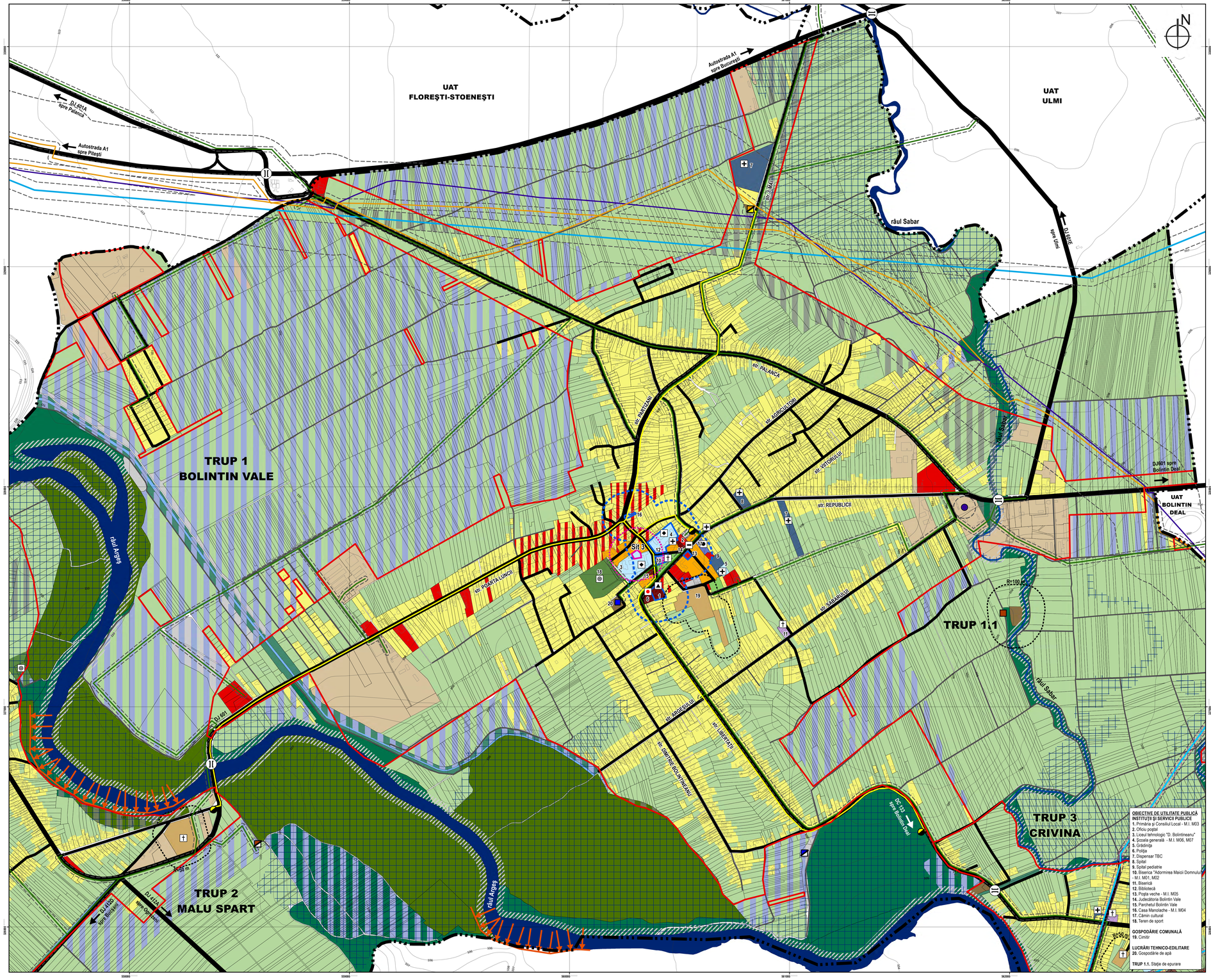

BILANŢ TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT
ORAŞ BOLINTIN-VALE

ZONE FUNCŢIONALE	REŞEDINŢA	LOCALITĂŢI COMPONENTE			DELUPUI LOCALITĂŢI	TOTAL	PROCENT din total (%)
	BOLINTIN-VALE	MALU SPART	CRIVINA	BUSENI		SUPRAFEŢE (mp)	
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	205.7220	79.6903	27.2191	16.1946	0.0000	328.8310	29.75%
LOCUIRE COLECTIVĂ	3.6529	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.6529	0.33%
UNITĂŢI AGRO-ZOOTEHNICE, FERME VEGETALE, UNITĂŢI MIXTE (SUBUNITĂŢI), MICI INTREPRINDERI ŞI DEPOZITE	48.4113	10.2116	0.0000	0.3000	0.0000	58.9629	5.37%
INDUSTRIA	0.4731	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4731	0.04%
SĂNĂTATE	4.0677	0.1522	0.0552	0.0000	0.0000	4.2751	0.39%
INVĂŢĂMÂNT	2.5922	0.4843	0.0615	0.0000	0.0000	3.7379	0.34%
COMERŢ ŞI SERVICII PUBLICE	6.4217	0.4128	0.0000	0.3000	5.1190	11.9900	1.09%
ZONE CU FUNCŢIUNI MIXTE	11.5155	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	11.5155	1.04%
CULTE	0.4394	0.1533	0.1627	0.0000	0.0000	0.7554	0.07%
CULTURĂ	0.2102	0.1812	0.0000	0.3000	0.0000	0.3914	0.04%
ADMINISTRAŢIE	1.7847	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.7847	0.16%
CAI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ	45.4089	23.1403	13.7257	4.2689	0.2625	86.8052	7.86%
SPAŢII PLANTATE PUBLICE	0.6813	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.6813	0.06%
SPORT ŞI AGREMENT	2.1143	1.0408	0.0000	0.3000	0.0000	3.1551	0.29%
TERENURI LIBERE DESTINATE CULTURILOR AGRICOLE, AFLATE ÎN INTRAVILAN	264.6667	151.1054	99.3625	30.5154	1.9504	571.1004	51.64%
SPAŢII VERZI ŞI MOBILIER, INFRASTRUCTURI DE TEHNICĂ	3.2169	0.0000	0.5759	0.0000	0.0000	3.7928	0.34%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	0.3608	0.0000	0.9447	0.0000	0.0000	1.3055	0.12%
CIMITIRE	2.1475	1.0046	0.3073	0.2375	0.0000	4.7062	0.43%
BĂLŢI ŞI ZONE MLAŞTINOASE	2.4682	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.4682	0.23%
ALTE NATURALE	0.5339	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5339	0.05%
CANALE	0.4119	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.4119	0.04%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**657.8354**	**308.8187**	**150.7574**	**51.2089**	**7.2778**	**1105.2409**	**100.00%**

BILANŢ TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN ORAŞ BOLINTIN-VALE - SITUAŢIA EXISTENTĂ

ORAŞ BOLINTIN-VALE			
NR. CRT.	DESTINAŢIE	SUPRAFAŢA (ha)	%
1	TRUP PRINCIPAL, LOCALITATEA ORAŞ BOLINTIN-VALE	657.8354	54.37%
T 1.1	Staţie de epurare	0.4356	0.04%
2	TRUP PRINCIPAL, LOCALITATEA MALU SPART	308.8187	27.51%
3	TRUP PRINCIPAL, LOCALITATEA CRIVINA	150.7574	11.63%
4	TRUP PRINCIPAL, LOCALITATEA BUSENI	51.2089	4.54%
T 4.1	Cimitir şi terenuri aferente	0.2375	0.02%
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN AL ORAŞULUI BOLINTIN VALE		1105.2409	100.00%

DISFUNCŢIONALITĂŢI ORAŞ BOLINTIN VALE
ORAŞ BOLINTIN VALE, SAT MALU SPART, SAT CRIVINA, SAT SUSENI ŞI TRUPURI IZOLATE

DOMENII	DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
CIRCULAŢIE	Sistemul rutier fiserat degradat pe multe drumuri locale. Trecerile importante, oraşului, vehicule grele, care generează poluare şi accidentează degradarea suprafeţelor carosabile în zona centrală a oraşului. Legături rutiere proaste şi complicate între localităţile componente/învecinate, din cauza curburilor de rază şi a podurilor insuficiente, lipsa legăturii dintre DJ 603 şi Dj Găiseni, legătură defectuoasă între Comuna Bolintin-Vale, oraşul Izvorul şi localităţi componente. Drumuri de pământ/balast parcurse neciorită care devin impracticabile pe timp ploios; Intersecţii slab ne ou o geometrie dară, prezintă probleme de siguranţă circulaţie şi necesită reamenajare; Semnalizarea rutieră învechită, marcaje la sol şters, indicatoare inexistente, rugină, lizibile.	Amenajarea/modernizarea căilor de circulaţie: asfaltări, pietruiri, amenajări intersecţii, lucrări de artă etc., studii de specialitate şi lucrări de execuţie; Înlocuirea/dotarea semnalizării rutiere.
FOND CONSTRUIT ŞI UTILIZAREA TERENURILOR	Dezvoltarea necontrolată a zonelor de locuit a determinat ocuparea rumăriului de locuinţe necorporate la reţelele edilitare existente. Stare echipare edilitară a teritoriului.	Asigurarea echipării corespunzătoare a teritoriului neţinând în sistem centralizat sau, în cazul zonelor industriale, în sistem local temporar; Instituirea de interdicţii temporare sau condiţionări ale construirii în zonele de risc.
SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Absenţa unor zone de recreere amenajate corespunzător; Insuficienta/sporadică întreţinere a spaţiilor verzi; Insuficienta spaţiilor plantate cu rol de protecţia faţă de infrastructura tehnico-edilitară şi faţă de activităţile industriale.	Amenajarea unui sistem urban de spaţii verzi şi de agrement; Realizarea plantaţiilor de protecţie în lungul circulaţiilor carosabile şi în zonele cu activităţi poluante.
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea neciorită pe pricina unei gestionări necorespunzătoare a deşeurilor; Descărcarea necontrolată a apelor uzate menajere;	Gestionarea adecvată a deşeurilor conform cerinţelor Sistemului de management integrat al deşeurilor în judeţul Giurgiu; Extinderea/reabilitarea sistemului de canalizare a apelor uzate menajere şi pluviale şi a staţiei de epurare.
ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECŢIE	Insuficienta cunoaştere şi protejare a zonelor cu patrimoniu construit şi arheologic sau a celor cu valoare peisagistică; Nerespectarea zonelor de protecţia ale corsdoior.	Instituirea de interdicţii temporare sau definitive de construire în zonele cu patrimoniu construit şi arheologic sau în zonele cu valoare peisagistică.

PUNCTE DE INTERES ARHEOLOGIC
AŞEZĂRI INCLUSE ÎN L.M.I. 2015

SIT 1 GR-I-s-B-14800, Situl arheologic de la Malu Spart, punct "Canton" în amonte, pe valea Argeşului, sat MALU SPART, oraş BOLINTIN VALE
Cod RAN : 101225.01

SIT 2 GR-I-s-B-14801, Situl arheologic de la Malu Spart, punct "Suseni", pe terasa înaltă a Argeşului, sat MALU SPART, oraş BOLINTIN VALE
Cod RAN : 101225.02

PUNCTE DE INTERES ARHEOLOGIC
AŞEZĂRI NEINCLUSE ÎN L.M.I.

SIT 3 Situl arheologic "Pivniţele comunităţii Băbeniilor".

IMOBILE INCLUSE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015

Localitatea BOLINTIN VALE

M01 GR-II-m-B-14935, Biserica „Adormirea Maicii Domnului", oraş BOLINTIN-VALE, str. Republicii f.n., piaţa centrală, [datare] 1832

M02 GR-II-m-A-15111, Bustul lui Dimitrie Bolintineanu, oraş BOLINTIN-VALE, str. Republicii, în curtea bisericii, [datare] mij. sec. XX

M03 GR-II-m-B-14930, Pretura, azi Primăria, oraş BOLINTIN-VALE, str. Libertăţii 1, piaţa centrală, [datare] sf. sec. XIX

M04 GR-II-m-B-14933, Casa Manolache, oraş BOLINTIN-VALE, str. Partizani 2, [datare] 1910-1920

M05 GR-II-m-B-14932, Poşta veche, oraş BOLINTIN-VALE, str. Republicii 2M, piaţa centrală, [datare] sf. sec. XIX

M06 GR-II-m-B-14929, Primăria veche, azi Clubul elevilor, oraş BOLINTIN-VALE, str. Republicii 3, piaţa centrală, [datare] sf. sec. XIX

M07 GR-II-m-B-14931, Şcoala veche, oraş BOLINTIN-VALE, Str. Republicii 3, piaţa centrală, [datare] 1899

Localitatea MALU SPART

M08 GR-II-m-B-15031, Biserica „Adormirea Maicii Domnului", „Sf. Martiri Brâncoveni", sat aparţinător MALU SPART, oraş BOLINTIN-VALE, [adresa] 244 C, [datare] 1841 - 1843

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE

1. Primăria şi Consiliul Local - M.I. M03
2. Oficiu poştal
3. Liceul tehnologic "D. Bolintineanu"
4. Şcoala generală - M.I. M06, M07
5. Grădiniţă
6. Poliţia
7. Dispensar TBC
8. Spital
9. Spital pediatrie
10. Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - M.I. M01, M02
11. Bisericâ
12. Bibliotecă
13. Poşta veche - M.I. M05
14. Judecătoria Bolintin Vale
15. Parchetul Bolintin Vale
16. Casa Manolache - M.I. M04
17. Cămin cultural
18. Teren de sport

GOSPODĂRIE COMUNALĂ

19. Cimitir

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

20. Gospodărie de apă

TRUP 1.1. Staţie de epurare

PLANŞA 2.1.
SITUAŢIA EXISTENTĂ
ŞI DISFUNCŢIONALITĂŢI (1)
sc: 1:5.000

Legendă

LIMITE
- Limita teritoriului administrativ
- Limita teritoriului intravilan comunicat de Primăria Orașului Bolintin Vale (2015)

LIMITELE ARIILOR NATURALE PROTEJATE
- Limita siturii de importanţă comunitară ROSCI 0138 Pădurea Bolintin

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

ZONĂ PENTRU LOCUIRE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
- Locuire individuală
- Locuire colectivă

ZONĂ INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
- Sănătate
- Învăţământ
- Zonă cu funcţiuni mixte
- Comerţ şi servicii publice
- Culte
- Cultură
- Administraţie

ZONĂ UNITĂŢI AGROINDUSTRIALE ŞI DEPOZITARE
- Unităţi agroindustriale şi depozitare

ZONĂ SPAŢII PLANTATE, SPORT ŞI AGREMENT
- Spaţii plantate publice
- Sport şi agrement
- Terenuri libere destinate culturilor agricole, aflate în intravilan sau extravilan
- Spaţii verzi aferente infrastructurilor tehnice

ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ŞI ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE
- Gospodărie comunală şi echipare
- Gospodărie comunală - cimitire
- Echipamente tehnice majore

ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
- Bălţi şi zone mlăştinoase
- Terenuri aflate permanent sub ape

ZONĂ TERENURI ÎN EXTRAVILAN
- Fond forestier: Pădure
- Fond forestier: Zăvoaie (păduri de luncă)

CIRCULAŢII CAROSABILE
- Circulaţii principale
- Circulaţii secundare
- Poduri existente

INSTITUŢII ŞI SERVICII PUBLICE (semne convenţionale)
- Administraţie publică
- Culte
- Cultură
- Învăţământ
- Poliţia
- Sănătate
- Oficiu poştal
- Sport
- Parcare

ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
- Gospodărie de apă existentă/propusă
- Staţie de epurare existentă/propusă
- SRMP - Staţie de reglare-măsurare-predare gaze naturale
- SRS - Staţie de reglare de sector gaze naturale

MONUMENTE ISTORICE/ PUNCTE DE INTERES ARHEOLOGIC
- Monumente istorice incluse în L.M.I. 2015
- Zona de protecţie a monumentelor istorice incluse în L.M.I. 2015
- Situri arheologice incluse în L.M.I.
- Zona de protecţie a siturilor arheologice incluse în L.M.I.
- Situri arheologice neincluse în L.M.I.
- Zona de protecţie a siturilor arheologice neincluse în L.M.I.

TERENURI PROPUSE PENTRU INCLUDERE/EXCLUDERE DIN INTRAVILAN
- Terenuri propuse pentru includere în intravilan
- Terenuri propuse pentru excludere din intravilan
- Terenuri libere/neproductive

ZONE CU RISCURI NATURALE ŞI ANTROPICE
- Zonă de protecţie în lungul cursurilor de apă cf. Legii 107/2006 (potenţial de producere a inundaţiilor ca urmare a precipitaţiilor abundente, prăbuşiri de maluri, eroziuni de mal etc.)
- Zonă cu risc mare de inundabilitate cf. Admin. Naţionale Apele Române (debite maxime o dată la 100 de ani)
- Interdicţie de construire
- Zonă de protecţie sanitară cu regim sever aferentă aducţiunilor de apă (apeductelor)/canalelor de alimentare cu apă a Mun. Bucureşti (2 x 10 m măsurat de la generatoarele exterioare ale aducţiunilor cf. HG 930/2005)
- Eroziuni de mal
- Limita zonei/distanţei de protecţie/ siguranţă a reţelelor şi echipamentelor tehnico-edilitare
- Limita zonei de protecţie sanitară
- L.E.A. 20kV / 400kV
- Reţeaa de repartiţie gaz natural medie presiune
  Distanţă de siguranţă 2 x 2 m
- Conductă transport gaze naturale de presiune înaltă - OMV Petrom
  Distanţă de siguranţă 2 x 20 m
  Zonă de siguranţă 2 x 200 m
- Conducte de ţiţei - OMV Petrom
  Distanţă de siguranţă 2 x 5 m
- Sondă abandonată SC OMV Petrom SA
  Distanţă de siguranţă R=50 m de la gura forajului
- Aducţiuni de apă (apeducte)/canale de alimentare cu apă a Mun. Bucureşti
  Canal dacic Argeş-Arges
  Canal bechtru Argeş-Rosu, Aducţiuni Crivina-Dragomireşti;
  Aducţiune apă bruti Crivina-Arcuda)
  Zonă de protecţie sanitară cu regim sever (2 x 10 m), măsurat de la generatoarele exterioare ale aducţiunilor, cf. HG 930/2005
- Baraj
- Canala existente
- Dig

0 0.075 0.15 0.3 0.45 0.6 Km

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAŞULUI BOLINTIN VALE, JUD. GIURGIU	QUATTRO DESIGN ARHITECTURĂ ŞI URBANISM BUCUREŞTI
FAZA IV. PROPUNERI PRELIMINARE DE DEZVOLTARE - FORMA CONSOLIDATĂ	
PLANŞA 2.1. SITUAŢIA EXISTENTĂ ŞI DISFUNCŢIONALITĂŢI (1)	
BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAŞULUI BOLINTIN VALE	
PROIECTANT GENERAL: SC QUATTRO DESIGN SRL	
CONTRACT NR. 6300 (C215) 21.07.2015	
ŞEF DE PROIECT: arh. Andrei JELESCU	
ÎNTOCMIT: arh. Andrei JELESCU	
arh. Toader POPESCU	
urb. Monica PĂTRĂŞCOIU	