Canalizare

In prezent, comuna nu dispune de un sistem centralizat de colectare si epurare a apelor uzate menajere.

Apele uzate menajere provenite de la gospodarii, institutiile publice si societati comerciale sunt colectate individual in fose vidanjabile, puturi absorbante sau latrine. Canalizarea apelor meteorice se face prin santuri si rigole deschise de-a lungul drumurilor, cu panta naturala, cu deversare in reseaua hidrografica din zona.

Pentru introducerea unui sistem centralizat de canalizare a apelor menajere s-au intocmit documentatiile specifice, ale caror propuneri sunt prezentate in capitolul „Dezvoltarea echiparii hidroedilitare”

2.9.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a comunei Crevedia se realizeaza prin LEA 20-kv derivata din linia electrica aeriana ce traverseaza localitatea, venind din Statia electrica Buftea. Din linia electrica mentionata se racordeaza toate posturile de transformare 20/0,4 kv existente, ale localitatilor comunei, dupa cum urmeaza:

- 5 posturi de transformare in Crevedia
- 4 posturi de transformare in Darza
- 4 posturi de transformare in Samurcasi
- 3 posturi de transformare in Manastirea
- 1 posturi de transformare in Cocani

2.9.5. Telecomunicatii

In prezent locuitorii comunei Crevedia sunt racordati la doua retele telefonice, o parte sunt racordati la centrala digitala (CDT) de la Tartasesti, aprox. 70%, iar restul de 30% sunt racordati la centrala digitala Bucuresti. De-a lungul DN1A trece cablu de fibra optica si cablu interurban amplasate subteran. In localitate exista retea de internet.

2.9.6. Alimentarea cu caldura

In prezent incalzirea locuintelor se realizeaza cu centrale termice cu combustibil solid sau gaze si cu sobe. In localitatea Cocani unde nu sunt introduse gaze naturale, toate locuintele sunt incalzite cu sobe pe lemne.

2.9.7. Alimentare cu gaze naturale

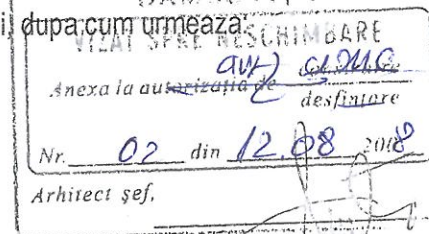
Din analiza situatiei existente a alimentarii cu gaze naturale se constata urmatoarele:

- din cele cinci localitati ale comunei Crevedia, numai patru dispun de sisteme de distributie a gazelor naturale de reducere presiune,
- satul Cocani, situat aproximativ la 2km de localitatea Crevedia nu dispune in prezent de retele de alimentare cu gaze naturale.
- localitatile in care sunt retele de distributie a gazelor naturale au si statii de reglare-masurare (SR-uri), dupa cum urmeaza:
- Crevedia si Darza – au impreuna un SR- amplasat in zona „Avicola”, in DN1A.
- Manastirea – dispune de 2 SR-uri- unul (SR1) amplasat la intersectia DC158 cu DN1A, iar al doilea (SR2) – in apropiere de Buftea, in cartierul Caramida.
- Samurcasi – se alimenteaza din orasul Buftea, pe teritoriul caruia se afla si SR-urile.
- Cocani – nu dispune de retea de gaze naturale.

In prezent sunt racordate la sistemul de gaze naturale aprox. 800 locuinte.

Analizand din punct de vedere al functionalitatii, acest sistem de alimentare cu gaze naturale nu prezinta disfunctionalitati. Sistemul asigura in prezent debitele si presiunile in toate punctele, conform prevederilor tehnice.

In plansele nr.5A, 5B si 5C este prezentata echiparea edilitara -situatia existenta si reglementarile pentru toate satele componente ale comunei CREVEDIA.



2.10. Probleme de mediu - disfunctionalitati – prioritati

In plansele nr.2A, 2B, 2C « SITUATIA EXISTENTA, DISFUNCTIONALITATI », sunt evidentiata principalele probleme de mediu (disfunctionalitati), astfel:

- a. Lipsa masurilor de punere in valoare a monumentelor istorice clasate (biserici in satele Cocani, Darza si Manastirea si locuinta sateasca Darza din sec. XIX, monument de arta plastica Darza);
- b. Lipsa cercetarii arheologice in special in satul Cocani unde exista trei situri arheologice care nici macar nu sunt semnalizate ;
- c. Lipsa masurilor pentru limitarea eroziunilor de mal la cursurile apelor – paraurile Crevedia, Colentina si la lacurile de acumulare si amenajari piscicole amenajate pe aceste parauri cu debit permanent ; nerespectarea zonei de protectie a canalelor hidrotehnice existente pe teritoriul comunei ;
- d. Lipsa asigurarii apei potabile in sistem centralizat in toate satele comunei Crevedia ;
- e. Lipsa asigurarii canalizarii menajere in sistem centralizat in toate satele comunei, inclusiv statii de epurare ceea ce conduce la poluarea panzei freatice ;
- f. Statia de epurare ce apartine fermelor 3,4,6 si abatorului de pasari este amplasata pe marginea paraului Crevedia in zona rezidentiala si afecteaza calitatea locuirii prin poluarea aerului ;
- g. Depozitul pentru gunoier de pasare al Fermelor avicola (fosta ferma nr. 10) este amplasat pe malul paraului Colentina si se constituie in activitate poluanta, in special pentru cursul si oglinda de apa ;
- h. Mai sunt integrate in zonele de locuit ale comunei Crevedia si depozite FNC si o ferma de bovine ;
- i. La nivelul comunei, spatiile plantate cu rol de agrement sunt total insuficiente, sub normele legale, de 26 mp / locuitor; In toate satele exista terenuri de sport, cu exceptia satului Manastirea, dar nu sunt amenajate adecvat ;
- j. Profile transversale la toate drumurile, inadecvate clasei din care fac parte ; trafic de tranzit pe DN 1A cu profil transversal si intersectii neamenajate corect ; lipsa plantatiilor de aliniament si a spatiilor verzi din cuprinsul arterelor de circulatie principale : DN1A, DJ 701B, DC 158, DC 154, DC 77A ;
- k. Lipsa plantatiilor de protectie pe limita interioara a incintelor cimitirelor existente (benzi plantate de 3,0 m) ;
- l. Lipsa spatiilor plantate de-alungul liniilor c.f. pentru preluarea zgomotului ;
- m. Lipsa spatiilor verzi cu rol de protectie si ambiental ori neangrijirea corecta a acestora, in incintele cu activitati industriale, agricole si serviciile publice de interes general ;

Riscuri antropice majore :

- Conducte de inalta presiune pentru gaz metan - TRANSGAZ care traverseaza teritoriul comunei pe directia NS afectand zonele de locuinte ale satelor Cocani, Crevedia, Darza si Manastirea ;
- Conducta CONPET pentru transport titei care afecteaza teritoriul satelor Cocani, Crevedia si Darza ;
- Conductele PETROTRANS pentru transport benzina si motorina traverseaza satele Darza si Manastirea ;
- Avarieri ale barajelor de la acumularile piscicole de pe lacurile Colentina si Crevedia ;

2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatilor)

Analizand din punct de vedere critic stadiul de dezvoltare urbanistica al satelor componente ale comunei Crevedia, se contureaza urmatoarele disfunctionalitati:

- **dezechilibre in dezvoltarea economica a satelor:** satele Crevedia, Darza si Samurcasi sunt mai dezvoltate, ritmul de construire in aceste sate fiind cel mai mare ; ele beneficiaza de retea de gaz metan ;
- **disfunctionalitati in cadrul activitatilor economice:** satele Crevedia si Manastirea sunt cel mai bine reprezentate din punct de vedere al activitatilor economice generatoare de locuri de munca ; in aceste sate functioneaza fermele avicola, dar au aparut activitati noi de depozitare (materiale de constructii, legume – fructe) si din domeniul materialelor de constructie : fabricare tamplarie, mobila, materiale de constructii etc.
- **aspecte critice privind organizarea circulatiei si a transportului in comun :** profile transversale si amenajari necorespunzatoare ale zonei strazilor la toate drumurile clasate ; intersectii si poduri ce necesita amenajari specifice si reabilitari ; diguri carosabile peste paraurile Colentina si Crevedia ce necesita modernizari, in special pentru imbunatatirea deservirii zonelor de locuit situate de o parte si de alta a acestora ; puncte de oprire la calea ferata neamenajate corect in satele Darza si Samurcasi ;
- **aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatii :** cu exceptia asigurarii alimentarii cu energie electrica, a retelor de telefonie, a televiziunii prin Cablu TV, a alimentarii cu gaz metan a satelor (in afara satului Cocani), echiparea edilitara are mari deficiente la nivelul tuturor satelor in ceea ce priveste alimentarea cu apa potabila si canalizarea menajera ;

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei

Cerintele si optiunile populatiei exprimate prin alesii sai (administratia publica locala) s-au concentrat pe urmatoarele probleme:

- a. Extinderea teritoriului cuprins in intravilan cu precadere in satele Crevedia, Darza si Cocani acolo unde terenurile agricole au fost vandute, iar proprietarii doresc sa construiasca ;
- b. Realizarea sistemului de alimentare cu apa pentru toate satele comunei prin cooperare cu Orasul Buftea a carei sursa de apa (puturi apa potabila front de captare si puturi izolate) sunt amplasate pe teritoriile satelor Darza si Manastirea; gospodaria de apa care alimenteaza orasul Buftea este amplasata in satul Manastirea ;
- c. Investitii pentru statie de epurare si retele de canalizare pentru toate satele comunei ;
- d. Extinderea retelei de alimentare cu gaze in satul Cocani ;
- e. Modernizarea digurilor carosabile peste paraurile Crevedia si Colentina ;
- f. Modernizare, reabilitare, poduri noi peste paraul Crevedia si canalul de derivatie Cocani – Darza in zona satului Cocani , in partea de nord – vest, acolo unde s-a extins prin PUZ – ri vatra satului;
- g. Modernizarea drumurilor clasate(carosabil, santuri, trotuare) si a strazilor rurale principale in toate satele ;
- h. Completarea gamei de dotari in resedinta de comuna si in satele componente, reabilitarea unitatilor de invatamant in toate satele;
- i. Studii si masuri pentru prevenirea riscurilor previzibile cauzate de eroziunea malurilor pe cursurile paraurilor Colentina si Crevedia ;
- j. Valorificarea terenurilor proprietate a domeniului public de interes local, pentru completarea gamei de dotari de interes public a satelor si pentru amenajarea de spatii verzi destinate agrementului conform normelor;

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Studii de fundamentare

S-au efectuat inainte si concomitent cu elaborarea PUG si contin diagnosticarea disfunctionalitatilor la nivelul functiunilor existente, evidentierea prioritatilor si formularea de reglementari pentru actualizarea PUG si RLU la nivelul localitatilor componente.

Sintetic, concluziile si recomandările studiilor de fundamentare sunt :

- **Riscuri naturale : zone inundabile in vecinatatea cursurilor de apa – malurile paraurilor Colentina si Crevedia ; zone de stagnare a pelor din precipitatii – in toate satele comunei, dificultati de scurgerea a apelor din precipitatii mai importante sunt in Crevedia si Samurcasi in partea de est a zonei de locuit ; canale hidrotehnice neintretinute adecvat, fara respectarea zonelor de protectie ; Riscul de inundabilitate in cazul distrugerii barajelor de la acumularile piscicole ;**
- **Riscuri antropice : conducta de transport titei a CONPET Ploiesti care traverseaza teritoriul administrativ pe directie NV – NE afectand terenurile satelor Cocani, Crevedia si Darza destinate dezvoltarii ; conducta de transport benzina si motorina a PETROTRANS care traverseaza zona de locuit existenta a satului Darza si merge aproape paralel cu calea ferata Bucuresti – Ploiesti ; conducta de gaze de inalta presiune TRANSGAZ care traverseaza vetrele satelor Cocani, Crevedia si Darza ;**
- **Alte riscuri antropice, posibil generatoare de accidente : calea ferata Bucuresti – Ploiesti (cu punct de oprire in satul Darza), calea ferata Bucuresti – Pitesti (a avut punct de oprire in satul Samurcasi, dar in momentul de fata nu mai functioneaza) ; drumul national DN 1A care traverseaza vetrele satelor Crevedia – resedinta de comuna, Manastirea si Cocani, afectand mediul din cauza traficului de tranzit greu ;**
- Nu exista o strategie de valorificare a patrimoniului cultural de care dispun satele comunei : situri arheologice, monumente istorice de categoria A si B (biserici monument in satele Manastirea, Cocani, Darza), casa din sec XIX si monumentul de arta plastica din satul Darza ;
- Gradul de dotare cu echipamente tehnico – edilitare este total necorespunzator in toate satele, dat fiind ritmul de construire existent : minim 400 autorizatii / an) cu tendinta de marire ;
- Problemele de gospodarie comunale sunt partial rezolvate in ceea ce priveste pre colectarea, colectarea si transportul acestora de catre o firma specializata, la rampa de deseuri controlata, Glina ;
- Populatia stabila are tendinta de scadere continua, ceea ce impune luarea de masuri pentru crearea de locuri de munca pentru locuitori, cu scopul stabilizarii acesora. In acelasi timp creste numarul populatiei care construiesc locuinte de vacanta pe teritoriul comunei Crevedia, dar au domiciliul stabil in Bucuresti ;
- Comuna Crevedia se afla in zona de influenta a Bucurestiului conform PATZ « Zona aglomeratiei urbane si zona metropolitana ale Municipiului Bucuresti » ; apreciata ca « viabila » din punct de vedere a accesibilitatii la marile axe de comunicatie DN 1A, DN 7, calea ferata Bucuresti – Pitesti si Bucuresti – Ploiesti cu puncte de oprire pe teritoriul comunei, impreuna cu izocrona foarte avantajoasa – cca 45' fata de Capitala au atras

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la autorizatia de construire

Nr. 02 din 12.08.2008

Arhitect: sef,

agentiile imobiliare care au cumparat terenuri, au elaborat si aprobat Planuri Urbanistice Zonale cu consecinte asupra evolutiei spatiale a localitatilor componente ale comunei Crevedia.

3.2. Evolutie posibila, prioritati

Apropierea de Capitala (se incadreaza in izocrona de 45'), gradul mare de accesibilitate rutiera prin intermediul DN 1A, DN 7 si existenta celor doua cai ferate pe teritoriul comunei cu puncte de oprire au marit atractivitatea zonei. Satele componente ale comunei Crevedia – Manastirea si Samurcasi - sunt contopite cu zona construita a orasului Buftea.

Pe de alta parte prezenta padurilor Raioasa, Brancoveanca, Ciocanesti, Lucianca, Ungureanca si Ghiocel pe teritoriile administrative limitrofe comunei Ciocanesti au condus la ocuparea cu prioritate a acestor terenuri.

Piata imobiliara din Bucuresti a fortat achizitionarea de terenuri pentru investitii imobiliare pe teritoriul comunelor situate in zona de influenta a municipiului Bucuresti.

Administratia publica locala face eforturi pentru realizarea sistemelor centralizate de alimentare cu apa si canalizare pentru toate satele comunei prin atragerea de fonduri externe.

A modernizat toate drumurile clasate si o parte in zona centrala urmarind sa amplifice investitiile care au ca scop modernizarea tramei stradale.

Evolutia comunei in domeniul investitiilor imobiliare depinde de evolutia economica a tarii, a municipiului Bucuresti si de gradul in care capitala tarii poate sa satisfaca cererea de locuinte.

Numai doua localitati isi vor pastra si amplifica functia economica: Crevedia (unitati agricole, de depozitare si mica industrie) si Manastirea care isi va amplifica functia industrială si o va diversifica. Pentru ca localitatile comunei sa nu aiba numai functia de « dormitor » se recomanda stimularea componentei economice si in celelalte sate componente.

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

Modernizarea strazilor cuprinse in intravilanul propus

a. Modernizarea strazilor (profile transversale propuse)

- Modernizarea drumului national DN 1A se va face conform profilului transversal 1 – 1, astfel : parte carosabila 14,0 m (2 benzi pe sens), acostamente de cate 1,0 m, santuri de cate 1,0 m, zone verzi (zone de siguranta) de cate 1,50 m, trotuare de cate 2,50 m ;

- Zona de protectie a drumului national DN 1A este de 22 m fata de axul drumului ;

- Modernizarea profilului transversal pentru drumul judetean DJ 701B, conform profilului transversal tip 2 - 2 ;

- Modernizarea profilelor transversale la drumurile comunale si colectoare conform profilului transversal tip 3 – 3 ;

b. Creerea de strazi colectoare pe traseele unor drumuri de exploatare agricola

- Prin propunerile de urbanism s-a avut in vedere crearea unor strazi colectoare (paralele cu DN 1A) in zonele in care dezvoltarea intravilanului este mare : zona de est a satelor Crevedia si Cocani si zona de nord - vest a satului Cocani pentru a se evita debusarea directa in zona DN 1A ;

- Se propune o strada colectoare in lungime de cca 6,0 km (paralela cu DN 1A – in zona de est, la distanta de cca 750 m) intre DC 158 (satul Darza) si o strada locala (in satul Cocani) care va asigura deservirea carosabila pentru toate terenurile neconstruite, introduse in intravilan prin PUG si pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea PUG ;

- Se propune o strada colectoare cu lungimea de cca 2,5 km (paralela cu DN 1A – in zona de vest , la distanta de cca 750 m) intre strada principala a satului Cocani si o strada rurala locala a satului Cocani la limita de nord a teritoriului administrativ care va asigura preluarea deservirii carosabile pentru toate terenurile neconstruite, introduse in intravilan prin PUG si pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea PUG.

- Strazile colectoare vor avea profilul transversal tip 3 – 3 ;

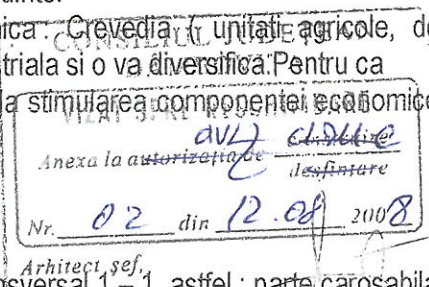
c. Infiintarea unui drum judetean nou care sa asigure legatura dintre DN 1A cu DN 7

- Se propune completarea drumurilor clasate ale comunei cu un drum judetean care sa faca legatura intre DN1 (satul Manastirea la intersectia DN1A cu DC 158 – km 22 + 450) si DN 7 (satul Gulia) cu traversarea satului Samurcasi pentru realizarea unei legaturi cu Capitala, ca alternativa la DN1A (desconggestionarea traficului) ;

d. Pe teritoriul administrativ al Comunei Crevedia drumul national DN 1A este cuprins in totalitate in intravilanul propus (intre Km 21 + 750 si Km 30 + 400) ;

e. Modernizarea, reabilitarea digurilor carosabile peste cursurile de apa ale paraurilor Colentina si Crevedia pentru fluidizarea traficului si pentru imbunatatirea legaturii dintre zonele de locuit situate de o parte si de alta a apelor.

f. Modernizarea podurilor peste paraul Crevedia in satul Cocani si poduri noi peste canalul de derivatie Cocani – Darza pentru asigurarea legaturilor rutiere dintre satul Cocani si zonele introduse in intravilan ca urmare a



elaborarii si aprobarii de Planuri Urbanistice Zonale ;

3.4. Dezvoltarea activitatilor

Se propun urmatoarele obiective si actiuni de nivel local si teritorial :

3.4.1 Dezvoltarea unitatilor existente; specificul unitatilor necesar a se realiza

- Retehnologizarea fermelor agricole « AVICOLA », astfel incat sa nu mai se constituie in surse de poluare a aerului pentru activitatile din vecinatate;
- Infiintarea unor unitati specializate in constructii, dat fiind ritmul mare de construire a locuintelor de vacanta (tendinta ultimilor ani in special in satele Crevedia si Darza) ;
- Dezvoltarea de activitati industriale in satul Manastirea in domeniul materialelor plastice, al industriei electrotehnice, al depozitarii de componente pentru industrii cu caracter nepoluant;
- Dezvoltarea activitatilor turistice in special in zonele riverane lacurilor naturale formate pe paraurile Colentina si Crevedia ; se recomanda stimularea pescuitului sportiv in oglinzile de apa existente; se recomanda dezvoltarea de activitati turistice in vecinatatea padurilor care marginesc teritoriul administrativ al comunei Crevedia, pe teritoriile satelor Darza, Samurcasi, Cocani;

3.4.2. Modul de folosire a rezervelor existente de teren in intravilan si a cladirilor

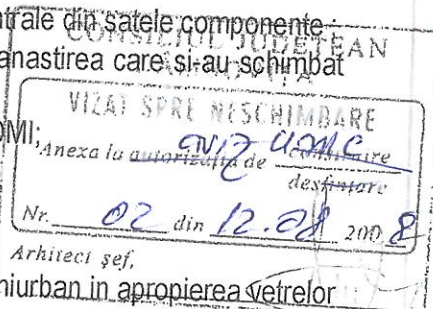
- Rezervele de teren agricol din intravilan – vetrele de sat traditionale - vor fi utilizate pentru construirea de locuinte si functiuni complementare locuirii ;
- Terenurile pentru care s-au elaborat si aprobat Planuri Urbanistice Zonale vor fi utilizate conform documentatiilor de urbanism aprobate ;
- Terenurile proprietate privata si/sau publica de interes local vor fi utilizate pentru modernizarea si completarea gamei de institutii publice si servicii de interes general si pentru amenajarea de zone verzi pentru agrement si sport;
- Modernizarea terenurilor de sport in satele : Crevedia (baza sportiva), Darza, Cocani si Samurcasi ; sala de sport in satul Crevedia ;
- Amenajarea unei zone de agrement si sport in zona de est a satului Crevedia, deoarece exista disponibilitati de teren ce apartine domeniului public de interes local ;
- Amplificarea zonei centrale a satului de resedinta, dar si a nucleelor centrale din satele componente ;
- Utilizarea terenurilor si cladirilor fostelor unitati « Avicola » din satul Manastirea care si-au schimbat profilul de activitate pentru infiintarea de unitati industriale nepoluante ;
- Punerea in valoare si protejarea monumentelor istorice inscrise in lista DMI;
- Cercetarea si punerea in valoare a siturilor arheologice din satul Cocani;

3.4.3. Modul de folosire al terenurilor introduse in intravilan prin PUG

- Se mentin localitatile traditionale cu caracteristicile existente;
- Se dezvolta zonele de locuit si functiuni complementare cu caracter semiurban in apropierea vetrelor de sat, mentinand regimul mic de inaltime – maxim P + 2 + M ;
- Se creeaza nuclee centrale in zonele rezidentiale noi; se propune dezvoltare policentrica in legatura spatiala cu centrele traditionale ale satelor;
- Se utilizeaza terenurile din vecinatatea fermei "Avicola " din satele Manastirea si Crevedia pentru crearea de unitati noi de productie – extinderea intravilanului la limita de contact dintre satele Manastirea, Crevedia si Darza;
- In zonele in care exista Planuri Urbanistice Zonale aprobate si/ sau in curs de avizare si care contin in structura lor locuinte colective mici si mijlocii, de regula periferice (Samurcasi, Darza si Crevedia), construirea se va face in etapa dupa 10 ani, administratia publica neavand fonduri suficiente sa sustina in prima etapa de dezvoltare (pana in 10 ani) dezvoltarea tuturor zonelor;
- Se propune etapizarea dezvoltarii satelor, astfel : **Etapa I – 5 – 10 ani (dezvoltarile de intravilan care anvelopeaza vetrele de sat) si etapa II peste 10 ani – continuarea dezvoltarii in adancime pe acele terenuri care au facut obiectul unor tranzactii imobiliare si ca urmare si-au pierdut functia agricola;**

3.4.4. Asigurarea cu utilitati

- Extinderea alimentarii cu gaze in satul Cocani si in toate zonele in care s-a extins intravilanul ;
- Realizarea sistemului de alimentare cu apa conform studiilor si proiectelor aprobate pentru etapa I de dezvoltare a localitatilor comunei – plansa nr. 4 – « Reglementari urbanistice – propunere pentru etapizarea dezvoltarii » ;



- Sistem centralizat pentru canalizarea apelor uzate menajere in toate localitatile, conform studiilor si proiectelor aflate in derulare pentru Etapa a I –a de dezvoltare;
- Extinderea serviciilor de salubritate la nivelul intregii comune si a intravilanului propus ;
- Infiintarea unui sediu pentru servicii pompieri in satul Crevedia – in zona pastului de Politie ;

3.5 Evolutia posibila a populatiei, elemente demografice si sociale

3.5.1. Evolutia populatiei

In dezvoltarea in perspectiva a populatiei se iau in considerare sporul natural, sporul migrator si perspectivele de dezvoltare economica.

Optiuni ale strategiei privind evolutia populatiei:

- Oprirea tendintei de declin demografic, mentinerea numarului de locuitori si realizarea stabilizarii evolutiei populatiei;
- Mentinerea echilibrului demografic, ocuparea locurilor de munca oferite de localitatile invecinate, in special de orasul Buftea si municipiul Bucuresti de catre populatia comune, prin navetism (izocrona 45' ;
- Reducerea ratei somajului cu 3-5 %
- Cresterea ponderii sectorului terțiar-constructii, servicii la nivelul localitatii, dezvoltarea turismului ca activitate de echilibrare si diversificare a economiei (agroturism, piscicultura), dezvoltarea unitatilor de industrie mica si a activitatilor de depozitare data fiind apropierea de Municipiul Bucuresti, de fabricare a mobilei si a materialelor de constructii. Dezvoltarea activitatilor de sport si agrement datorita potentialului existent, ridicat.

In lipsa dezvoltarii activitatilor economice si a serviciilor – sectorul terțiar, exista riscul ca localitatile comune Crevedia sa capete din ce in ce mai mult functia de "localitati dormitor " pentru orasul Bucuresti.
Pentru determinarea evolutiei populatiei s-au folosit :

1) Varianta minima: modelul cresterii biologice, bazata pe posibilitatea cresterii naturale.

Luand in considerare numai sporul natural pe o perioada de 3 ani, avand in vedere ca in ultimii ani 5 ani s-a inregistrat o crestere negativa, rezulta ca in perioada urmatoare, populatia va descreste.

Anul 2006: 6749 locuitori

Anul 2016 : 6200 locuitori

Varianta maxima: prin valorificarea resurselor existente- terenuri destinate construirii de locuinte de investitori interesati, dezvoltarea turismului, agrementului, sectorului constructiilor si cel al serviciilor, al activitatilor industriale, de depozitare si agricole in domeniul cresterii de pasari (activitate traditionala) la nivelul comune se poate estima o stabilizare a populatiei tinere in localitate prin reducerea fluxului migrator spre Bucuresti si spre Uniunea Europeana, dar si aducerea de populatie dinspre Bucuresti cu rezidenta in satele comune Crevedia, fenomen care a inceput deja; in situatia in care continua construirea de locuinte de catre locuitori veniti dinspre Capitala (cei care nu-si permit construirea de locuinte in Bucuresti din cauza preturilor exagerat de mari) se estimeaza pentru **anul 2016 o populatie de cca ~ 16 000 locuitori, constituind etapa I de dezvoltare a comune Crevedia.**

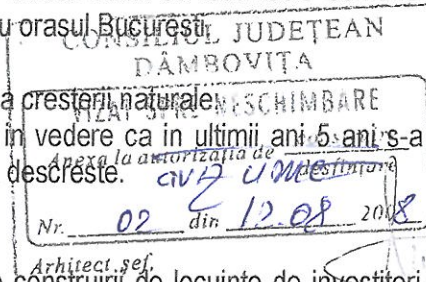
Cumuland cele 2 ipoteze de calcul se poate aprecia o stabilizare a populatie in urmatorii 5- 6 ani, la 6500 locuitori, fara a lua in calcul migratia populatiei dinspre Bucuresti spre Crevedia.

Suprafata de teren agricol introdusa in intravilan prin PUG, in faza finala, dupa 2016 poate asigura o dublare a populatiei – cca 32 000 locuitori, in ipoteza in care ritmul de construire se mentine si chiar creste.

3.6. Organizarea circulatiei rutiere si feroviare

Pe baza analizei situatiei existente, se pot formula urmatoarele propuneri pentru imbunatatirea circulatiei interioare a localitatilor cu prioritate, dar si a relatiilor de interes teritorial:

- Modernizarea DN1A intre Km 21 + 750 si Km 30 + 400 pe teritoriul comune Crevedia care traverseaza satele MANASTIREA, CREVEDIA, COCANI ;
- Modernizare drumului judetean DJ 701 B intre DN1A (Km 25 + 300) si limita teritoriului administrativ al comune spre comuna Ciocanesti – satul Decindea;
- Infiintarea unui drum judetean de legatura intre satele Manastirea (DN 1A – Km 22 + 450) si satul Gulia din comuna Tartasesti (DN7) prin traversarea satului Samurcasi (a DC 77A) ;
- Modernizare DC 158 intre DN 1A (Km 23 + 900) si zona centrala a satului Darza ;
- Modernizarea strazii rurale principale a satului Cocani ;
- Strazi propuse pentru largire si modernizare (in momentul de fata - drumuri de pamant) : in toate zonele in care s-a extins teritoriul intravilan ;



- Strazi locale colectoare (paralele cu DN 1 A) in zona central - nordica a teritoriului de o parte si de alta a DN 1A pentru a se evita debusarea fiecărei parcele direct in zona DN 1A ;
- Poduri noi si modernizare poduri peste paraul Crevedia in satul COCANI ; poduri noi peste canalul de derivatie Cocani – Darza peste imbunatatirea legaturii intre zonele rezidentiale vechi si noi ;
- Modernizare, reabilitare la toate digurile carosabile existente peste paraurile Colentina si Crevedia ;
- Amenajarea intersectiilor DN 1A cu drumurile de clasa inferioara si cu strazile rurale principale, astfel :
 - Km 22 + 450 : intersectia cu DC 158 unde se propune infiintarea unui DJ care va face legatura cu DN7 ;
 - Km 23 + 900 : intersectia cu DC 158 – accesul in satul Darza prin zona centrala a satului Crevedia ;
 - Km 24 + 200 : 2 intersectii cu strazi locale betonate in zona Primariei Crevedia ;
 - Km 25 + 300 : intersectia cu DJ 701 B care leaga DN 1A cu DN 7 prin Ciocanesti ;
 - Km 25 + 950 : intersectia DN 1A cu o strada rurala principala betonata ;
 - Km 28 + 300 : intersectia dintre DN 1 A cu strada locala principala a satului Cocani propusa pentru asfaltare ;
 - Km 30 + 400 : intersectia cu cele doua strazi colectoare propuse in satul Cocani– dreapta si stanga DN 1A ;
- Reinfiiintarea punctului de oprire de la Samurcasi pe linia ferata Bucuresti – Pitesti ;
- Modernizarea si amenajarea adecvata a punctului de oprire din satul Darza pe linia ferata Bucuresti – Ploiesti ;
- Pasaje rutiere denivelate la intersectia cu calea ferata Bucuresti – Ploiesti in satul Darza pentru articularea corecta a zonelor de locuit situate de o parte si de alta a liniei c.f. ;

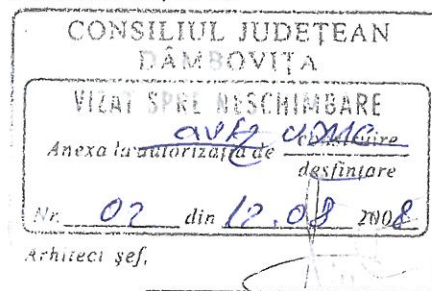
In plansele nr. 3A, 3B, 3C sunt prezentate profilele transversale propuse pentru strazile satelor in functie de categoria acestora.

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.

In plansele nr. 3A, 3 B, 3C sunt prezentate propunerile si reglementarile urbanistice pentru fiecare sat component al comunei, in functie de nevoile de dezvoltare, de particularitatile fiecăruia si de PUZ-rile aprobate anterior.

Fata de suprafata cuprinsa in intravilanul existent al comunei Crevedia de 1598,04 ha, s-a propus o crestere cu 2329,05 ha, adica suprafata totala cuprinsa in teritoriul administrativ este de 3927,09 ha; raportat la teritoriul administrativ al comunei (5538 ha), suprafata cuprinsa in intravilanul propus este de 70,09 % ;cresterea semnificativa a intravilanului este in satele Cocani cu 469,70 ha (20,16 %) Crevedia 633,97 ha (27 %) ,in satul Darza cu 915,86 ha (cca 39,30%) si in satul Samurcasi cu 251,09 ha (11 %).

Se prezinta in continuare, structura functionala propusa pentru fiecare sat in parte comparativ cu situatia propusa pentru intreg teritoriul intravilan al comunei.intravilanul satului Cocani a crescut cu 20,16 %.



BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE
ÎN INTRAVILANUL PROPUȘ - SATUL COCANI

ZONE FUNCTIONALE	COCANI		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	15,97	1,94	65,83	1,67
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	247,01	30,06	568,97	14,49
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE	12,14	1,48	242,42	6,17
ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P + 1 - 2	398,83	48,54	1417,52	36,10
ZONE LOCUINȚE COLECTIVE MICI SI MEDII	0,46	0,06	121,02	3,08
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT, LOCUINȚE COLECTIVE MICI SI MEDII	-	-	294,93	7,51
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINȚE, TURISM, SPAȚII VERZI	29,67	3,61	348,05	8,86
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, TURISM ÎN SPAȚIU PLANTAT	-	-	27,03	0,69
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII	36,68	4,46	242,28	6,17
SPAȚII PLANTATE , AGREMENT , SPORT	5,38	0,65	130,02	3,31
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT MENTINUTE	0,07	0,01	26,57	0,68
TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	-	-	88,01	2,24
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	11,40	1,39	75,99	1,94
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	1,08	0,13	12,93	0,33
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	0,28	0,03	5,56	0,14
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	49,26	6,00	187,96	4,79
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	-	-	14,66	0,37
CURSURI, OGLINZI DE APA	13,40	1,64	57,34	1,46
TOTAL INTRAVILAN	821,63	100	3927,09	100

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVITA

VAZĂ SPRE NESCIMBARE

Anexa la autorizația de
desființare

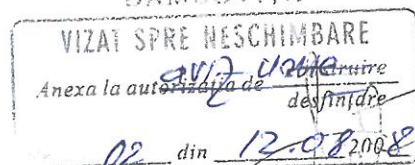
Nr. 02 din 12.08.2008

Arhitect șef,

**BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE
IN INTRAVILANUL PROPUȘ - SATELE CREVEDIA, DARZA**

ZONE FUNCTIONALE	CREVEDIA		DARZA		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	30,41	2,69	5,13	0,43	65,83	1,67
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	131,17	11,58	95,43	8,05	568,97	14,49
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE	68,67	6,06	93,17	7,86	242,42	6,17
ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P + 1 - 2	283,71	25,05	641,12	54,08	1417,52	36,10
ZONE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	53,18	4,70	-	-	121,02	3,08
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT, LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	201,24	17,75	32,19	2,71	294,93	7,51
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI	80,35	7,10	102,33	8,63	348,05	8,86
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, TURISM IN SPAȚIU PLANTAT	-	-	-	-	27,03	0,69
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII	89,57	7,91	60,19	5,08	242,28	6,17
SPAȚII PLANTATE , AGREMENT , SPORT	26,42	2,33	64,87	5,47	130,02	3,31
UNITĂȚI INDUSTRIALE , DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT MENTINUTE	14,67	1,30	-	-	26,57	0,68
TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	27,39	2,42	26,25	2,21	88,01	2,24
ZONA UNITATI AGRICOLE	51,92	4,58	-	-	75,99	1,94
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	2,52	0,22	7,50	0,63	12,93	0,33
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	0,66	0,06	2,42	0,20	5,56	0,14
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	55,33	4,90	26,48	2,23	187,96	4,79
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	-	-	10,51	0,90	14,66	0,37
CURSURI, OGLINZI DE APA	15,34	1,35	18,07	1,52	57,34	1,46
TOTAL INTRAVILAN	1132,55	100	1185,66	100	3927,09	100

Suprafata cuprinsa in intravilanul propus al satului Crevedia reprezinta 28,80% din suprafata totala a intravilanului, iar cresterea suprafetei cu 633,97 ha, reprezinta cca 27 % din extinderea intravilanului.
Suprafata cuprinsa in intravilanul propus al satului Darza reprezinta cca 30 % din suprafata totala a intravilanului, iar cresterea suprafetei cu 915,86 ha, reprezinta cca 39 %.



BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE IN INTRAVILANUL PROPUȘ - SATELE SAMURCASI, MANASTIREA

ZONE FUNCTIONALE	SAMURCASI		MANASTIREA		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	10,97	1,98	3,35	1,43	65,83	1,67
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	76,62	13,88	18,74	7,97	568,97	14,49
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE	40,90	7,40	27,51	11,72	242,42	6,17
ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P + 1 - 2	88,28	15,99	5,54	2,36	1417,52	36,10
ZONE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	67,38	12,20	-	-	121,02	3,08
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT, LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	41,07	7,44	20,43	8,69	294,93	7,51
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINTE, TURISM, SPAȚII VERZI	85,88	15,55	49,82	21,20	348,05	8,86
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, TURISM IN SPAȚIU PLANTAT	27,03	4,89	-	-	27,03	0,69
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII	31,30	5,67	24,54	10,44	242,28	6,17
SPAȚII PLANTATE , AGREMENT , SPORT	25,45	4,61	7,90	3,36	130,02	3,31
UNITĂȚI INDUSTRIALE , DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT MENTINUTE	-	-	11,83	5,03	26,57	0,68
TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	-	-	34,37	14,62	88,01	2,24
ZONA UNITATI AGRICOLE	-	-	12,67	5,39	75,99	1,94
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	0,63	0,11	1,20	0,52	12,93	0,33
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	1,42	0,26	0,78	0,33	5,56	0,14
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	44,61	8,08	12,28	5,25	187,96	4,79
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	4,15	0,75	-	-	14,66	0,37
CURSURI, OGLINZI DE APA	6,56	1,19	3,97	1,69	57,34	1,46
TOTAL INTRAVILAN	552,25	100	235,00	100	3927,09	100

Suprafata cuprinsa in intravilanul propus al satului Samurcasi reprezinta 14% din suprafata totala a intravilanului, iar cresterea suprafetei cu 251,09 ha, reprezinta cca 11 % din extinderea intravilanului. Suprafata cuprinsa in intravilanul propus al satului Manastirea reprezinta cca 5,90% din suprafata a intravilanului, iar cresterea suprafetei cu 58,43 ha, reprezinta cca 2,50 % din extinderea intravilanului.

3.7.1. Delimitarea zonelor functionale, etapizarea dezvoltării

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, precum si pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele functionale existente vor suferi modificari in structura si marimea lor.

Datorita introducerii masive in intravilan prin Planuri Urbanistice Zonale avizate si aprobate de Consiliul Local al Comunei Crevedia, au aparut modificari importante ale intravilanului.

Planul Urbanistic General propune urmatorul mod de dezvoltare al satelor comunei :

- Se mentine configuratia existenta a satelor cu modul lor traditional de locuire ;
- Se extinde intravilanul satelor tinand cont de documentatiile de urbanism aprobate si se completeaza prin introducerea in intravilan a terenurilor ramase in extravilan ; se obtin astfel forma areolare pentru toate satele ;

- Se stabileste **Etapa I de dezvoltare a satelor care cuprinde delimitarile de mai sus (plansa nr. 4)** si care reprezinta intentiile de dezvoltare in ceea ce priveste infrastructura tehnico – edilitara pe perioada valabilitatii PUG si RLU – 5 – 6 , maxim 10 ani;

- Se extinde echiparea tehnico – edilitara in Etapa II in masura in care ritmul de construire va creste in continuare ; **in situatia in care investitorii privati doresc sa dezvolte cu prioritate zone rezidentiale in zona destinata Etapei II de dezvoltare, acestia vor suporta toate costurile privind infrastructura ;**

- Se dezvolta zonele centrale ale satelor si se propun nuclee centrale noi in zonele in care dezvoltarile sunt de mare anvergura : Crevedia, Darza, Samurcasi, Cocani (dezvoltare policentrica).

Terenurile introduse in intravilan pentru etapa a II – a de dezvoltare sunt vandute in mare masura agentilor imobiliare care intocmesc documentatii de urbanism : PUZ si RLU aferent.

In plansa nr. 4 « Reglementari urbanistice, zonificare – Propunere de etapizare a dezvoltarii » este prezentata etapa I de dezvoltare a comunei Crevedia , zona spre care se vor canaliza eforturile de dezvoltare a infrastructurii tehnico – edilitare in uratorii 5 – 10 ani ;

a. Zona institutiilor si serviciilor de interes public

Interventiile cu caracter modificador constau in realocari de suprafete si/sau in modernizari ale constructiilor existente care isi mentin functia si sunt amplasate in zona centrala a satului de resedinta si in nucleele centrale ale satelor, astfel :

SATUL CREVEDIA – resedinta de comuna

- Sediul primarie – extindere si modernizare
- Gradinita existenta – modernizare
- Gradinita noua cu 2 grupe, cu orar prelungit – in curtea scolii ;
- Sala de sport la baza sportiva
- Centru medical si farmacie
- CEC, POSTA si Telefoane langa sediul primariei
- Modernizare camin cultural si biblioteca
- Modernizarea terenului de sport – transformarea in baza sportiva

SATUL DARZA

- Gradinita existenta – modernizare
- Cabinete medicale si farmacie
- Camin cultural nou cu 200 locuri
- Capela si cimitir nou

SATUL SAMURCASI

- Modernizare teren sport
- Punct farmaceutic – la dispensar

SATUL COCANI

- Cabinete medicale si farmacie
- Modernizare teren sport

Aceste echipamente publice sunt grupate in zona centrala a satului Crevedia si in nucleele centrale ale vetrelor de sat.

S-a delimitat **zona centrala a satului Crevedia (ZC)** – resedinta de comuna - care cuprinde institutiile publice si serviciile de interes general (IS) cu caracter de centralitate si cu rol de servire teritorial – pentru satele componente ale comunei.

In toate satele componente s-au delimitat **nucleele lor centrale**. In toate satele s-au propus **zone cu functiuni mixte : comert, servicii, locuire (M1)** , de regula fronturile adiacente drumurilor clasificate DN 1 A, DC 158, DC77 A, drumul de legatura dintre satul Manastirea si Samurcasi propus pentru clasificare (drum judetean). si care sunt situate in prelungirea zonelor centrale (fronturile cu vad comercial).

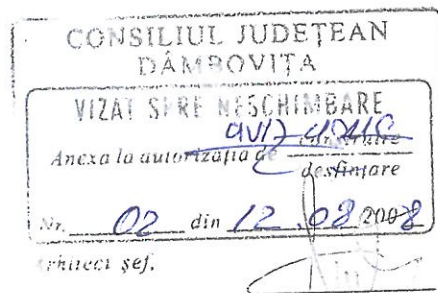
In toate zonele in care s-a extins intravilanul s-au propus nuclee centrale – dezvoltare policentrica - cu legaturi intre nucleele centrale traditionale ale satelor.

In nuclee centrale nou propuse s-au prezervat terenuri pentru scoli, gradinite, centre medicale, liceu, scoala profesionala, spatii administrative, spatii comerciale, alimentatie publica, spatii pentru divertisment etc.

In cadrul bilantului teritorial suprafata ocupata de institutiile publice si serviciile de interes general este de 65,83 ha, adica 1,66% din suprafata cuprinsa in intravilanul propus.

b. Zona de locuit si functiunile complementare, regim de inaltime P, P +1, P +2 (L).

Zona de locuit si functiunile complementare ocupa cea mai mare suprafata si ea cuprinde doua tipuri de spatii : zonele rezidentiale existente, zonele pentru locuinte aprobate prin PUZ-uri anterioare PUG, zone



rezervate pentru locuinte prin PUG. Suprafata totala ocupata de aceasta functiune este de 568,97 ha la nivelul comunei (14,30 % din totalul cuprins in intravilan).

c. Zona cu functiuni mixte : servicii, comert, locuire (M1) Ocupa de regula fronturile adiacente strazilor importante (trama majora) si care au legatura cu zonele / nucleeele centrale ale satelor si ale ansamblurilor nou propuse in propunerile PUG. Aceste zone ocupa 242,42 ha (6,10 % din totalul suprafetei cuprinse in intravilan).

d. Zona locuintelor si functiuni complementare – extinderea zonei de locuinte P + 1 – 2 (L1). Reprezinta extinderea zonei de locuinte si functiuni complementare de inaltime mica (pana la P + 2) si ocupa 1432,27 ha, adica 36,04 % din suprafata totala cuprinsa in intravilan ; reprezinta terenuri agricole in intravilan destinate locuirii si functiunilor complementare in perspectiva.

e. Zona locuinte LI1 colective mici (P + 3 + M) si medii (P + 5 + M). Acest tip de locuire a aparut pe teritoriul comunei Crevedia prin PUZ –uri elaborate in satele Samurcasi, Cocani, Manastirea. Deoarece exista un PUZ in curs de elaborare in satul Darza, se rezerva o suprafata de teren care va primi acesta functiune ; Suprafata preliminara pentru structuri de acest tip este de 121,02 ha (3,04 % din total intravilan) si sunt organizate in satele Samurcasi, Manastirea si Darza.

f. Zona locuinte individuale pe lot (P + 2), locuinte colective mici (P + 3) si medii (P + 5) – LI2 sunt existente (proiectate prin PUZ aprobat) in satul Samurcasi si se extind spre vatra satului ; vor ocupa 327 ha (8,25 % din suprafata totala propusa in intravilan).

g. Zona cu functiuni mixte : locuinte, turism, spatii verzi (M2) in zonele riverane lacurilor si padurilor Brancoveanu si Raioasa din Orasul Buftea. Suprafata destinata acestor functiuni este de 348,05 ha (8,76 %).

h. Zona cu functiuni mixte : servicii, comert, turism in spatiu plantat (SP); suprafata este de 27,03 ha si cuprinde o fosta padure, acum defrisata si neangrijita, care reprezinta 0,68 % din totalul intravilanului propus.

i. Terenuri agricole in intravilan destinate locuirii (TA); sunt terenurile cu categoria de folosinta agricol existente in vetrele de sat, ca prelungiri ale functiei de locuire existente ; suprafata este de 242,28 mp (6,10 % din intravilanul propus) ; sunt terenuri potential utilizabile pentru construirea de locuinte si functiuni complementare.

j. Spatii plantate, agrement, sport (SV). Suprafata alocata acestei functiuni este de 130,02 ha (3,27 %) si cuprinde terenuri rezervate functiunii de spatii verzi cu rol de agrement, plantatii cu rol ambiental si de protectie amenajate in aliniamentul strazilor si al liniilor c.f., terenuri destinate activitatilor sportive ; din aceste spatii, 3,18 ha sunt ocupate in momentul de fata de terenuri de sport propuse pentru modernizare ; restul suprafetei de 126,84 ha este suprafata destinata amenajarii de parcuri cu rol de agrement in toate satele comunei – pana la etapa finala ; se propune desfiintarea si mutarea statiei de epurare a fermelor « AVICOLA » situata pe teritoriul satului Crevedia si ocuparea terenurilor prin amenajarea de spatii de agrement ; se propune desfiintarea depozitului de gunoi de pasare al Fermelor « AVICOLA » (fosta ratarie) si transformarea acestui spatiu in zona de agrement deoarece este amplasata pe malul paraului Colentina. **Indicele de suprafata spatiu verde / locuitor : 39 mp ;**

k. Unitati industriale, de depozitare si de transport (existent mentinut si propus) – ID, ID1. Sunt grupate in special in satele Manastirea si Crevedia. Datorita ritmului mare de construire, s-a dezvoltat foarte mult activitatea de depozitare a materialelor de constructii in fronturile adiacente ale drumului national DN 1A in satele Crevedia si Manastirea (vad comercial).

Se propune extinderea activitatilor industriale (ID1) in zonele neconstruite dintre satele Manastirea, Crevedia si Darza si se propune reconversia functionala a cladirilor si terenurilor care au apartinut activitatilor « avicola » la limita dintre satul Manastirea si orasul Buftea. Unitatile industriale si de depozitare existente mentinute ocupa 26,57 ha (0,67 %), iar terenurile rezervate dezvoltarilor industriale ocupa 88,01 ha (2,21 %).

l. Zona unitatilor agricole (A). Se mentin in cadrul incintelor existente si sunt fermele « AVICOLA », activitatile de FNC, ferme de bovine cu capacitati mici. Suprafata destinata acestor activitati este de 75,99 ha (1,91 % din totalul intravilanului).

m. Zona aferenta constructiilor tehnico – edilitare (TE). Ocupa o suprafata de 5,80 ha (0,15 %) si consta in principal din gospodaria de apa a orasului Buftea amplasata in satul Manastirea, frontul de captare a apei potabile format din puturi ce apartin orasului Buftea si amplasate in satele Darza si Manastirea, statii de reglare gaze amplasate in satele Crevedia si Manastirea ;

n. Zona gospodarie comunala, cimitire (GC) Suprafata ocupata este de 5,56 ha (0,14 %).

- Se va finaliza organizarea activitatii de igiena si salubritate dupa concesionarea serviciului de salubritate pentru toate satele componente ;

- Administratia publica locala va stabili locurile in care vor fi amenajate platformele de pre colectare secundara a deseurilor menajere de la populatie si ritmul de evacuare al acestora ;

- Se va stabili de asemenea modul in care vor fi colectate, transportate si depozitate deseurile animale ;

- Deseurile rezultate de la demolari vor fi pre colectate, evacuate si transportate separat fata de cele menajere ;

- Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m față de limita cadastrală a împrejurimii la toate cimitirele ;

o. Zona cailor de comunicație rutieră și amenajări aferente (CR)

Este necesară modernizarea strazilor clasificate și a strazilor rurale principale conform profilelor transversale prezentate în planșele nr. 3A, 3B, 3C. Se propune crearea de strazi noi prin modernizarea drumurilor de pământ existente. Suprafața ocupată prin amenajările destinate circulației rutiere și feroviare la nivelul comunei este de 187,96 ha (4,73 %).

p. Zona cai de comunicație feroviară și amenajări aferente (CF) Suprafața ocupată de zonele c.f. din satele Darza și Samurcasi în intravilan este de 14,66 ha (0,37 %). Se propune reanființarea punctului de oprire din satul Samurcasi și realizarea unui pasaj rutier denivelat la intersecția cu viitorul drum județean propus. Se propun de asemenea două pasaje rutiere denivelate în satul Darza pentru articularea corectă a zonelor construite situate de o parte și de alta a căii ferate București – Ploiești.

În conformitate cu avizul de principiu al Regionalei CFR București Nr. R.2 / 8 / 243 din 14.04.2008 « Suprafața totală de teren proprietate CFR pe teritoriul comunei Crevedia este de 176168 mp (teren extravilan + intravilan), aparține domeniului public și o suprafață de 146 574 mp este cuprinsă în intravilanul comunei.

r. Cursuri de apă, oglinzi de apă (TH)

Rețeaua hidrografică a comunei este reprezentată în principal de paraurele Colentina și Crevedia care traversează satele Cocani, Crevedia și Samurcasi. Există de asemenea o derivație foarte importantă CREVEDIA – DARZA între paraurele Crevedia și Cociovalistea care traversează satul Cocani de la vest la est. Tot teritoriul administrativ al comunei Crevedia dispune de o rețea de canale hidrotehnice destinate colectării apelor pluviale și dirijării acestora către rețeaua hidrografică a zonei.

Plantatiile cu rol de protecție care bordează toată rețeaua hidrografică are rol de prevenire a riscurilor.

3.8. Masuri în zonele cu riscuri naturale și antropice

3.8.1. Masuri în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în studiul pregătitor « Studiu de riscuri naturale » și preluate în planșele PUG se vor lua următoarele măsuri pentru eliminarea și/sau diminuarea efectelor lor :

În zonele expuse la riscul de inundabilitate generat de posibila distrugere a barajelor :

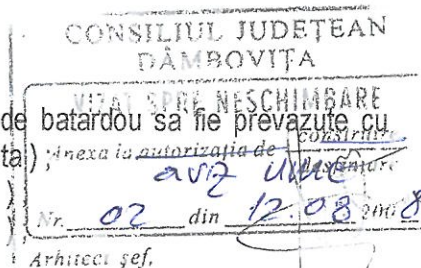
Pentru exploatarea în siguranță a acestor baraje, potrivit prevederilor legislației actuale cu referire la lucrări hidrotehnice cu profil piscicol sunt necesare lucrări de reabilitare a acestor baraje, în special pentru creșterea capacității de tranzitare a apelor mari; nici un baraj nu îndeplinește criteriile de performanță stabilite prin reglementările în vigoare ;

Se propun următoarele măsuri :

- Realizarea de canale de evacuare cu rol de evacuatori de ape mari pe baza unor proiecte avizate de organele autorizate ;
- Reabilitarea partilor de beton ale golirilor de fund care au suferit degradări ;
- Completarea structurilor golirilor de fund cu dotările necesare unei bune exploatare ;
- Executarea de borne, repere, mire, repere de nivelment ;
- Urmărirea atentă a evoluției fenomenelor naturale și a prognozei meteo pentru a putea lua măsurile adecvate de intervenție ;
- Elaborarea unui program de execuție de lucrări pentru realizarea evacuatorilor sau completarea acolo unde aceștia deja există pe baza unor proiecte avizate și puse corect în practică ;
- Întocmirea unui regulament de exploatare și a unui program pentru urmărirea curentă a comportării construcțiilor ;

Măsuri de reducere a consecințelor în caz de avarie a barajelor și a altor lucrări hidrotehnice

- Măsura pentru reducerea consecințelor avariei este **elaborarea de către detinator a unui plan de avertizare – alarmare**, plan vizat și aprobat de autoritatea din domeniul gospodării apelor pe raza căruia se află Amenajarea Piscicola Crevedia, respectiv SGA București din cadrul AN « Apele Române » - D.A. Argeș – Vede.
- Curățarea vegetației în zonele adiacente ale evacuatorilor ;
- Repararea pasarelelor de acces din zona evacuatorilor de ape mari ;
- Repararea pasarelelor de acces la turnul calugarilor (goliri de fund) ;
- Amenajări funcționale ale panourilor și grătarelor la calugari (elementele de batardou să fie prevăzute cu dispozitive simple de agatare pentru ridicare în situații normale sau de urgență) ;
- Reparații ale capacelor , balustradelor, mire etc la calugari (unde este cazul) ;
- Întreținerea coronamentului barajelor (cota, lățimea, starea de circulație etc.) ;
- Reparații locale ale bermelor și taluzelor barajelor (unde este cazul) ;



- Reparatii ale elementelor de beton , turnul, disipator si rizberma la debusare, acolo unde este cazul la goliile de fund (calugar) ;
- Reegistrul de evidenta ca piesa de baza a activitatii UCC.
- Pentru toate barajele, trebuiesc luate masuri ca evacuatorii de ape mari, care in general sunt constituiti din canale laterale de evacuare amplasate pe unul din malurile lacului **sa fie dimensionati si realizati corespunzator debitelor de calcul pe baza unor studii hidrologice de detaliu.**

3.8.2. Masuri in zonele cu riscuri antropice

a1. Pentru diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, se propune :

- reabilitarea si extinderea sistemului public de alimentare cu apa in toate satele comunei ;
- proiectarea unor sisteme centralizate de evacuare a apelor uzate de la locuinte, institutii si servicii publice si obiective industriale in toate satele comunei ;
- inchiderea zonelor de depozitare necontrolata a deseurilor menajere si a gunoiului de grajd urmata de reconstructia ecologica a acestora ;
- dezafectarea si stramutarea depozitului de gunoi pentru pasari amplasat pe marginea raului Colentina ;
- dezafectarea si stramutarea statiei de epurare a fermelor « Avicola » deoarece este integrata in trupul de baza al satului de resedinta, chiar in zona rezidentiala si pe malul raului Crevedia ;
- incheierea de contracte cu firme specializate pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor rezultate in urma demolarilor ;
- extinderea contractului cu firma « ROSAL BUCURESTI » pentru salubritatea zonelor in care depozitarea de deseuri se face necontrolat, in mod special pe malurile raurilor Colentina, Crevedia si a canalului de derivatie.
- monitorizarea respectarii indicilor aprobati prin Acordul de Mediu privind factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane) la toate fermele « Avicola » si la unitatile industriale situate pe teritoriul comunei ;

a2. Recuperarea terenurilor degradate :

- Se va face prin analiza fiecărei situatii pe baza unor proiecte bine fundamentate, iar masurile de remediere vor fi stabilite pentru fiecare caz in parte, functie de cauzele care au condus la declansarea fenomenului.
- Se vor stopa eroziunile de mal pe cursurile raurilor Colentina si Crevedia prin lucrari hidrotehnice de aparare realizate conform unor studii si proiecte de specialitate ;
- Zonele cu drenaj insuficient, zonele de stagnare a apelor din precipitatii vor fi astfel amenajate pentru a permite evacuarea rapida a apelor si indepartarea excesului de umiditate ;

3.8.3. Prevenirea riscurilor naturale si antropice

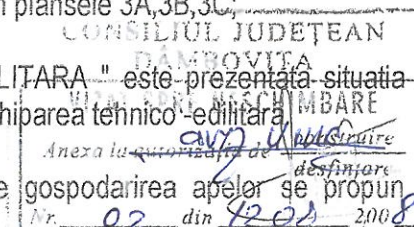
- Se vor stabili masurile ce trebuiesc luate in caz de fenomene catastrofale (ruperea barajelor pe raurile Crevedia si Colentina, inundatii), care sunt detaliate in « Studiul de riscuri naturale ».
- Se vor respecta restrictiile impuse de institutiile abilitate prin avizele emise pentru faza PUG la amplasarea constructiilor in apropierea conductelor de transport titei (CONPET – 10 de o parte si de alta a conductei – Aviz nr. 6894 / 11.10.2007), benzina si motorina (PETROTRANS – 10 m stanga – dreapta conductelor zona de protectie si 100 m zona de siguranta a conductelor Aviz nr. 6489 / 11.10.2007), gaz metan de inalta presiune (TRANSGAZ – locuinte 20 m de o parte si de alta a conductelor pentru locuinte si intre 20 – 200 m pentru constructii industriale, sociale si administrative – Aviz nr. 7655 / 283 / 07.04.2008 si avizul SNTG « TRANSGAZ MEDIAS » S.A. MEDIAS), alte echipamente de alimentare cu utilitati (conducte de gaze de distributie, energie electrica, posturi de transformare, canalizare, fibra optica, etc.)
- In zonele in care sunt amplasate rezervoarele pentru alimentare cu apa potabila si la puturile care formeaza frontul de captare apa potabila al orasului Buftea propus pentru extindere se va institui perimetru de protectie sanitara cu regim sever conform HG 930 / 2005 ;
- La amplasarea constructiilor se va respecta zona de siguranta a cailor ferate (20 m de o parte si de alta a caii ferate in care se amplaseaza numai instalatii CFR) si zona de protectie de 100 m de o parte si de alta a limitei cadastrale a zonei CF, conform Avizului nr. P5/177/15.04.2008 al Companiei Nationale de Cai Ferate « C.F.R. » S.A – Regionala CF Bucuresti – Divizia Patrimoniu ;
- La autorizarea construirii se va respecta zona de siguranta si de protectie a drumurilor clasate : DN 1 A , a DJ 701 B si a DC 158, DC 154, DC 77A , conform profilelor transversale stabilite in plansele 3A,3B,3C;

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansele nr. 5A, 5B, 5C – « REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA » este prezentata situatia existenta si reglementarile pentru fiecare sat component in ceea ce priveste echiparea tehnico - edilitara.

3.9.1. Gospodaria apelor

Analizand situatia existenta si disfunctionalitatile in ceea ce priveste gospodaria apelor se propun lucrari hidrotehnice (studii si proiecte) care constau in :



Pentru raurile Crevedia si Colentina :

- Se interzice amplasarea constructiilor in zonele inundabile si in zonele de protectie a cursurilor si oglinzilor de apa, conform legislatiei in vigoare : 10 m la cursurile si oglinzile de apa, conform planseleor 3A, 3B, 3C ;
- Se interzice amplasarea constructiilor in zonele de protectie a canalelor hidrotehnice – 3,0 m ;
- Se interzice autorizarea construirii in zonele in care s-au semnalat stagnari ale apelor meteorice, ori scurgere incorecta a acestora, pana la eliminarea riscurilor ;
- Se vor respecta masurile propuse pentru prevenirea si diminuarea riscurilor naturale conform cap. 3.8.1.

3.9.2. Alimentarea cu apa

Analizandu-se situatia existenta, s-a considerat necesara stabilirea unor masuri in vederea realizarii sistemului de alimentare cu apa, in acest sens intocmindu-se studiul de fezabilitate privind "Alimentare cu apa comuna Crevedia".

In proiect s-a prevazut asigurarea alimentarii cu apa pentru etapa anului 2016, retelele de aductiune si distributie, fiind dimensionate pentru un consum aferent la 16.000 locuitori.

Sursa de alimentare cu apa a localitatii Crevedia o va reprezinta sistemul de alimentare cu apa al orasului Buftea, care dispune de un excedent important de apa din care poate fi disponibilizat un debit de **31,79 l/s.** capabil sa asigure necesarul de apa pentru ambele unitati administrativ - teritoriale, la nivelul anului 2016.

Prin proiect se propune realizarea a doua racorduri din statia de pompare care asigura in prezent alimentarea cu apa a localitatii Buftea, racorduri prin care se va alimenta si localitatea Crevedia. Racordurile vor fi din PEHD 100, SDR 17,6 mm., Pn. 6 atm. si vor avea diametrele De. 350 si 160 mm.

Racordul cu De 350 mm. va asigura alimentarea cu apa a satelor Darza, Crevedia, Cocani si partial Manastirea, iar racordul cu De. 160 mm. va alimenta satul Samurcasi si partial Manastirea.

Avantajul unui sistem centralizat al alimentarii cu apa pentru ambele localitati, respectiv Crevedia si Buftea il constituie un operator zonal comun, preturi pentru apa furnizata unice, avand in vedere ca vor avea o sursa comuna si elementele sistemului dimensionate la nivelul anului 2016.

BREVIAR DE CALCUL**Debite caracteristice pentru alimentarea cu apa localitatea Crevedia (GP 106-2004)**

Numarul actual de locuitori = 6.794.

1. Etapa actuala**1.1. Necesarul de apa pentru nevoi publice (SR 1343/2006)**

- societati comerciale si agenti economici => 250 persoane x 80 l/omzi = 20000 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- unitati administrative si socio - culturale => 20 angajati x 20 l/omzi = 400 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- gradinite => 165 (copii + educatori) x 20 l/omzi = 3300 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- scoli => 543 (elevi + cadre) x 20 l/omzi = 10860 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- politie => 5 persoane x 20 l/omzi = 100 l/zi ; $k_{zi}=1,3$

$K_o = 2,2$

Rezulta urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 50,56\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 38,89\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 3,56\ mc/h = 0,99\ l/s$$

1.2. Necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti (SR 1343/2006)

Dotarea populatiei se considera astfel:

- pentru 50% din numarul de locuitori, reprezentand 3.397 persoane, alimentarea cu apa se face prin instalatii interioare;
- pentru 50% din numarul de locuitori, reprezentand 3.397 persoane, alimentarea cu apa prin cismele in curti.

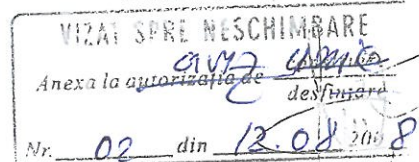
Nr.crt.	Zona de dotare	Nr.loc.	Q_g (l/omzi)	$Q_{zi\ med}$ (mc/zi)	K_{zi}	K_o	K_s	K_p
1	II	3397	80	271,76	1,30	1,52	1,02	1,10
2	III	3397	210	713,37	1,30	1,52	1,02	1,10

Au rezultat urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 1.436,92\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 1.105,32\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 70,00\ mc/h = 19,44\ l/s$$



Total debite etapa actuala:

$$Q_{zi\ max} = 1.487,48\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 1.144,21\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 73,56\ mc/h = 20,43\ l/s$$

2. ETAPA 10 ani:

Numarul de locuitori = 16.000

2.1. Necesarul de apa pentru nevoi publice (SR 1343/2006)

- societati comerciale si agenti economici => 350 persoane x 80 l/omzi = 28000 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- primaria => 30 angajati x 20 l/omzi = 6000 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- farmacii => 8 angajati x 20 l/omzi = 160 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- gradinite => 345 copii x 20 l/omzi = 6.900 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- scoli => 465 elevi x 20 l/omzi = 9300 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- Biblioteca => 6 persoane x 12 l/omzi = 72 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- Camin cultural => 30 locuri x 12 l/omzi = 360 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- posta telecomunicatii => 5 persoane x 20 l/omzi = 100 l/zi; $k_{zi}=1,3$
- politie => 5 persoane x 20 l/omzi = 100 l/zi; $k_{zi}=1,3$

$$K_o = 2,8$$

Rezulta urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 66,50\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 51,15\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 5,97\ mc/h = 1,66\ l/s$$

2.2. Necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti (SR 1343/2006)

Dotarea populatiei se considera astfel:

- 8000 (50%) locuitori se vor alimenta prin cismele amplasate in curti,
- 8000 (50%) locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de apa calda si canalizare, cu prepararea locala a apei calde

Nr.crt.	Zona de dotare	Nr.loc.	Q_g (l/omzi)	$Q_{zi\ med}$ (mc/zi)	K_{zi}	K_o	K_s	K_p
2	II	8000	80	640	1,30	1,48	1,02	1,10
3	III	8000	210	1.680	1,30	1,48	1,02	1,10

Au rezultat urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 3.016,00\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 2.320,00\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 108,46\ mc/h = 30,13\ l/s$$

Total debite etapa 10 ani;

$$Q_{zi\ max} = 3.082,50\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 2.371,15\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 114,43\ mc/h = 31,79\ l/s$$

3. ETAPA 25 ani:

Numarul de locuitori = 32.000

3.1. Necesarul de apa pentru nevoi publice (SR 1343/2006)

- societati comerciale si agenti economici => 5000 persoane x 80 l/omzi = 400000 l/zi ; $k_{zi}=1,3$
- unitati administrative si socio - culturale => 1.500 persoane x 20 l/omzi = 30000 l/zi ; $k_{zi}=1,3$

$$K_o = 1,50$$

Au rezultat urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 610,09\ mc/zi$$

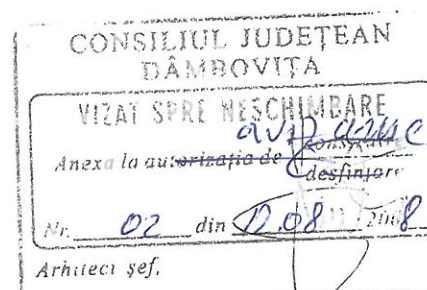
$$Q_{zi\ med} = 469,30\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 29,33\ mc/h = 8,15\ l/s$$

3.2. Necesarul de apa pentru nevoi gospodaresti (SR 1343/2006)

Dotarea populatiei se considera astfel:

- 3.200 (10%) locuitori se vor alimenta prin cismele amplasate in curti,



- 28.800 (90%) locuitori in zone cu gospodarii avand instalatii interioare de apa calda si canalizare, cu prepararea locala a apei calde

Nr.crt.	Zona de dotare	Nr.loc.	Q_g (l/omzi)	$Q_{zi\ med}$ (mc/zi)	K_{zi}	K_o	K_s	K_p
2	II	3200	80	256	1,30	1,74	1,02	1,10
3	III	28800	210	6.048	1,30	1,27	1,02	1,10

Au rezultat urmatoarele debite:

$$Q_{zi\ max} = 9.195,30\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 7.073,31\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 379,89\ mc/h = 105,53\ l/s$$

Total debite etapa 25 ani (dupa 2016);

$$Q_{zi\ max} = 9805,39\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 7.542,61\ mc/zi;$$

$$Q_{o\ max} = 409,22\ mc/h = 113,67\ l/s$$

Debitele caracteristice de alimentare cu apa estimate pentru localitatea Crevedia sunt:

Etapa (an)	Localitatea	$Q_{zi\ med}$ (mc/zi)	$Q_{zi\ max}$ (mc/zi)	$Q_{o\ max}$ (mc/h)
2007	Crevedia	1.144,21	1.487,48	73,56
2016	Crevedia	2.371,15	3.082,50	114,43
2033	Crevedia	7.542,61	9.805,39	409,22

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la autorizatia de
reconstruire

Nr. 02 din 12.08.2008

Arhitect sef.

DEBITUL DE CALCUL NECESAR LA SURSA

Etapa de dezvoltare 10 ani

$$Q_c = Q_{zi\ max} + Q_{ie} = 3082,50\ mc/zi + 108\ mc/zi = 3.190,50\ mc/zi = 132,94\ mc/h = 36,92\ l/s.$$

Etapa de dezvoltare 25 ani

$$Q_c = Q_{zi\ max} + Q_{ie} = 9805,39\ mc/zi + 108\ mc/zi = 9.913,39\ mc/zi = 413,06\ mc/h = 114,73\ l/s.$$

Pentru etapa actuala se propun urmatoarele lucrari:

Retele aductiune

Retelele de aductiune sunt alcatuite din conducte PEHD 80, SDR 17.6, Pn 6 atm. cu diametrele De 160, 140 si 125 mm. in lungime totala de 4.430 m.

Ele sunt prevazute cu camine de linie pe traseu si de golire in punctele cele mai joase.

Retelele de aductiune reprezinta conductele de legatura dintre sate.

Conducta va fi executata ingropat la adancimea de 0,80 m. (adancimea de inghet corespunzatoare zonei), masurata de la suprafata terenului la generatoarea superioara a conductei.

Amplasarea conductelor se face in afara carosabilului.

Retele distributie

Retelele de distributie vor fi amplasate pe toate strazile localitatii, si vor fi alcatuite din conducte PEHD 80, SDR 17.6, Pn. 6 atm. cu diametre cuprinse intre 90 si 350 mm., in lungime totala de 47.205 m.

De la rezervoarele de inmagazinare existente, avand $V = 2 \times 1000\ mc$, apa este distribuita prin pompare la consumatori, prin intermediul retelei de distributie.

Reteaua de distributie se va monta ingropat sub adancimea de inghet (in zona fiind de 0,80 m.) reseaua fiind prevazuta cu vane de linie si de sectionare la ramificatii.

Caminele de intersectie si de linie sunt din beton, carosabile, instalatiile hidraulice din camine sunt din otel, armaturile si piesele de legatura sunt imbinat cu flanse.

Pe tronsoanele de retea ce transporta cel putin 5l/s se vor monta hidranti subterani de incendiu Dn = 80 mm., pe conductele cu diametrul minim de 100 mm. Hidrantii se monteaza la distanta de maxim 500 m.

Adancimea de pozare a tubulaturii, masurata de la generatoarea superioara a conductei trebuie sa fie de minim 1.00 m, respectandu-se conditiile impuse de furnizor referitoare la preluarea sarcinilor.

Caminele de vane au fost amplasate pe conductele principale si secundare, in general la intersectii, si au structura constructiva din beton armat cu dimensiuni variabile functie de instalatiile hidraulice interioare.

Amplasarea retelelor in plan si pe verticala se face conform SR 8591 si SR 4163/1.

Caminele se vor executa conform prevederilor STAS 6002 si SR ISO 4064 - 1,2.

Capacele si ramele pentru caminele de vizitare vor fi in conformitate cu STAS 2308 si SR EN 124.

Pentru etapa de dezvoltare in uratorii 10 ani se va folosi aceeaasi sursa de alimentare cu apa, propunandu-se extinderea retelelor de distributie conform noii configuratii a intravilanului. Conductele de distributie vor fi conectate la sistemul existent, dimensiunile acestora fiind in functie de gradul de populare al zonelor.

Pentru etapa de dezvoltare in uratorii 25 de ani, alimentarea cu apa a localitatii se va realiza prin sistemul propus anterior, la care se adauga extinderea sursei existente si majorarea capacitatii de inmagazinare.

Astfel, pentru asigurarea debitului de 114,73 l/s., se prevede extinderea frontului de captare existent cu 15 puturi cu adancimea de 100 m, apa fiind directionata catre gospodaria de apa printr-o noua conducta de aductiune capabila sa transporte debitul suplimentar de 77, 81 l/s.

Capacitatea de inmagazinare va fi de asemenea suplimentata prin realizarea de noi rezervoare, avand capacitatea de 2 x 800 mc., amplasate in perimetrul gospodariei de apa existente.

Reteaua de aductiune si distributie va fi dimensionata pentru noile debite furnizate, lucrarile constand in dublarea conductelor existente in vederea asigurarii capacitatii de transport previzionate.

Intregul sistem de alimentare cu apa este astfel dimensionat pentru ambele etape de dezvoltare, incat se vor asigura debitele necesare stingerii incendiilor. Pe toate strazile se vor monta hidranti la distanta de 100 m, in mod special la intersectii.

3.9.3. Canalizarea

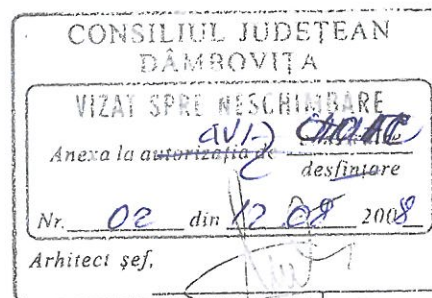
Prin prezentul PUG se propune introducerea retelei de canalizare pe toate strazile unde exista retea de distributie a apei conform studiului de fezabilitate intocmit cu aceasta tema, precum si in zonele care vor fi racordate in viitor la sistemul de alimentare cu apa.

Canalizarea menajera a localitatii Crevedia va fi deversata in reseaua de canalizare a orasului Buftea, tratarea apelor uzate facandu-se in statia de epurare a acestuia.

Se considera ca se evacueaza in reseaua de canalizare a localitatii Buftea, 80 % din necesarul de apa al localitatii Crevedia, respectiv debitul orar maxim $Q_{o \max} = 58,85$ mc/h. (etapa actuala), respectiv debitul orar maxim $Q_{o \max} = 91,54$ mc/h. (etapa 10 ani).

Pentru determinarea incarcarii colectorului de canalizare existent in orasul Buftea, se mai adauga cantitatile de ape uzate deversate de societatile comerciale si populatie din localitate.

Nr. Crt.	Denumire sursa evacuatoare	Cantitati medii de ape evacuate		
		mc/luna	mc/zi	l/s
1.	Fabrica de conserve	20.000,00	666,67	7,72
2.	Impress	2.500,00	83,33	0,96
3.	Luceafarul	500,00	16,67	0,19
4.	Transfrigotren	1.000,00	33,33	0,39
5.	Redis	300,00	10,00	0,12
6.	Sima Prod	600,00	20,00	0,23
7.	Blocul nr. 27	1.701,00	56,70	0,66
8.	Gospodarii individuale	756,00	25,20	0,29
9.	Blocul nr. 4	478,80	15,96	0,18
10.	Blocul nr. 3	604,80	20,16	0,23
11.	Blocul nr. 6	478,80	15,96	0,18
12.	Blocul nr. 7	730,80	24,36	0,28
13.	Plasrom	1.000,00	33,33	0,39
14.	Total Distribution Grup	300,00	10,00	0,12
15.	Gradinita + Cresa	300,00	10,00	0,12
16.	Elmet	200,00	6,67	0,08
17.	Piata	200,00	6,67	0,08
	TOTAL	31.650,20	1.055,01	12,22



Debitul de apa preluat de colectorul principal de canalizare avand Dn. 400 mm. are ca proveninta localitatea Crevedia, precum si debitul rezultat de la societatile comerciale de pe raza orasului Buftea care evacueaza apa pe acest tronson, respectiv Fabrica de conserve, Impress, Luceafarul, Transfrigotren, Redis si

Sima Prod. Suma debitelor preluate de colectorul principal de canalizare (Crevedia + Buftea) cu Dn. 400 mm este de 28,57 l/s.

CONFORM STAS 3051, CAPACITATEA DE PRELUARE A RETELEI DE CANALIZARE, DN. 400 mm., ESTE DE 79,6 l/s., DECI COLECTAREA APELOR UZATE SE POATE REALIZA INTEGRAL.

Debitele caracteristice de ape uzate estimate pentru localitatea Crevedia sunt:

Etapa (an)	Localitatea	Q _{zi med} (mc/zi)	Q _{zi max} (mc/zi)	Q _{o max} (mc/h)
2007	Crevedia	915,37	1.189,98	58,85
2016	Crevedia	1.896,92	2.466,00	91,54
2033	Crevedia	6.034,09	7.844,32	327,38

Sistemul de canalizare prevazut pentru etapa actuala este prezentat in continuare:

Reteaua de canalizare menajera a localitatii Crevedia este configurata pe zone cu curgere gravitacionala, apele uzate fiind colectate si refulate prin intermediul statilor de pompare spre tronsoanele adiacente cu curgere gravitacionala, astfel ca adancimea de pozare a conductelor sa fie in general sub 4,00 m. Canalizarea menajera va fi preluata de caminul colector existent in zona centrala a localitatii Buftea, pe partea stanga a drumului national, directia de mers spre Bucuresti.

Materialul utilizat la realizarea retelei de canalizare va fi PVC100 multistrat, SN 8, Dn. 315x9,2 mm si Dn. 400x11,7 mm. Lungimea totala a canalizarii este de 36.695 m.

Lungimea canalului colector cu Dn.400 mm este de 1.680 m, iar a canalului cu Dn. 315 mm este de 35.016 m

Dimensionarea retelelor de canalizare s-a facut in functie de debitul de apa uzata transportat, panta retelei, gradul de umplere admisibil si asigurarea vitezei minime de autocuratare a retelei $V_{min} = 0,7$ m/s.

De asemenea s-a luat in considerare ca viteza admisibila $V_{max} = 3$ m/s. sa nu fie depasita.

Pe reseaua de canalizare proiectata s-au prevazut camine de vizitare, sau pentru schimbare de directie, iar pe conducta de refulare s-au prevazut camine de curatire - aerisire. Caminele sunt carosabile, conform STAS

2448, din tuburi circulare din beton Dn. 1000 mm., cu camera de lucru, functie de adancimea retelelor de canalizare pe care se vor amplasa.

Acolo unde adancimea de pozare a canalizarii depaseste 4,00 m., nefind indicat transportul apei gravitacional sub acest nivel, s-au prevazut statii de pompare.

Statiile de pompare sunt din beton, de doua tipuri (tip I si tip II) si dotate cu dublu echipament.

Statii de pompare tip I

Statia de pompare tip I, dublu echipament este din beton armat, ingropata, cu diametrul interior de 2100 mm., conform SR EN 12050 – 2002 si este compusa din :

- rezervor din beton armat, clasa beton C35/45, conform EN 206 – 1 – 2000, armat conform DIN 1046, cu imbinarea intre capac si rezervor conform DIN 4034 partea 1, cu protectie hidroizolatoare exterioara, cu 2 electropompe submersibile ;
- capac din beton prevazut cu o gura de vizitare cu diametrul de 1000 mm. si capac de acces etans, clasa de carosabilitate B125/D400 ;
- racord de intrare Dn. 300 mm ;
- racord de iesire Dn. 100 mm ;
- 2 stuturi de racord Dn. 100 mm. din PVC – KG, pentru canal de cabluri si ventilatie, dispuse la 75° si respectiv 105° fata de conducta de intrare ;
- soclu de sustinere a pompelor submersibile, pozitionat pe fundul rezervorului ;
- scara de acces metalica ;
- lant din otel inox ;

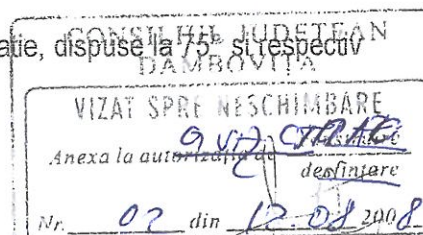
Adancimea de montaj a statiei de pompare este de 6,00 m.

Statiile de pompare de acest tip sunt in numar de 16 buc. si sunt amplasate conform centralizatorului cu caracteristicile statilor de pompare ape uzate.

Statii de pompare tip II

Statiile de pompare tip II sunt numerotate SP4 Darza si SP5 Crevedia, aceste fiind in numar de 2 buc.

Statia de pompare ape uzate tip II este o constructie ce are forma de tub din beton armat cu grosimea peretilor de 50 cm. grosime si un radier de 40 cm. grosime.



Lucrarile de alimentare cu gaze naturale se fac pe baza de proiect ,intocmit de persoane autorizate in domeniul ,care vor stabili amplasamente ,trasee, dimensiuni si alti indicatori tehnico-economici ai investitiei.

3.10. Protectia mediului

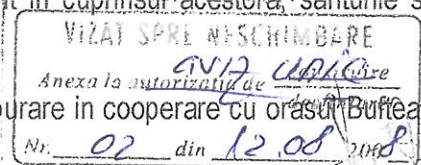
Analizand situatia existenta, se pot formula urmatoarele propuneri si masuri de interventie urbanistica :

- Sunt necesare masuri ale administratiei publice locale de comun acord cu firma careia i s-a concesiionat serviciul de salubritate al comunei pentru amenajarea de statii de transpot deseuri si platforme de pre colectare secundara a deseurilor de pe raza intregii comune ;platformele vor fi echipate cu containere cu capacitatea de 24 mc ; colectarea deseurilor menajere se va face saptamanal ;
- Se propune extinderea contractului cu firma specializata si pentru : colectarea, transportul si depozitarea deseurilor rezultate in urma demolarilor, colectarea deseurilor stradale, controlul si colectarea deseurilor depozitate necontrolat pe malurile apelor si pe terenurile agricole situate in apropierea zonelor de locuit ;
- Serviciul specializat va asigura colectarea deseurilor, de la : gospodariile populatiei, institutii publice si servicii de interes general si agentii economici ;
- Masuri educationale si control sever al depozitarii necontrolate a deseurilor menajere si a gunoiului de grajd in zonele de protectie ale raurilor Colentina, Crevedia, a Derivatiei Cocani – Darza si a tuturor canalelor hidrotehnice existente pe teritoriul comunei Crevedia, in scopul diminuarii poluarii cursurilor de apa ;
- Realizarea sistemului de alimentare cu apa in sistem centralizat in toate satele componente ale comunei ;
- Sistem de canalizare complet echipat in cooperare cu orasul Buftea, pentru toate satele componente ;
- Protejarea cursurilor si a oglinzilor de apa existente pe teritoriul comunei Crevedia ;
- Se vor lua masuri pe baza studiilor de specialitate pentru stoparea fenomenelor de eroziune a malurilor lacurilor – lucrari hidrotehnice ;
- Reabilitarea tuturor barajelor pe cursurile raurilor Colentina si Crevedia, in special a celor carosabile care asigura relatiile dintre zonele rezidentiale situate de o parte si de alta a acestora ;
- Plantarea de spatii verzi cu rol de protectie, stabilizare terenuri si ambiental pe malurile apelor, in zonele de protectie ale acestora conform legislatiei in vigoare si propunerilor din plansele 3A, 3B,3C – Reglementari urbanistice, zonificare;respectarea cu strictete a zonelor de protectie instituite : pentru lacuri –minim 10,0 m, iar pentru canalele hidrotehnice minim 3,0m ;
- Se propune reabilitarea fondului forestier din satul Samurcasi, in momentul de fata complet defrisat, prin alocarea unor terenuri destinate functiilor turistice si serviciilor de interes general;
- Instituirea obligativitatii de plantare de spatii verzi in cimitire, in incintele institutiilor si serviciilor publice, in incintele industriale, in cuprinsul arterelor de circulatie (cai de comunicatie rutiera si feroviara),conform legii;

PROGRAM DE ACTIUNE PENTRU PROTEJAREA FACTORILOR DE MEDIU IN COMUNA CREVEDIA

In functionarea unitatilor economice, anual se stabilesc indicii aprobati prin Acordul de Mediu referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe factori de mediu : apa, aer, sol, asezari umane.

- Colectarea deseurilor menajere a fost concesiionata firmei « ROSAL BUCURESTI S.A. » , astfel s-a trecut la lichidarea depozitarii necontrolate a deseurilor menajere ; se va extinde contractul si pentru colectarea , transportul si depozitarea deseurilor rezultate din demolari, deoarece ritmul de construire este foarte mare ;
- Imbunatatirea starii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG 162/2000) privind depozitarea deseurilor ;
- Actiuni de educare a locuitorilor in privinta strangerii si selectarii deseurilor menajere ;
- Epurare pentru apele uzate menajere sau cele tehnologice provenite din activitati industriale ;
- Lucrari de modernizare la drumul national DN1A si la celelalte drumuri clasate (DN 701B, DC 158, DC 154, DC 77A), care chiar daca sunt asfaltate, nu au plantatii de aliniament in cuprinsul acestora, santurile si spatiile pietonale nu sunt intretinute corespunzator ;
- Extinderea retelei de alimentare cu apa pentru toate satele comunei ;
- Sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere si statie de epurare in cooperare cu orasul Buftea, pentru deservirea tuturor satelor componente ;
- Diminuarea surselor de poluare aer prin reducerea emisiilor de gaze de esapament, prin restrictie de viteza si cresterea suprafetelor plantate, atat in zonele strazilor , cat si in structuri specializate ;
- Prin diagnosticarea zonelor vulnerabile la poluare cu azot conform proiectului » **Managementul durabil al resurselor de sol sub influenta presiunilor antropice, in contextul adaptarii la reglementarile politicilor agricole comunitare** » elaborat de ICPA Bucuresti, comuna Crevedia este identificata ca zona de risc datorita unitatilor cu personalitate juridica ce au ca obiect cresterea si comercializarea animalelor si pasarilor



si a cresterii animalelor din gospodariile populatiei. Astfel pe baza datelor obtinute s-a elaborat urmatorul **program de actiune pentru comuna Crevedia** :

- Aplicarea ingrasamintelor organice si a celor minerale se va face in zona vulnerabila pe baza Planului de Management al Nutrientilor elaborat in acord cu prevederile Codului de Bune Practici Agricole.
- Perioadele de interdictie a aplicarii ingrasamintelor organice pentru evitarea scurgerilor provocate de terenul inghetat sunt :
 - interdictie totala cuprinsa intre cea mai tarzie data de aparitie a primului inghet (25 noiembrie) si cea mai timpurie data de aparitie a ultimului inghet (2 martie) adica 97 zile ;
 - interdictie maxim posibila cuprinsa intre cea mai timpurie data de aparitie a primului inghet (10 septembrie) si cea mai tarzie data de aparitie a ultimului inghet (21 mai), adica 2253 de zile.
 - Interdictia cea mai probabila cuprinsa intre data medie de aparitie a primului inghet (15 octombrie) si data medie de aparitie a ultimului inghet (17 aprilie), adica 184 zile.
- Capacitatile de stocare a gunoierului provenit din activitatile de crestere a animalelor trebuie sa fie de 6 luni.
- In gospodariile in care incarcarea cu animale este mai mare decat valoare de prag (3.3 UMV/ha/an) este necesara intocmirea documentelor privind importurile si exporturile gunoierului la nivelul fermei, conform modelelor propuse in Codul de Bune Practici Agricole.
- In jurul raurilor si lacurilor din zona vulnerabila trebuie create benzi inierbate cu latimea de 5,0 m pentru diminuarea scurgerilor de nitrati catre corpurile de apa de suprafata. Lungimea acestor benzi va fi de 19 564, ceea ce reprezinta o suprafata de 13,28 ha.
- Excedentul de gunoi din unitatile cu personalitate juridica trebuie sa primeasca un tratament special (uscare rapida, compostare etc.) pentru a putea fi utilizat sau comercializat si in alte localitati.

3.11. Reglementari urbanistice

In plansele nr.3 A, 3 B, 3C sunt prezentate solutiile de organizare spatial – urbanistica pentru toate satele componente ale comunei Crevedia.

3.11.1. Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor

SATUL CREVEDIA – resedinta de comuna

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial - urbanistica :

- S- a delimitat **zona centrala** care este **compusa din doua nuclee centrale** : primul care cuprinde primaria, gradinita, scoala, spatii comerciale in cladiri proprii, restaurant, piata gospodariilor, baza sportiva a satului Crevedia si al doilea care cuprinde politia, biblioteca, caminul cultural, cabinete medicale, sala de sport propusa, centru medical si farmacie propuse, unitate teritoriala de pompieri, spatii comerciale si de alimentatie publica ; regimul de inaltime : P +2. Prin PUD se poate ridica regimul de inaltime pana la P + 5 ;
- S-a delimitat **zona « M1 » cu functiuni mixte : servicii, comert, locuire** care cuprinde fronturile adiacente drumului national DN1A (principala axa de compozitie a satului) intre cabinetul medical veterinar si extremitatea nordica a zonei de locuit si functiuni complementare ;
- Se delimiteaza **zona de locuit si functiuni complementare « L »** care cuprinde zona de locuit traditionala dezvoltata intre cursul raului Crevedia si zona M1 ;
- Se extinde **zona de locuit si functiuni complementare P , P + 1 – 2 « L1 »** pe malul drept al raului Crevedia, la nord fata de fermele « Avicola » nr. 3,4,6 si la est fata de DN 1A pana in zona de protectie a conductelor TRANSGAZ ;
- Se propune crearea unui nucleu central in zona extinsa la est de culoarul conductelor TRANSGAZ (dezvoltare policentrica) care va cuprinde echipamente publice (invatamant gimnazial si liceal, scoala de arte si meserii, sanatate, cultura, culte), dar si servicii initiate de sistemul privat : comert, alimentatie publica, spatii pentru divertisment, alte servicii de interes general etc.
- Se propune crearea unei zone mixte M1 de legatura intre zona centrala a satului Crevedia cu noul nucleu central ; acelasi tip de functiune se propune de o parte si de alta a unei axe de legatura cu satul Darza ;
- Nucleul central propus este situat in centrul unei **zone cu functiune mixta LI2 : locuinte individuale pe lot, locuinte colective mici (P + 3 + M), locuinte colective medii (P + 5 + M) ;**
- Pe malurile stang si drept al raului Crevedia s-a propus **zona M 2 cu functiuni mixte : locuinte individuale pe lot, turism, spatii verzi ; regim de inaltime P + 2 ;**
- **Zona spatiilor plantate, agrement, sport « SV »** cuprinde amenajarile pentru sport, un parc propus pe malul drept al raului Crevedia la sud si vest de Complexul studentesc « Eudoxiu Hurmuzachi » , terenul pe care acum functioneaza statia de epurare a fermei « Avicola » , care se propune sa fie dezafectata si mutata in incinta fermelor 3, 4,6 ;

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVITA

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI JUDETEAN

Anexa la hotararile Consiliului Judetean nr. 02 din 12.08.2007

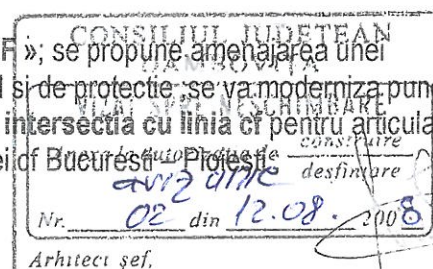
Arhitect sef,

- **Zona cailor de comunicatie « C »** se extinde printr-o colectoare care va lega DC158 de DN1A, paralel cu acesta din urma si la distanta de cca 750 m ;se completeaza trama stradala majora prin utilizarea drumurilor de pamant existente ;
- Se imbunatateste si se completeaza echiparea edilitara a satului Crevedia – « **zona TE** », in special pentru alimentarea cu apa potabila (prin crearea unui nou front de captare in satul Darza) ;
- **Zona unitatilor agricole « A »** se mentine in limitele incintelor existente ;

SATUL DARZA – sat component , aglutinat ca urmare a dezvoltarii intravilanului cu satul de resedinta Crevedia

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial - urbanistica :

- S- a delimitat **nucleul central al satului care cuprinde** fronturile adiacente DC 158 in care sunt inserate toate dotarile importante ale satului : scoala, gradinita, Biserica Tuturor Sfintilor – monument istoric - 1801, Casa Parohiala, monument istoric de sec. XIX, spatii comerciale si de alimentatie publica, teren de sport propus pentru modernizare, caminul cultural nou etc.
- S-a delimitat **zona « M1 » cu functiuni mixte :servicii, comert, locuire** care cuprinde fronturile adiacente drumului comunal DC 158 care face legatura cu trupul de baza al satului Crevedia (str. Calea Darzei) si fronturile adiacente strazii de legatura cu punctul de oprire CF Darza.
- Se delimiteaza **zona de locuit si functiuni complementare « L »** care cuprinde zona de locuit traditionala a satului Darza, dezvoltata la vest fata de calea ferata ;
- Se extinde **zona de locuit si functiuni complementare P , P + 1 – 2 « L1 »** la vest fata de trupul de baza al satului Darza, dar si la est, intre zona CF si limita teritoriului administrativ al comunei ;
- Se propune crearea unui **nou nucleu central in zona extinsa la est fata de zona CF** (dezvoltare policentrica) care va cuprinde echipamente publice (invatamant, sanatate, cultura, culte, administratie), dar si servicii initiate de sistemul privat : comert, alimentatie publica, spatii pentru divertisment, alte servicii ;
- Se propune crearea unei **zone mixte M1 de legatura** intre nucleul central existent al satului Darza si nucleul nou propus in zona de nord - est ; acelasi tip de functiune se propune de o parte si de alta a unei axe de legatura intre nucleul central al satului Darza si nucleul central nou propus pentru satul Crevedia ;
- In partea de nord – vest a satului Darza se propune extinderea zonei de locuinte si functiuni complementare P , P + 1 – 2, » **L 1 »** ;in aceeasi zona se propune o zona de locuit « **L1** » formata din locuinte colective mici P+3+M si locuinte colective medii P + 5 + M (ca urmare a unui PUZ in curs de elaborare) ;
- In partea de est a satului, in vecinatatea limitei teritoriului administrativ cu orasul Buftea (padurea Brancoveanca) se rezerva teren pentru o zona cu functiuni mixte de tip **M 2 : locuinte individuale pe lot, turism, spatii verzi** ;
- **Zona spatiilor plantate, agrement, sport « SV »** cuprinde amenajarile pentru sport, scuaruri, un parc propus la sud fata de nucleul central nou propus in zona in care se extinde satul, plantatii de protectie la calea ferata Bucuresti – Ploiesti, un parc de agrement si un complex sportiv in zona de nord – vest a satului la limita de contact cu satul Crevedia (pe fostul islaz) ;
- **Zona destinata dezvoltarii de tip industrial si depozitare ID1** sunt terenuri agricole situate in partea de sud –est a teritoriului satului Darza rezervate acestei functiuni ;
- **Zona gospodariei comunale, cimitire « GC »** se completeaza cu un cimitir cu capela in zona de sud a satului si cu inca un cimitir cu capela in zona de nord – vest a satului Darza, in continuarea complexului sportiv propus ;
- **Zona cailor de comunicatie « C »** se extinde prin modernizarea drumurilor de pamant care fac legatura cu reseaua de strazi existenta si care vor deservi zonele introduse in intravilan ;
- Se imbunatateste si se completeaza echiparea edilitara a satului Darza – « **zona TE** » ;se propune protejarea frontului de captare apa ce alimenteaza orasul Buftea ;
- **Zona cailor de comunicatie feroviara si amenajarile aferente « CF »** ; se propune amenajarea unei plantatii de protectie de o parte si de alta a liniilor c.f. cu rol ambiental si de protectie ; se va moderniza punctul de oprire CF existent ; **se propun doua pasaje rutiere denivelate la intersectia cu linia CF** pentru articularea corecta a celor doua zone de locuit situate de o parte si de alta a liniei de cale ferata Bucuresti – Ploiesti

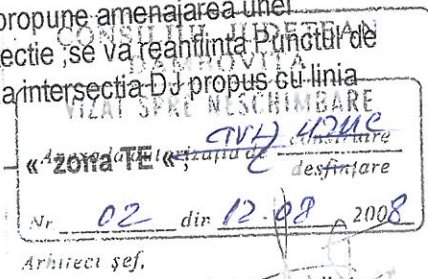


SATUL SAMURCASI

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial - urbanistica :

- S- a delimitat **nucleul central** format din doua subzone : **prima** la intersectia dintre DC 158 si DC 77A si care cuprinde scoala generala, dispensarul medical, gradinita, terenul de sport, spatii comerciale si de alimentatie publica ; se completeaza gama de dotari cu un punct farmaceutic ; **a doua subzona cu caracter central** este

- situata in zona bisericii si cuprinde fronturile adiacente ale lu DC 77A; in acest spatiu sunt grupate numeroase activitati comerciale si de alimentatie publica; se propune **al treilea nucleu central** in zona de vest fata de drumul care leaga satul Samurcasi de satul Gulia din comuna Tartasesti;
- S-a delimitat **zona « M1 » cu functiuni mixte :servicii, comert, locuire** care cuprinde fronturile care leaga nucleele centrale existente de nucleul central propus in zona de extensie a satului Samurcasi;
 - Se delimiteaza **zona de locuit si functiuni complementare « L »** care cuprinde zona de locuit traditionala dezvoltata de-alungul DC 77A si a drumului care asigura legatura cu satul Gulia din comuna Tartasesti;
 - Se extinde **zona de locuit si functiuni complementare P , P + 1 – 2 « L1 »** la vest fata de vatra satului;
 - Nucleul central propus articuleaza vatra existenta a satului Samurcasi cu zona nou introdusa in intravilan, partial prin PUZ-uri anterior aprobate, partial prin PUG;
 - Terenurile limitrofe limitei administrative cu comuna Tartasesti au fost ocupate prin PUZ-uri cu functiuni mixte : de tip » LI2 » : **locuinte individuale pe lot, locuinte colective mici (P + 3 + M), locuinte colective medii (P + 5 + M)**;
 - Se continua de—alungul axei care leaga zona introdusa in intravilan prin PUZ cu zona de locuit existenta in intravilan functiunea de tip LI1- **locuinte colective mici si medii**;
 - La nord fata de zona LI1 se rezerva terenuri pentru o zona mixta de tip LI2 : **locuinte individuale pe lot, locuinte colective mici si medii**;
 - Se dezvoltă zona cu functiuni mixte de tip M2 : **locuinte, turism, locuinte de vacanta in spatiu plantat** in zona de langa limita administrativa cu orasul Buftea (la nord fata de padurea Raioasa) ;
 - **Zona spatiilor plantate, agrement, sport « SV »** cuprinde amenajarile pentru sport, un parc propus in zona bisericii, un parc propus in vecinatatea Padurii Raioasa ;
 - Se propune dezvoltarea de structuri turistice si servicii in spatiu plantat prin reabilitarea unei paduri defrisate si neangrijite – **zona cu functiuni mixte « SP »:servicii, comert, turism in spatiu plantat**;
 - **Zona cailor de comunicatie « C »** ; se completeaza trama stradala majora prin utilizarea si modernizarea drumurilor de pamant existente ; se propune infiintarea unui drum judetean care sa lege drumul national DN1A (Km 22 + 450 - satul Manastirea) cu DN 7 (satul Gulia) in intentia fluidizarii circulatiei spre Capitala ;
 - **Zona cailor de comunicatie feroviara si amenajarile aferente « CF »** ; se propune amenajarea unei plantatii de protectie a liniei c.f. Bucuresti – Pitesti, cu rol ambiental si de protectie , se va reanunta Punctul de Oprea CF din Samurcasi ; se propune construirea unui pasaj rutier denivelat la intersectia DJ propus cu linia CF pentru evitarea accidentelor de circulatie si fluidizarea traficului ;
 - Se imbunatateste si se completeaza echiparea edilitara a satului Samurcasi – **« zona TE »** ;



SATUL MANASTIREA

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial - urbanistica :

- S- a delimitat **nucleul central** cuprins intre Depozitul de legume – fructe si limita cu satul de resedinta Crevedia si cuprinde fronturile adiacente DN 1A ;
- S-a delimitat **zona « M1 » cu functiuni mixte :servicii, comert, locuire** care cuprinde fronturile adiacente DN 1A, dar si fronturile adiacente DC 158 (Calea Manastirea) care face legatura cu satul Samurcasi ;
- Se delimiteaza **zona de locuit si functiuni complementare « L »** care cuprinde zona de locuit traditionala dezvoltata de-alungul DN 1A si DC 158 ;
- Se extinde **zona de locuit si functiuni complementare P , P + 1 – 2 « L1 »** pe terenurile neconstruite din vatra satului Manastirea ;
- Se dezvoltă zona cu functiuni mixte de tip M2 : **locuinte, turism, locuinte de vacanta in spatiu plantat** pe terenurile adiacente oglinzilor de apa formate pe raul Crevedia ;
- Se ocupa terenul cuprins intre Depozitul de legume – fructe si birourile IAS Crevedia (fosta ferma « Avicola » desfiintata) cu functiunea de tip LI1- **locuinte colective mici si medii** ;
- **Zona unitatilor industriale si depozitare mentinute ID si cea destinata dezvoltarilor de tip industrial si depozitare ID1** sunt terenuri ocupate de diverse functiuni industriale si de depozitare si terenuri rezervate dezvoltarilor viitoare in spatiul situat la nord – est fata de frontul cu activitati industriale si agricole existent ;
- **Zona unitatilor agricole « A »** se diminueaza si se mentine ferma nr. 1 « Avicola » care functioneaza limitele incintei existente ;
- **Zona spatiilor plantate, agrement, sport « SV »** cuprinde plantatiile de protectie ale puturilor de apa si ale gospodariei de apa a orasului Buftea, plantatiile de aliniament din cuprinsul cailor de comunicatie rutiera, alte spatii verzi propuse in PUZ – ri aprobate anterior PUG ;
- **Zona cailor de comunicatie « C »** ; se modernizeaza toate strazile existente in satul Manastirea;

- Se imbunatateste si se completeaza echiparea edilitara a satului Manastirea – « zona TE » ;

SATUL COCANI

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial - urbanistica :

- S- a delimitat **nucleul central** al satului traditional care cuprinde echipamentele publice : scoala, gradinita, terenul de sport, Biserica Sfintii Voevozi ,monument istoric 1833 – 1834; se propune inca un nucleu central (policentric) in zona de nord a satului, acolo unde dezvoltarile s-au facut indeosebi prin PUZ-uri aprobate anterior PUG ;
- S-a delimitat **zona « M1 » cu functiuni mixte :servicii, comert, locuire** care cuprinde fronturile adiacente strazii principale a satului Cocani ; cuprinde de asemenea fronturile adiacente unei strazi de legatura propuse pentru modernizare care va lega vatra satului Cocani cu zonele extinse ale intravilanului ;
- Se delimiteaza **zona de locuit si functiuni complementare « L »** care cuprinde zona de locuit traditionala a satului Cocani cu tipul de locuire rurala ;
- Se extinde **zona de locuit si functiuni complementare P , P + 1 – 2 « L1 »** la nord si la sud fata de vatra satului ; se integreste zona de locuit situata la est fata de drumul national DN 1A (se includ in intravilan terenurile agricole care au ramas intre zonele introduse in intravilan prin PUZ –ri) ;
- Zonele de tip **L11- locuinte colective mici si medii** sunt prevazute intr-un PUZ aprobat anterior PUG si reprezinta o pondere relativ mica;
- Se dezvoltă zona cu functiuni mixte de tip **M2 : locuinte, turism, locuinte de vacanta in spatiu plantat** in zona de langa limita administrativa cu comuna Ciocanesti (padurea Lucianca) ;
- **Zona spatiilor plantate, agrement, sport « SV »** cuprinde amenajarile pentru sport, un parc propus in vecinatatea nucleului central propus si toate amenajarile de spatii verzi cuprinse in PUZ-uri anterior aprobate ;
- **Zona cailor de comunicatie « C »** ; se completeaza trama stradala majora prin utilizarea si modernizarea drumurilor de pamant existente ; se propune construirea de poduri peste canalul de derivatie Cocani – Darza pentru articularea corecta a zonelor de locuinte situate de o parte si de alta a acestuia ;
- Se imbunatateste si se completeaza echiparea edilitara a satului Cocani– « **zona TE** » ,

In extravilanul satului Cocani exista un sit arheologic care necesita protectie conform legii

3.11.2. Zone de protectie / interdictie

S-au instituit urmatoarele zone de protectie si interdictie prezentate grafic pe planse

- Zone de protectie a monumentelor istorice si de arta plastica – 200 m conform legii si aviz DCCPCN Dambovita inainte de autorizarea construirii;
- Zone de protectie pe baza normelor sanitare la : cimitire, puturi de apa potabila, conducte de aductiune, rezervoarele de apa potabila, statiile de pompare apa, statiile de epurare (plantatii de protectie) ;
- Interdictie temporara de construire in zona centrala, in nucleele centrale si in zonele de protectie ale monumentelor istorice, pana la elaborare si aprobare PUZ si RLU aferent conform legii;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU aferent avizat si aprobat conform legii si /sau PUD in zonele mixte de tip **M1** : fronturile adiacente drumului national DN 1A, DJ propus, DC 158, DC 154, DC 77A ; in toate zonele in care intravilanul a fost extins si terenurile au primit functiunea M1- PUZ ;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **L1** – locuire si functiuni complementare locuirii P, P + 1 - 2 ;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **L11** – locuinte colective mici si medii ;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **L12** – zone cu functiuni mixte : locuire individuala pe lot, locuinte colective mici si medii ;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **M2** – functiuni mixte : locuinte, locuinte de vacanta, turism in spatiu plantat;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **SV** – zone spatii verzi cu rol de agrement si sport ;
- Interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU avizat si aprobat conform legii in zonele de tip **ID1** – terenuri rezervate dezvoltarilor de tip industrial, depozitare si transporturi;
- Interdictie temporara de construire in toate zonele inundabile pana la eliminarea riscurilor ;
- In toate zonele expuse la riscuri naturale (inundatii, eroziune de mal) si acolo unde administratia publica locala nu are suficiente elemente ca sa poate autoriza direct construirea, va solicita PUZ si /sau PUD. Interdictiile de construire isi pierd valabilitatea in momentul eliminarii cauzelor ce le-au determinat.

3.12. Obiective de utilitate publica

In plansele nr. 6A, 6B, 6C - "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" s-au prezentat toate tipurile de proprietate in intravilanul propus: publica de interes national, judetean, local, proprietate privata de interes local, proprietate privata care apartine persoanelor fizice si juridice.

S-au facut propuneri privind circulatia terenurilor in functie de situatia juridica actuala si de modificarile intervenite in structura functionala, ca urmare a reglementarilor urbanistice stabilite plansele 3A, 3B, 3C, astfel :

Terenuri proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public local si judetean:

- Terenurile riverane cursurilor de apa pentru executarea de lucrari hidrotehnice si plantatii cu rol stabilizator al Versantilor (fasii inierbate cu latimea de 5,0 m);
- Terenurile rezervate pentru reabilitarea si modernizarea rezervoarelor si statiilor de pompare apa propuse in PUG, terenurile rezervate pentru modernizarea si extinderea gospodariei de apa din satul Manastirea;
- Terenurile rezervate pentru extinderea frontului de captare apa potabila din satul Darza ;
- Terenurile necesare pentru modernizarea cailor de comunicatie rutiera pe traseele unor drumuri de exploatare, dar si traseele cu caracter informativ ale altor strazi propuse ;
- Terenurile necesare realizarii parcurilor propuse in satele Crevedia, Darza, Samurcasi, Cocani ;
- Terenurile necesare construirii si amenajarii nuceelor centrale propuse care vor deservi zonele de locuinte extinse prin PUG ;aceste terenuri sunt rezervate pentru construirea de echipamente de interes public ;

Terenuri aflate in domeniul privat de interes local destinate concesiunii :

- Terenul ocupat de depozitul de combustibil din satul Crevedia ;

Terenuri aflate in domeniul privat de interes local propuse pentru trecere in domeniul public

- Terenul destinat amenajarii de spatii verzi cu rol de agrement pe malul drept al paraului Crevedia - cca 4,0 ha ;

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA	
VIZAT DE PRESEDINTELE	
Anexa la autorizatia de construire	
Nr. 02	din 12.08.2008
Arhitect sef,	

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

4.1. Amenajarea si dezvoltarea comunei in corelare cu vecinatatile acesteia

- Comuna Crevedia este contopita cu orasul Buftea prin satele Manastirea si Samurcasi, ceea ce creeaza conditii de cooperare intre cele doua unitati administrativ - teritoriale.
- Orasul Buftea are frontul de captare apa potabila amplasat pe teritoriul satului Darza langa limita administrativa cu Orasul Buftea ;pe teritoriul satului Manastirea sunt de asemenea amplasate puturi pentru captare apa potabila si gospodaria de apa a orasului Buftea ; acest lucru a creat premisele unei colaborari pentru alimentarea cu apa potabila si canalizare menajera cu orsul Buftea ;
- O alta oportunitate de cooperare este cu satele comunei Tartasesti, in special cu satul Gulia cu care comuna Crevedia se invecineaza prin satul Samurcasi ;
- Reanfiintarea punctului de oprire C.F in satul Samurcasi (la limita administrativa cu comuna Tartasesti) ar putea deservi ambele comune la imbunatatirea circulatiei persoanelor pe calea ferata Bucuresti - Pitesti ;
- Infiintarea unui nou drum judetean intre DN1A (Km 22 + 450) - satul Manastirea si DN 7 (sat Gulia) pentru descongestionarea traficului pe DN 1A prin debusarea in DN 7 modernizat, distanta fiind de cca 7,0 km ;
- Se impune creerea de conditii sporite de siguranta si confort a comunicatiei rutiere pe DJ701 B (amenajarea corecta a profilului sau transversal) care leaga satul Crevedia cu DN 7 prin satele comunei Ciocanesti.

4.2. Sansele de relansare economico - sociala a localitatilor

- Stimularea investitiilor in domeniul industriei nepoluante si al depozitarii pe terenurile rezervate acestor functiuni vor avea ca rezultat creerea de locuri de munca si stabilizarea populatiei prin micsorarea migratiei rural - urban ;
- Stimularea investitiilor in turismul de circulatie si de sfarsit de saptamana in special in zonele adiacente oglinzilor de apa amenajate pe raurile Crevedia si Colentina si in apropierea padurilor care bordeaza limita teritoriului administrativ al comunei Crevedia: padurile Brancoveanca si Raioasa (orasul Buftea), padurile Lucianca, Ciocanesti (comunele Ciocanesti si Butimanu) si padurea Ghiocel (comuna Niculesti) ;
- Valorificarea oglinzilor si cursurilor de apa prin dezvoltarea pescuitului sportiv ; dotari si amenajari de amploare pentru sport si agrement pe terenurile rezervate acestor functiuni ;
- De masurile privind valorificarea pozitiei geografice si a sitului natural, depinde in mare masura stabilizarea populatiei, relansarea economica a comunei si evitarea transformarii satelor numai in localitati "dormitor " pentru populatia Capitalei ;

4.3. Categoriile principale de interventie, care pot sustine dezvoltarea

- Modernizarea profilului transversal al strazilor, cu prioritate al celor clasate si al strazilor rurale principale cu rol de legatura si colectoare; amenajarea intersectiilor dintre drumul national DN 1A si strazile de clasa inferioara conform propunerilor PUG; amenajarea intersectiilor dintre DN 1A cu toate strazile principale;
- Infiintarea unui drum judetean intre DN1A (Km 22 + 450 – satul Manastirea) si DN 7 (comuna Tartasesti) care sa faciliteze accesul spre capitala;
- Sistem public de alimentare cu apa in toate satele componente conform studiilor de fezabilitate intocmite de Primaria Comunei Crevedia in cooperare cu Orasul Buftea;
- Sistem de canalizare public in toate satele (retele) in cooperare cu Orasul Buftea pentru statia de epurare;
- Extinderea sistemului de distributie a gazului metan in zonele in care s-a extins intravilanul si care se constituie in prima etapa de dezvoltare a comunei;
- Lucrari hidrotehnice pe toate cursurile de apa si in zona lacurilor pentru eliminarea eroziunilor de mal ;
- Initiative si programe pentru stimularea investitiilor in servicii specializate pentru turism echipate adecvat cu utilitati si integrate corect in zonele de locuit;
- Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor industriale si de depozitare pe terenurile rezervate in PUG pentru aceste functiuni ;

4.4. Prioritati de interventie in functie de necesitatile populatiei

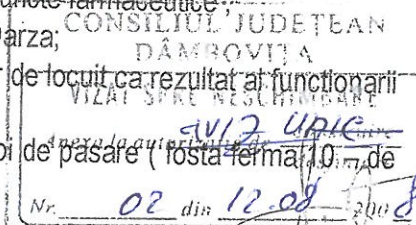
- Asigurarea echiparii edilitare potrivit propunerilor prezentate la punctul 4.3. ;
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere, cu prioritate in zonele care sustin si potenteaza dezvoltarea economica (turismul, serviciile, industria) ;
- Imbunatatirea transportului de calatori si marfuri in satele componente prin atragerea firmelor private;
- Crearea de locuri de munca prin dezvoltarea unitatilor industriale nepoluante si a serviciilor turistice;
- Reabilitarea scolilor si a gradinitelor, gradinita noua in satul Crevedia;
- Dezvoltarea retelei de sanatate in toate satele: centre medicale, farmacii, puncte farmaceutice;
- Reabilitarea spatiilor culturale si a bibliotecilor, camin cultural nou in satul Darza;
- Masuri pentru eliminarea efectelor poluarii aerului, apei, solului si a zonelor de locuit care rezultat al functionarii fermelor " Avicola ", a celor de bovine si FNC –rilor;
- Dezafectarea in timp a statiei de epurare "Avicola" si a depozitului de gunoi de pasare (rosta ferma) de rate) si transformarea acestor spatii in zone de agrement si sport ;

4.5. Aprecieri ale elaboratorului PUG

- Comuna Crevedia are amplasare favorabila in teritoriu (posibilitatea dezvoltarii sale in sistem cu Orasul Buftea si cu comunele Tartasesti, Butimanu, Niculesti); dimensiunile acestei cooperari le poate stabili o documentatie de amenajarea teritoriului de tip PATIC, PATZ care poate sa formuleze strategia de dezvoltare, obiectivele si actiunile intr-un program comun, etapizat pe termen scurt, mediu si lung ;
- Dezvoltarea satelor comunei Crevedia este strans legata de evolutia economica a Capitalei si a orasului Buftea, dar si de actiunile viitoare ale oamenilor de afaceri care au dezvoltat afaceri imobiliare pe teritoriul satelor sale componente ;
- Ritmul de construire va creste si structura rurala actuala a satelor va suferi modificari pe teremen mediu si lung, daca ritmul de construire va creste in continuare, iar calitatea infrastructurii tehnico – edilitare se va imbunatati ;
- Deoarece pe termen mediu si lung se vor produce schimbari ale stilului si modului de viata al locuitorilor care va influenta si spatiul care azi are caracteristici rurale, se propune elaborarea unui studiu istoric general care sa inventarieze toate cladirile cu valoare arhitectural istorica si sa delimiteze zone cu tesut traditional ce vor trebui conservate pentru istoria localitatii.

4.6. Studii si proiecte necesar a fi elaborate in perioada urmatoare

- Studii de fezabilitate si proiecte tehnice pentru imbunatatirea lucrarilor de infrastructura tehnica (cai de comunicatie si echipare tehnico - edilitara in toate satele si in zonele propuse pentru dezvoltare in Etapa I) cu atragerea de fonduri externe) ;
- Proiecte pentru modernizarea strazilor, intersectiilor, statiilor auto, parcajelor publice, a platformelor de precollectare a deseurilor;
- Studii de fezabilitate si proiecte pentru toate scolile si gradinitile propuse pentru reabilitare, gradinita noua, centru medical si farmaceutic, sala de sport in satul Crevedia; camin cultural in satul Darza ; modernizarea si extinderea primariei comunei Crevedia ;



- Elaborarea de studii de specialitate, PUZ cu regulament aferent aprobat cf. legii pentru autorizarea constructiilor situate in zonele de protectie ale monumentelor istorice semnalate in PUG si in zona centrala;
- Studii de fezabilitate si proiecte de specialitate pentru conservarea, restaurarea si punerea in valoare a monumentelor istorice (in special bisericile);
- Studiu pentru inventarierea cladirilor cu valoare arhitecturala si propuneri pentru includerea acestora pe lista DMI, dat fiind ritmul de inlocuire a cladirilor vechi ;
- Studii si cercetari arheologice in zona siturilor arheologice din satul Cocani pentru punerea in valoare a vestigiilor si marcarea locului ;
- Studii si proiecte pentru modernizarea intersectiilor dintre DN 1A cu strazile de clasa inferioara, cu prioritate in zona centrala a satului Crevedia, unde fronturile adiacente drumului national contin cele mai importante institutii si servicii de interes general ale comunei ;
- Planuri urbanistice zonale cu regulamente aferente avizate si aprobate conform legii pentru toate parcelele situate in fronturile adiacente DN 1A si pentru toate intersectiile propuse pentru modernizare.
- Plan de amenajare a teritoriului zonal (orasul Buftea, comuna Crevedia, comuna Butimanu, comuna Niculesti) care sa analizeze posibilitatea devierii traficului de tranzit de pe DN1A prin artere ocolitoare pentru protejarea zonelor centrale si a zonelor rezidentiale) in momentul in care ritmul de construire o va cere;
- Planuri Urbanistice Zonale si regulamente de urbanism aferente pentru toate zonele in care s-au instituit interdictii temporare de construire si/sau acolo unde administratia publica locala nu are suficiente elemente pentru a emite autorizare directa ;

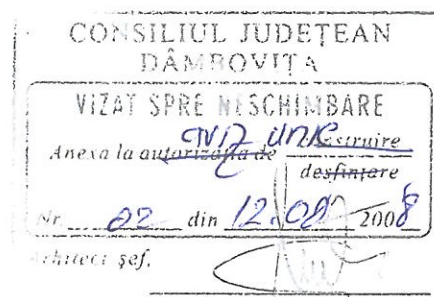
Verificat

ing. urb.Mihaela VLADESCU



Intocmit

urb. Alexandrina SOARE



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CONFORM ORDINUL MCC nr. 2314 /2004

Nr.crt. Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresa, datare
118 DB - I - s - b - 17000	Situl arheologic de la Cocani ; sat Cocani, Comuna Crevedia; »VII « (« Saivan ») la sud de sat, pe malul stang al raului Crevedia ;		
119 DB - I - M - B - 17000. 01	Asezare ; sat Cocani ; comuna Crevedia ; » VII « (« Saivan ») la sud de sat, pe malul stang al raului Crevedia ;		sec IX - XI Epoca medievala timpurie ;
120 DB - I - m - B 17000.02	Asezare ; sat Cocani ; Comuna Crevedia ; « VII « (« Saivan ») la sud de sat, pe malul stang al raului Crevedia ;		Epoca bronzului ;
773 DB - II - m - A - 17443	Biserica « Sf. Nicolae « Rebegesti ; sat Manastirea ;		1669
774 DB - II - m - B - 17444	Casa (parohiala) sat Cretulesti - Darza ;	Ulita Principala 1,	sec XIX
781 DB - II - m - B - 17451	Biserica « Dumunica Tuturor Sfintilor « ; sat Darza ; comuna Crevedia		1801
755 DB - II - m - B - 17425	sat Cocani, Biserica « Sf. Voievozi « ; sat Cocani, comuna Crevedia		1833 - 1834
1200 DB - IV - m - B - 17814	sat Darza - in fata scolii, 1814 - 1818		

CONSILIUL JUDEȚEAN
DĂMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

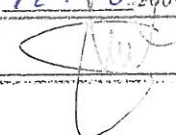
Anexa la auto-certificat de *aviz* *URIE*
desfășurare

Nr. *02* din *12.08* 2008

Arhitect șef.

PUG SI RLU COMUNA CREVEDIA – ACTUALIZARE
AVIZE SI ACORDURI DIN PARTEA ORGANISMELOR CENTRALE SI TERITORIALE INTERESATE

1. **AVIZ OCPI DAMBOVITA nr. 6936 / 28.05.2008** cu privire la limitele administrativ – teritoriale ale Comunei Crevedia (contine adresa si extrase din plansele 3A, 3B, 3C – “ Reglementari urbanistice”).
2. **ACORD DE PRINCIPIU nr. SC.388.2 / 20.03.2008** de la **COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI NATIONALE DIN ROMANIA S.A., Directia Regionala de Drumuri si Poduri Bucuresti, Serviciul Siguranta Circulatiei.**(contine adresa).
3. **AVIZ FAVORABIL nr. R.2 / 8 / 243 din 14.04.2008** de la **REGIONALA CFR BUCURESTI, CONSILIUL TEHNICO – ECONOMIC** (contine adresa).
- 4.a. **AVIZ INFORMATIV SNTGN TRANSGAZ S.A. MEDIAS , Departamentul exploatare gaze naturale Medias, Exploatarea Teritoriala Bucuresti nr. 3964 / 21.11.2007** (contine adresa si planşa suport pentru PUG cu traseul informativ al conductelor).
- 4.b. **AVIZ FAVORABIL nr. 7655 / 283 / 07.04.2008** de la **SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE “TRANSGAZ “ S.A. MEDIAS, Departamentul Exploatare** (contine adresa si extrase din plansele care au fost semnate si stampilate de avizator – plansele 3A, 3B, 3C)
5. **AVIZ CONPET S.A. nr. 6894 / 11.10.2007** (contine adresa si extras din planşa suport pentru PUG cu traseul conductei cu stampila institutiei)
6. **AVIZ PETROTRANS S.A. PLOIESTI nr. 6489 / 11.10.2007** (contine adresa si planul suport pentru PUG cu traseul conductei)

CONSILIUL JUDEȚEAN DĂMBOVIȚA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la autorizația de construire	
Nr.	02 din 12.08.2008
Arhitect șef,	

RECTIFICARE PUG si RLU

COMUNA CREVEDIA, JUDET DAMBOVITA



DENUMIRE CONTRACT : RECTIFICARE PUG si RLU comuna CREVEDIA

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CREVEDIA

PROIECTANT : S.C. URBANPRO S.R.L.

2014



CONTINUT

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Scopul rectificarii documentatiei PUG
- 1.4. Regimul juridic
- 1.5. Regimul tehnic
- 1.6. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

2. PROPUNERI DE RECTIFICARE

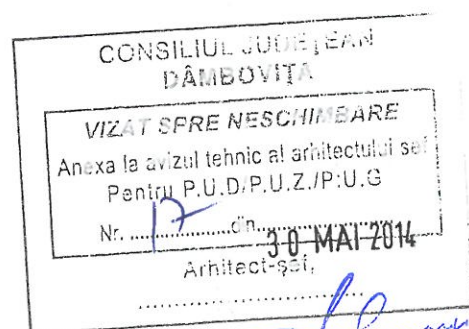
- 2.1. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.
- 2.2. Reglementari urbanistice
- 2.3. Obiective de utilitate publica

3. CONCLUZII

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

PIESE DESENATE RECTIFICATE

PLANSA 1.	INCADRAREA IN TERITORIU SI LOCALITATE	SC. 1 : 20000
PLANSA 3B	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE-SATELE CREVEDIA, DARZA	
PLANSA 4	REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE DE ETAPIZARE A DEZVOLTARII	
PLANSA 6B	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SATELE CREVEDIA, DARZA	



MEMORIU GENERALVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.D./P.U.Z./P.U.C.
Nr. 3-0-MAI-2014

Arhitect-sef

1. INTRODUCERE**1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

- Titlul lucrarii : "PLAN URBANISTIC GENERAL PENTRU SATELE COMUNEI CREVEDIA-
- RECTIFICARE "
- Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COMUNEI CREVEDIA, JUD. DAMBOVITA;
- Proiectant: URBANPRO SRL – TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA;
- Data elaborarii: Mai 2014;

1.2. Obiectul lucrarii

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si completata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General (PUG) are caracter director si de reglementare operationala; se actualizeaza la 5 - 10 ani (cu exceptia cazurilor, cand intervin elemente care justifica actualizarea documentatiei) si constituie **baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare ale localitatilor.**

Planul Urbanistic General al comunei Crevedia a fost intocmit in perioada 2007 – 2008 si a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Crevedia nr. 65 / 30.09.2008.

1.3. Scopul rectificarii documentatiei PUG

In urma solicitarii venite din partea primariei comuna Crevedia, se doreste rectificarea (corectarea) incadrarii juridice a terenului (proprietate privata a domnului Dinita Alexandru si Dinita Alexandrina), situat in intravilanul comunei Crevedia, sat Crevedia, T 85, P 654/1, , 654/2, 654/3 si 654/4.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 65/30.09.2008, terenul proprietate privata, in suprafata de 4,75 ha, categoria de folosinta " livada " a fost incadrat in UTR 8 : " Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie ".

1.4. Regimul juridic

Terenul pentru care se doreste rectificarea este teren proprietate privata conform actului de alipire nr. 491 / 02.04.2013.

Categoria de folosinta a terenului : livada.

Terenul in suprafata de 47 500 mp, T 85, P654/1, 654/2, 654/3 SI 654/4 are numarul cadastral 75890 si este inregistrat in cartea funciara pe teritoriului comunei Crevedia conform OCPI Dambovita.

1.5. Regimul tehnic

Suprafata de teren, proprietate privata, care se supune rectificarii are o suprafata de **47 500 mp**, categoria de folosinta "livada" si prezinta urmatoarele aspecte :

- Terenul (S= 47500 mp) a fost studiat in cadrul documentatiei de urbanism "PUZ : CARTIER LOCUINTE - LIVADA CU CAISI ", pentru care s-a obtinut :

- Aviz de oportunitate nr. 25/29.03.2013 emis de Consiliul Judetean D-ta ;
- Aviz tehnic al arhitectului sef nr. 40 / 31.05.2013 ;
- Aviz de principiu Consiliul Local Comuna Crevedia nr. 214/14.01.2014 ;

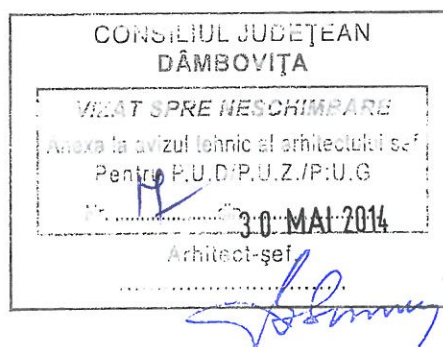
- Terenul a primit aviz favorabil din partea Consiliului Local al Comunei Crevedia nr. 215/14.01.2014 privind schimbarea destinatiei terenului, proprietate privata din " Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie " in " Zona locuinte si functiuni complementare P, P+1,P+2 ";
- Adresa (raspuns favorabil) nr. 1072/04.09.2013 din partea Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale ;
- Adeverinta nr. 7617/09.10.2013 emisa de Primaria Comunei Crevedia in vederea obtinerii avizului de mediu pentru documentatia PUZ ;

1.6. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin HCLCC conform PUG comuna Crevedia elaborat in anul 2008.

Schimbarea destinatiei terenului din " Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie " in " Zona locuinte si functiuni complementare P, P+1,P+2 nu aduce modificari in ceea ce priveste structura functionala existenta pentru fiecare sat component al comunei Crevedia.

Astfel, bilantul teritorial existent aprobat al satelor componente ale comunei Crevedia ramane neschimbat conform capitolului " **2.7.Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial** " din **Memoriu General aprobat conform HCL nr. 65/2008.**



2. PROPUNERI DE RECTIFICARE**2.1. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.**

Arhitect-sef,

In plansele nr. 3A, 3B, 3C din Planul Urbanistic General al comunei Crevedia(aprobat prin HCL nr.65/2008) au fost prezentate propunerile si reglementarile urbanistice pentru fiecare sat component al comunei, in functie de nevoile de dezvoltare, de particularitatile fiecaruia si de PUZ-rile aprobate anterior.

Rectificarile solicitate vizeaza planșa nr. 3B –« REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE – SATELE CREVEDIA, DARZA » intrucat parcela de teren, proprietate privata apartine comunui Crevedia, sat Crevedia.

Se prezinta in continuare, structura functionala aprobata prin PUG/2008 propusa pentru satul Crevedia si situatia propusa prin rectificare.

**BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE
IN INTRAVILANUL APROBAT prin HCL nr.85/2008 - SATELE CREVEDIA, DARZA**

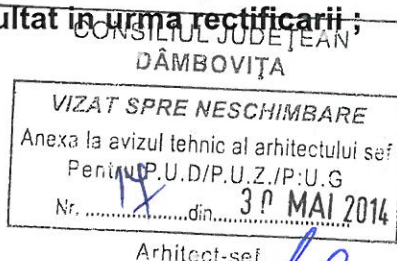
ZONE FUNCTIONALE	CREVEDIA		DARZA		TOTAL COMUNA	
	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan	Suprafata (ha)	Procente din total intravilan
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	30,41	2,69	5,13	0,43	65,83	1,67
<u>LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</u>	<u>131,17</u>	<u>11,58</u>	95,43	8,05	568,97	14,49
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE	68,67	6,06	93,17	7,86	242,42	6,17
ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P + 1 - 2	283,71	25,05	641,12	54,08	1417,52	36,10
ZONE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	53,18	4,70	-	-	121,02	3,08
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT, LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII	201,24	17,75	32,19	2,71	294,93	7,51
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINTE, TURISM, SPATII VERZI	80,35	7,10	102,33	8,63	348,05	8,86
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, TURISM IN SPATIU PLANTAT	-	-	-	-	27,03	0,69
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII	89,57	7,91	60,19	5,08	242,28	6,17
<u>SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT</u>	<u>26,42</u>	<u>2,33</u>	64,87	5,47	130,02	3,31
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT MENTINUTE	14,67	1,30	-	-	26,57	0,68
TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	27,39	2,42	26,25	2,21	88,01	2,24
ZONA UNITATI AGRICOLE	51,92	4,58	-	-	75,99	1,94
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	2,52	0,22	7,50	0,63	12,93	0,33
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,66	0,06	2,42	0,20	5,56	0,14
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	55,33	4,90	26,48	2,23	187,96	4,79
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	-	-	10,51	0,90	14,66	0,37
CURSURI, OGLINZI DE APA	15,34	1,35	18,07	1,52	57,34	1,46
TOTAL INTRAVILAN	1132,55	100	1185,66	100	3927,09	100

**BILANȚ TERITORIAL RECTIFICAT AL SUPRAFEȚELOR DE TEREN CUPRINSE
IN INTRAVILANUL APROBAT prin HCL nr.85/2008 - SATELE CREVEDIA, DARZA**

ZONE FUNCTIONALE RECTIFICATE	CREVEDIA		DARZA		TOTAL COMUNA	
	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan	Suprafața (ha)	Procente din total intravilan
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	30,41	2,69	5,13	0,43	65,83	1,67
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	135,92	12,00	95,43	8,05	568,97	14,49
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, LOCUIRE	68,67	6,06	93,17	7,86	242,42	6,17
ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – EXTINDERE P + 1 - 2	283,71	25,05	641,12	54,08	1417,52	36,10
ZONE LOCUINȚE COLECTIVE MICI SI MEDII	53,18	4,70	-	-	121,02	3,08
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT, LOCUINȚE COLECTIVE MICI SI MEDII	201,24	17,75	32,19	2,71	294,93	7,51
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : LOCUINȚE, TURISM, SPATII VERZI	80,35	7,10	102,33	8,63	348,05	8,86
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE : SERVICII, COMERT, TURISM IN SPATIU PLANTAT	-	-	-	-	27,03	0,69
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN DESTINATE LOCUIRII	89,57	7,91	60,19	5,08	242,28	6,17
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	21,67	1,91	64,87	5,47	130,02	3,31
UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT MENTINUTE	14,67	1,30	-	-	26,57	0,68
TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE	27,39	2,42	26,25	2,21	88,01	2,24
ZONA UNITATI AGRICOLE	51,92	4,58	-	-	75,99	1,94
CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	2,52	0,22	7,50	0,63	12,93	0,33
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	0,66	0,06	2,42	0,20	5,56	0,14
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA	55,33	4,90	26,48	2,23	187,96	4,79
CAI FERATE SI AMENAJARI AFERENTE	-	-	10,51	0,90	14,66	0,37
CURSURI, OGLINZI DE APA	15,34	1,35	18,07	1,52	57,34	1,46
TOTAL INTRAVILAN	1132,55	100	1185,66	100	3927,09	100

In urma modifcarilor propuse (rectificare) se constata o modificarea in ponderea a doua zone functionale astfel :

- **ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** inregistreaza o crestere cu 0,42%, respectiv de la 11,58%(aprobat) la 12% rezultat in urma rectificarii ;
- **ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT** inregistreaza o scadere cu 0,42%, respectiv de la 2,33 %(aprobat) la 1,91% rezultat in urma rectificarii ;



2.2. Reglementari urbanistice

In plansele nr.3 A, 3 B, 3C din Planul Urbanistic General al comunei Crevedia(aprobat prin HCL nr.65/2008) au fost prezentate au fost prezentate solutiile de organizare spatial – urbanistica pentru toate satele componente ale comunei Crevedia.

Rectificarile solicitate vizeaza plansa nr. 3B –« REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE – SATELE CREVEDIA, DARZA » intrucat parcela de teren, proprietate privata apartine comunui Crevedia, sat Crevedia.

Astfel se modifica functiunea alocata initial (pentru parcela de teren, proprietate privata in suprafata de 4,75 ha) din : « Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie » in « Zona locuinte si functiuni complementare (P,P+1, P+2) ».

In plansa nr. 3B « REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE – SATELE CREVEDIA, DARZA » pentru parcela de teren indicata se va rectifica culoarea verde a parcelei, in culoare galbena conform « **Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului urbanistic general (COMUNE - Volumul 2 -Regulament local de urbanism) aprobat prin Ord. MLPATnr. 13 N din 10.03.1999** ».

2.3. Obiective de utilitate publica

In plansele nr. 6A, 6B, 6C -"PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" din Planul Urbanistic General al comunei Crevedia(aprobat prin HCL nr.65/2008) au fost prezentate toate tipurile de proprietate in intravilanul propus: publica de interes national, judetean, local, proprietate privata de interes local, proprietate privata care apartine persoanelor fizice si juridice.

S-au facut propuneri privind circulatia terenurilor in functie de situatia juridica actuala si de modificarile intervenite in structura functionala, ca urmare a reglementarilor urbanistice stabilite plansele 3A, 3B,3C, astfel :

Terenuri proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public local si judetean:

- Terenurile riverane cursurilor de apa pentru executarea de lucrari hidrotehnice si plantatii cu rol stabilizator al

Versantilor (fasii inierbate cu latimea de 5,0 m);

- Terenurile rezervate pentru reabilitarea si modernizarea rezervoarelor si statiilor de pompare apa propuse in

PUG, terenurile rezervate pentru modernizarea si extinderea gospodariei de apa din satul Manastirea;

- Terenurile rezervate pentru extinderea frontului de captare apa potabila din satul Darza ;

- Terenurile necesare pentru modernizarea cailor de comunicatie rutiera pe traseele unor drumuri de exploatare,

dar si traseele cu caracter informativ ale altor strazi propuse ;

- Terenurile necesare realizarii parcurilor propuse in satele Crevedia, Darza, Samurcasi, Cocani ;

- Terenurile necesare construirii si amenajarii nuceelor centrale propuse care vor deservi zonele de locuinte

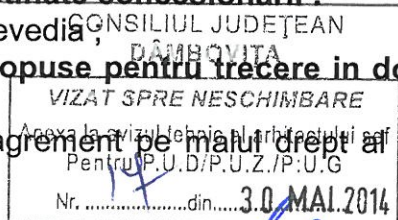
extinse prin PUG ;aceste terenuri sunt rezervate pentru construirea de echipamente de interes public ;

Terenuri aflate in domeniul privat de interes local destinate concesiionarii :

- Terenul ocupat de depozitul de combustibil din satul Crevedia ;

Terenuri aflate in domeniul privat de interes local propuse pentru trecere in domeniul public

- Terenul destinat amenajarii de spatii verzi cu rol de agrement pe malul drept al paraului Crevedia – cca 4,0 ha ;



Rectificarile solicitate vizeaza plansa nr. 6B « PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SATELE CREVEDIA, DARZA » intrucat parcela de teren, proprietate privata a fost trecuta in mod eronat ca apartinand domeniului privat de interes local. Conform actelor anexate (adrese, adeverinte, extras de carte funciara si planul de amplasament si delimitare al bunului imobil) se constata ca terenul in suprafata de **4,75 ha** este « Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice ».

Astfel in plansa nr. 6B « PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SATELE CREVEDIA, DARZA », pentru parcela de teren indicata se va rectifica culoarea « ocru hasurata (Terenuri proprietate privata de interes local propuse pentru a fi trecute in domeniu public local) » in culoarea « galben (Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice) » conform **Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului urbanistic general** (COMUNE - Volumul 2 -Regulament local de urbanism) aprobat prin Ord. MLPATnr. 13 N din 10.03.1999 “.

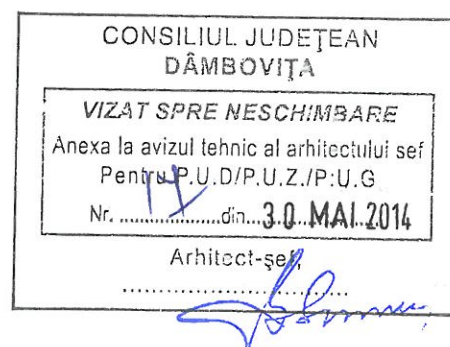
3. CONCLUZII

Schimbarea functiunii din **zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie in zona locuinte si functiuni complementare (P,P+1, P+2)** nu afecteaza conditiile impuse prin **Legea 24/2007 si OUG 114/2007** privind asigurarea minimului necesar de spatiu verde/cap de locuitor.

Suprafata de spatiu verde/locuitor asigurata prin PUG (aprobat prin HCL nr. 65/2008) era de 39,14 mp/locuitor, iar in urma rectificarii aceasta ar urma sa se restranga la 32,10 mp/locuitor. Aceasta a rezultat in urma impartirii suprafetei de spatii verzi propuse prin PUG la un numar de 6749 de locuitori(recensamant din 2002 ce a stat la baza realizarii documentatiei PUG aprobata prin HCL nr. 65/2008), fara a fi luate in calcul si suprafetele aferente cimitirelor sau a altor spatii verzi conform legii 24/2007.

Initierea rectificarii a avut la baza si faptul ca terenul respectiv nu este inclus in registrul cu evidenta spatiilor verzi intocmit conform prevederilor Legii 24/2007 si OUG 114/2007.

De asemenea , la data aparitiei Legii 24/2007 si OUG 114/2007 , conform PUG si RLU aflat la acea data in vigoare , destinatia parcelei era de zona teren agricol in intravilan.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Conform documentatiei PUG aprobata initial prin H.C.L. nr. 65/2008, terenul proprietate privata care face obiectul rectificarii era incadrat in UTR 8.

UTR NR. 8 – Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de aliniament si de protectie (SV) si cuprinde :

- Parcuri cu rol de agrement propuse in satele : Crevedia, Darza, Samurcasi, Cocani ;
- Plantatii de aliniament si de protectie in cuprinsul drumurilor clasificate, in special la DN1A, plantatii cu rol de protectie in zona liniilor ferate ;
- Zone in care se desfasoara activitati de sport : baze si terenuri de sport, sali de sport in satele Crevedia, Darza, Cocani, Samurcasi ;
- Plantatii cu rol de protectie si ambiental de-alungul cursurilor si oglinzilor de apa, a canalelor de derivatie, a canalelor hidrotehnice ;
- Toate spatiile verzi cu functii utilitare: in incintele unitatilor industriale si agricole, al institutiilor publice, al cimitirelor etc.

In aceste zone, autorizarea construirii se face dupa intocmirea PUZ cu regulament avizat si aprobat conform legii si/sau Studiu de fezabilitate.

Se propune modificarea incadrarii terenului din UTR nr. 8 in UTR nr.3.

UTR NR. 3 - Zona de locuinte si functiuni complementare P, P + 1, P + 2 (L,TA), care cuprinde :

- Zona de locuinte si functiuni complementare existenta (vetrele traditionale ale satelor) in care, cu anumite exceptii **autorizarea se face direct** (fara elaborarea altor documentatii de urbanism ulterioare PUG) ;
- Terenurile agricole neconstruite din intravilan in stransa legatura cu zona existenta de locuit – prelungiri ale parcelelor existente, loturi neconstruite in vatra satului etc ;

Concluzie : pentru parcela de teren, proprietate privata persoana fizica care este afectata de rectificariile propuse, se vor respecta conditiile impuse prin Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 65/2008, UTR nr. 3- **Zona de locuinte si functiuni complementare P, P + 1, P + 2 (L, TA).**

Intocmit
urb. Alexandrina SOARE

