

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire**” solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 15.531/16.12.2022;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 15530/16.12.2022,

Raportul informării și consultării publicului nr. 10180/26.10.2022;

Avizul Comisiei pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și arhitectură și al Comisiei juridice și pentru apărarea ordinii publice;

Văzând prevederile art. 25, alin. 1, art. 27¹, lit. c), art. 56, 56¹, 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. nr. 53/21.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în Orașul Bolintin-Vale;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. c) și al art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire**” situat în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, județul Giurgiu, nr. cad. 35560, CF 35560, solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L, conform proiect nr. 10/2022, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art.2. Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 10180/26.10.2022 întocmit în conformitate cu prevederile art. 11 din Anexa nr. 1 la Ordinul M.D.R.A.T nr. 2701/2020.

Art.3. Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 2 ani de la data adoptării acesteia în Consiliul Local al Orașului Bolintin-Vale.

Art.4. Compartimentul urbanism și disciplina în construcții din cadrul Primăriei Bolintin-Vale va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zamfir Leontin



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Rodica Bran

Bolintin-Vale.....
Nr.....

22.12.2022

113

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 10180 din 26.10.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind: Plan Urbanistic de Detaliu pentru **Construire Platforme depozitare produse finite, împrejmuire.**

- **Beneficiar:** - S.C. SYMMETRICA S.R.L.
- **Proiectant:** - S.C. ECA DESIGN S.R.L.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele etape:

- a fost întocmit anunțul de consultare a planului urbanistic de detaliu înregistrat sub nr. 10180 din 19.08.2022.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 10180 din data de 19.08.2022.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost aduse obiecțiuni și nu au fost făcute observații cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conținutul documentației prezentate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ al orașului Bolintin-Vale, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin-Vale nr. 53/21.10.2011.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

JUDEȚUL GIURGIU

ORAȘ BOLINTIN-VALE

PRIMAR

NR.

15531/ 16.12.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire” solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L.

Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și disciplina în construcții prin care se înaintează spre aprobare documentatia de urbanism privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire” solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L.

Documentația fiind completă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și ale Ordinului ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței 2701/2010, supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire” solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L.

PRIMAR

Trăistaru Daniel



JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 10180 din 26.10.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind: Plan Urbanistic de Detaliu pentru **Construire Platforme depozitare produse finite, împrejmuire.**

- **Beneficiar:** - S.C. SYMMETRICA S.R.L.
- **Proiectant:** - S.C. ECA DESIGN S.R.L.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele etape:

- a fost întocmit anunțul de consultare a planului urbanistic de detaliu înregistrat sub nr. 10180 din 19.08.2022.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 10180 din data de 19.08.2022.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost aduse obiecțiuni și nu au fost făcute observații cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conținutul documentației prezentate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ al orașului Bolintin-Vale, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin-Vale nr. 53/21.10.2011.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Serviciul Arhitect Șef
Compartimentul Urbanism

Nr. 10180 din 26.10.2022

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 10180 din 19.08.2022 a S.C. Symmetrica S.R.L. prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 10/2022, elaborat de S.C. ECA DESIGN S.R.L. pentru *Construire Platforme depozitare produse finite, împrejmuire*, s-a început procedura de informare și consultare a publicului, conform Ordinului nr. 2701/2010 în următoarele etape:

- a fost întocmit anunțul de consultare a planului urbanistic de detaliu înregistrat sub nr. 10180 din data de 19.08.2022.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 10180 din data de 19.08.2022.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost aduse obiecțiuni și nu au fost făcute observații cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conținutul documentației prezentate, drept pentru care am procedat la întocmirea raportului de specialitate.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 10180 din 19.08.2022

**ANUNȚ CONSULTARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE Platforme
depozitare produse finite, Împrejmuire.**

ADRESA: Oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 35560
BENEFICIAR: Symmetrica S.R.L.
PROIECTANT: S.C. ECA DESIGN S.R.L.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL
PRIMĂRIEI ORAȘ BOLINTIN-VALE, STR. LIBERTĂȚII, NR. 1 –
BIROUL URBANISM ÎN PERIOADA 19.08.2022 – 05.09.2022, ÎNTRE
ORELE 08:00 – 12:00**

Observațiile pot fi transmise în scris, în format electronic prin e-mail la adresa contact@bolintin-vale.ro, prin poștă la adresa: str. Libertății, nr. 1, oraș Bolintin-Vale sau depuse la registratura Primăriei oraș Bolintin-Vale.

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 10180 din 19.08.2022

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 19.08.2022

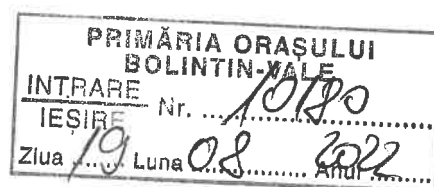
Între subsemnații:

1. Bodîrlău Octavian – Inspector
2. Gheorghe Zoica – Consilier

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul construire “Platforme depozitare produse finite, Împrejmuire”, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 35560, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,
Bodîrlău Octavian

Consilier,
Gheorghe Zoica



DOMNULE PRIMAR,

S.C. Symetrica S.R.L. cu sediul social în județul Suceava, comuna Verești, satul Verești, nr.27, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul, vă înaintez alăturat P.U.D. pentru **CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, ÎMPREJMUIRE** tarla 31/2, parcelele 24,25,27,28,28/2,30,32,33,36 teren având numar cadastral 35560, str.Palanca., în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin Vale.

DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI BOLINTIN VALE

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 10120 din 19.08.2022

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 19.08.2022

Între subsemnații:

1. Bodîrlău Octavian – Inspector
2. Gheorghe Zoica – Consilier

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul construire “Platforme depozitare produse finite, Împrejmuire”, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 35560, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,
Bodîrlău Octavian

Consilier,
Gheorghe Zoica

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00004588

Sed. soc.: București, B-dul
Dacia, nr. 140, sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Giurgiu Strada Vlad Tepes Cod
poștal 080093 Județ Giurgiu Sector 8

Sucursală: Bucuresti

Nr. ord. R.C.: j40/9540
/04.08.2011

CIF: 28960721

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: str republicii nr1 Cod
poștal: 85100

Județ: GIURGIU

IBAN:

Bancă:

Nr. factură
MAN00003066
Data 13-04-2022

ID 001058771820420222849 Număr prezentare 2849 Dată prezentare 13-04-2022 15:54	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA					
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR TUDOR ARGHEZI 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX					
Semnătura salariatului Stampila	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	1 298,00	2 10,00	3 0,00	4 = 3 * 19 % 0,00
	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		308,00 lei		

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sucursală: Bucuresti

Seria CNPRWGR04 Număr 00004588

Nr. ord. R.C.: j40/9540/04.08.2011

CIF: 28960721

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: str republicii nr1 Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

CHITANȚĂ Data 13-04-2022

Am primit de la NICULESCU SOFIAN Loc. Giurgiu Strada Vlad Tepes Bl. muv6 Et. 5 Ap. 19 Județ Giurgiu
Sector 8
suma de 308,00 lei (treisuteopt lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00003066 din
13-04-2022.

(- plan urbanistic de detaliu nr10/2022-sc symmetrica srl-)

Semnătura salariatului

Stampila

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind
furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale
După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter
personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului
(UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter
personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.
Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 13-04-2022 15:54:49





MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU

Giurgiu, STR. BUCURESTI, BL. 114, SC. A; Tel.0246/214176; Fax.0246/217251; e-mail:secretariat@dspgiurgiu.ro;

NOTIFICARE

Nr. 77 / data eliberarii: 17/03/2022

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 251/16.03.2012 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU sub nr. 161 din 14/03/2022, emite

notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,

Pentru obiectivul:

CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, IMPREJMUIRE

Situat in: judetul GIURGIU, localitate ORAS BOLINTIN VALE, strada PALANCA, nr. FN, bloc -, scara -, etaj -, apartament -

Solicitata de: SC SYMMETRICA SRL

Adresa: SAT VERESTI, COMUNA VERESTI, STR. GARII, NR. 27, JUDETUL SUCEAVA

CNP: -

Nr. Registru Comertului: J33/1900/1994

Cod fiscal: 6552535

Avand profilul de activitate: DEPOZITARE PRODUSE FINITE

Referat nr.: 74 / 16/03/2022

Intocmit de: ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA - BUGA VICENTIU

Cu clauzele: RESPECTAREA PREVEDERILOR ORD MS NR. 119/2014.



Intocmit document,
CONSILIER SUPERIOR
LOLOIU PETRENELA

Intocmit referat,
ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA
BUGA VICENTIU



Către,
S.C. SYMMETRICA S.R.L.
Sat Verești, comuna Verești nr. 27, județul Suceava

Primăria orașului Bolintin Vale
Bolintin Vale, județul Giurgiu

Subscrisa, OMV Petrom S.A. ("OMV Petrom"), având sediul în București, str. Coralilor, nr. 22, "Petrom City", sector 1, cod poștal 013329, prin Divizia Explorare și Producție, Zona de Producție Valahia, cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.160, județul Argeș, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Zona de Producție Valahia cu nr. 1327/28.02.2022, pentru realizarea lucrării "**Obținere avize și Autorizație de construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire**", în Bolintin Vale, str. Palanca, pe terenul cu numărul cadastral 35560, conform Certificatului de Urbanism nr. 31/03.02.2022, emis de Primăria orașului Bolintin Vale, județul Giurgiu, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

OMV PETROM S.A.

Societate administrată în sistem dualist

OMV PETROM S.A.
Coralilor 22,
sector 1,
cod poștal 013329
București,
România
Petrom City

AVIZ FAVORABIL – CONDIȚIONAT

Cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

A. Condiții tehnice

1. Respectarea amplasamentelor aparținând OMV Petrom figurate pe Planul de situație Sc. 1:2.000 anexat;

Atribut fiscal R,
C.U.I. 159 0082,
RC
J40/8302/1997

2. OMV Petrom are în derulare un proiect de rerutare al conductelor: Conductă țitei Parc 2 Domnești (Grădinari) – Parc 1 Stoenesti, Conductă gaze S.C. 1 Stoenesti – S.R.M.P. Grădinari și Conductă gaze Parc 1 Dărăști (Dumitrana) – Parc 1 Stoenesti, pe culoarul evidențiat cu „verde” pe planul mai sus menționat, **proiect condiționat de realizarea proiectului "Centura ocolitoare a orașului Bolintin-Vale, județ Giurgiu", beneficiar Primăria orașului Bolintin-Vale, județul Giurgiu;**

Capital social
vărsat
și plătit:
5.664.410.833,50
lei

3. Lucrările de deviere a conductelor existente pe traseul amplasamentului propus vor fi efectuate de către OMV Petrom în baza unui proiect realizat de către Primăria Bolintin Vale, cu asigurarea terenul necesar noului amplasament al conductelor de către Primăria orașului Bolintin – Vale;

www.petrom.com

tel: +40 21 40
60737

4. Conform art. 13 din ordinul 47/1203/509/21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale: "În timpul și după realizarea construcției, persoanele fizice și juridice au obligația de a permite accesul necondiționat al operatorilor din sectorul de petrol și gaze naturale în scopul efectuării activităților de verificare, întreținere și reparare a infrastructurii de transport țitei, gazolină, etan, condensat și produse petroliere, precum și de producție, înmagazinare, transport sau distribuție a gazelor naturale existente în perimetrul construcției, precum și pentru alte activități în caz de necesitate".

B. Condiții generale

1. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aparținând OMV Petrom S.A., veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de petrol și gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate;



OMV Petrom

Energia pentru o viață mai bună.

2. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea;
3. Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii.

Director Zona de Producție Valahia,
Tiberiu Alexandru AMZĂR

Digitally signed by
Tiberiu-Alexandru Amzar
Date: 2022.03.23 07:35:30

Comisia de avizare:
Președinte
Director Operațiuni, Laurențiu DAVID

Digitally signed by
Laurentiu David
Date: 2022.03.22 21:31:04

Membru:

Constantin UNGUREANU

Digitally signed by
Constantin Ungureanu
Date: 2022.03.22 17:49:43

Daniel PĂTRĂNOIU

Digitally signed by
Daniel Patranoiu
Date: 2022.03.22 09:34:29

Dănuț CONSTANTINESCU

Digitally signed by
Danut Constantinescu
Date: 2022.03.22 12:59:22

Gigi STOICESCU

Digitally signed by
Gigi Stoicescu
Date: 2022.03.22 10:53:44
Mircea Mihail ȘTEFĂNESCU

Nicolae TUDOR

Digitally signed by
Nicolae Tudor
Date: 2022.03.22 11:55:43

Cecilia PĂTRĂNOIU

Digitally signed by
Cecilia Patranoiu
Date: 2022.03.22 09:36:27
Radu VIȘAN

Digitally signed by
Mircea-Mihail Stefanescu
Date: 2022.03.22 15:49:21

Secretar: Liliana TUDOR

Digitally signed by
Radu Visan
Date: 2022.03.22 09:17:47

Digitally signed by
Liliana Tudor
Date: 2022.03.22 09:16:00

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, ÎMPREJMUIRE

1.1.2. Beneficiar: S.C. SYMMETRICA S.R.L.

1.1.3. Proiectant: S.C. ECA DESIGN S.R.L.

1.1.4. Data elaborării: Februarie 2022

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul constituie cadrul legislativ reglementar pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, în baza cărora se poate autoriza construirea.

Solicitarea prin certificatul de urbanism pentru întocmirea și elaborarea unei documentații de urbanism la nivelul plan urbanistic de detaliu în vederea stabilirii condițiilor de autorizare este reglementată în P.U.G. Bolintin Vale și R.L.U. aferent aprobat la cap.4.5. art.1(1) și (2) din R.L.U.

Prin tema lansată de beneficiar, având în vedere tema de proiectare, în P.U.D. se vor ilustra și detalia în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții pe amplasamentul studiat, reglementările obligatorii prevăzute în P.U.G. Bolintin Vale și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. nr. 110/31.10.2017, respectiv se va detalia modul specific de construire - retrageri față de aliniment, retrageri față de limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor.

Prin acest proiect pe terenul studiat, **S.C. Symetrica S.R.L.** dorește să își extindă spațiul de depozitare a produselor finite ca urmare a măririi capacității de producere de borduri și pavele prefabricate, activitate pe care o desfășoară adiacent terenului.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Având în vedere că orașul Bolintin-Vale și localitățile sale aparținătoare (Malu Spart, Crivina și Suseni) au un specific preponderent agricol, Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității, mizează pe dezvoltarea economică locală prin stimularea activităților industriale și de depozitare.

Datorită proximității față de autostrada A1 București-Pitești, orașul Bolintin-Vale prezintă avantaje în ceea ce privește dezvoltarea parcurilor de activități, unităților industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente precum și unități agrozootehnice, fapt pentru care, pentru aceste tipuri de activități s-au alocat suprafețe importante de teren în cadrul intravilanului propus prin P.U.G.

Aceste tipuri de activități sunt atrase și prin intenția orașului Bolintin Vale de realizare a unei centuri de ocolire a orașului Bolintin-Vale care va oferi un acces mult mai facil către autostradă dar și către restul localităților importante din județul Giurgiu cât și prin propunerea de modernizare și lărgire a drumurilor de exploatare agricolă existente în zonele noi de intravilan.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a teritoriului administrativ al orașului Bolintin Vale, într-o zonă care cuprinde un trup (la nord și nord- vest) introdus în intravilanul localității, destinat conform P.U.G. Bolintin Vale pentru Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

În zona de nord, în proximitatea accesului spre Autostrada A1, își desfășoară activitatea deja câțiva agenți economici de mari dimensiuni, producători de materiale de construcții, cei mai importanți dintre aceștia fiind S.C. Semmelrock Stein + Design S.R.L., **S.C. Symetrica S.R.L.** și S.C. Corsaru Roșu S.R.L.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. Bolintin Vale reactualizat;
- Date informative din certificatul de urbanism emis de Primaria orașului Bolintin Vale.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este arabil intravilan, într-o zonă care cuprinde un trup (la nord și nord- vest) introdus în intravilanul localității, destinat conform P.U.G. Bolintin Vale pentru Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente, zonă ce va fi marcată conform propunerilor în programul de dezvoltare a localității de stimularea acestor activități precum și de extinderea și ameliorarea infrastructurii.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord a localității, tarla 31/2, parcelele 24,25,27,28,28/2,30,32,33,36 teren având număr cadastral 35560, str.Palanca.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a **S.C. Symetrica S.R.L.** cu sediul social în județul Suceava, comuna Verești, satul Verești, nr.27.

2.2.3. Regimul economic

Terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat în U.T.R. A1, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură.

Destinația propusă – PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, ÎMPREJMUIRE

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 30775 mp conform măsurărilor cadastrale.

Terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supratere.

Terenul dispune în zonă de rețea de alimentare cu energie electrică.

Terenul se află în zona de protecție a conductei de țeave aparținând S.C. OMV Petrom S.A.

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest-str.Palanca;

Sud Est- Drum de exploatare;

Nord Est-Nr. Cad. 1674;

Sud Vest- S.C. Symetrica S.R.L.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfologic amplasamentul se situează în vestul Câmpiei Vlăsiei în apropierea râului Argeș, caracterizat printr-un relief relativ șters, cu energie și pante reduse, ce nu favorizează desfășurarea unor procese geomorfologice actuale- alunecări de teren, eroziune accelerată.

Din punct de vedere geologic, zona în care se află amplasamentul, la alcătuirea structurii terenului natural în limitele adâncimii de interes (20/25m)iau parte conform fragmentului geologică și coloanei litologice tip depozite cuaternare- etaj holocen superior, genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leosoid aparținând Luncii Argeșului și Câmpului Vlăsiei.

În baza acestora se regăsesc nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu intercalații de concrețiuni calcaroase, având grosimea de 8-20 m și cunoscute din literatura de specialitate ca nisipuri de Colentina considerate ca nivel inferior al pleistocenului superior.

Nivelul apei subterane conform studiului geotehnic Hărții hidrogeologice a zonei variază între -2,0-4,0 m.

Stratul de argilă cu variațiile sale laterale de facies constituie un acoperiș slab permeabil, care favorizează infiltrațiile de la suprafața terenului spre partea superioară a orizontului acvifer.

Din punct de vedere climatic, zona aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde cu cantități medii de precipitații nu prea importante care cad în general sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate la intervale neregulate, atât de viscole puternice cât și de încălziri frecvente care provoacă discontinuități repetate ale stratului dezăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

Parametrii caracteristici

2.4. Circulația

Terenul dispune de acces prin cele 2 drumuri care îl mărginesc la nord- vest și sud-est, str.Palanca din beton care asigură accesul la nodul rutier km 30 A1 și drum de exploatare din pământ care asigură accesul la DJ 401A.

2.5. Ocuparea terenului

2.5.1. Funcțiuni- existent- conform P.U.G.

2.5.1.1. Funcțiuni- Existent

Terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat în U.T.R. A1, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură .

2.5.1.2. Funcțiuni- conform P.U.G.

U.T.R. A1- Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente

Generalități:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație;
- Spații plantate și amenajate;
- Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- Agricultură.

Utilizări admise:

- (1) Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante;
- (2) Formare profesională;
- (3) Transporturi aferente activităților de producție;
- (4) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;
- (5) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;
- (6) Activități de depozitare;
- (7) Comercializarea bunurilor și materialelor produse;
- (8) Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail;
- (9) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;
- (10) Showroom-uri în construcții special amenajate;
- (11) Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați;
- (12) Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (13) Cercetare industrială;
- (14) Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare ;
- (15) Stații de alimentare cu carburanți;
- (16) Ferme vegetale;
- (17) Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;
- (18) Stații de întreținere și reparații utilaje agricole;
- (19) Depozitare produse agricole;
- (20) Spații plantate, parcaje la sol, subterane și supraterane;
- (21) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.

Utilizări admise cu condiționări:

- (1) Dotări de gospodărie comunală, cu condiția ca amplasamentul lor să corespundă prevederilor legale specifice în vigoare și ca suprafața afectată acestora să fie strict cea determinată de exigențe funcționale.

Utilizări interzise:

- (1) Activități cu risc tehnologic;
- (2) Depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (3) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport;
- (4) Amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- (5) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (6) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- (7) Ferme animale.

Caracteristici ale parcelelor:

- (1) Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă(aliniament) de minim 25,0m;
- (2) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 30,0m;
- (3) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semiregulate;
- (4) Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate;
- (5) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- (1) Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG;
- (2) Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;
- (3) Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip **L** sau **ML** sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinieria construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp;
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi,
- (5) În zona *non edificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- (1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;
- (2) Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare;

(3) Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare;

(4) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014;

(5) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m;

(2) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice și sanitare specifice.

Circulații și accese:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public;

(2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minim 5,0 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții,

(3) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

(4) Pentru toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (potrivit cerințelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.2000).

Staționarea autovehiculelor:

(1) Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în imobil se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare;

(2) Spațiul necesar aprovizionării se va asigura exclusiv în interiorul parcelelor și se va determina în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

Înălțimea maximă a construcțiilor:

(1) Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă;

(2) Prevederile de la alineatele anterioare nu se aplică în cazul edificiilor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare;

(3) Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

- (1) Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- (3) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele strălucitoare sau din poliesteri;
- (4) Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente;
- (5) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;
- (6) Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade;
- (7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (3) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri /fântâni și fosele septice (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 27, alin. (2));
- (4) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 34);
- (5) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (6) Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile *H.G.188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare*, modificat și completat prin *H.G.nr. 352/2005, NTPA 002*;
- (7) Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare;
- (8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (9) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat;
- (10) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (11) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (12) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea

construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;

(14) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv branșamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran;

(15) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv branșamentele la consumatori. O dată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.

(16) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;

(17) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;

(18) Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00);

Spații libere și spații plantate:

(1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă;

(2) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie;

(3) Pentru parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m de aliniamentul parcelei stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează;

(4) Procentul obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de minim 15%.

Împrejmui:

(1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m;

(2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor (P.O.T.):

(1) Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare

POT maxim = 70%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele sub 4000mp;

POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele peste 4000mp.

(2) Pentru parcele având exclusiv funcțiuni de birouri și administrative

POT maxim = 45%, pentru parcelele sub 4000mp;

POT maxim = 35%, pentru parcelele peste 4000mp.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

(1) Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare

CUT maxim = 1,2 pentru parcelele sub 4000mp;

CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp.

(2) Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative

CUT maxim = 1,8 pentru parcelele sub 4000mp;.

CUT maxim = 1,4 pentru parcelele peste 4000mp.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

2.5.2. Reglementări aplicabile amplasamentului

Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 30.775 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane.

P.O.T. exist= 0,00%

C.U.T.exist = 0,00

Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație.

- Spații plantate și amenajate

- Parcaje la sol, supraterane și subterane

- Agricultură

Utilizări admise:

(1) Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante;

(2) Formare profesională;

(3) Transporturi aferente activităților de producție;

(4) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;

(5) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;

(6) Activități de depozitare;

(7) Comercializarea bunurilor și materialelor produse;

(8) Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail;

(9) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;

(10) Showroom-uri în construcții special amenajate;

(11) Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați;

(12) Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;

(13) Cercetare industrială;

(14) Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare ;

(15) Stații de alimentare cu carburanți;

(16) Ferme vegetale;

(17) Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;

(18) Stații de întreținere și reparații utilaje agricole;

(19) Depozitare produse agricole;

(20) Spații plantate, parcaje la sol, subterane și supraterane;

(21) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.

Utilizări admise cu condiționări:

(1) Dotări de gospodărie comunală, cu condiția ca amplasamentul lor să corespundă prevederilor legale specifice în vigoare și ca suprafața afectată acestora să fie strict cea determinată de exigențe funcționale.

Utilizări interzise:

- (1) Activități cu risc tehnologic;
- (2) Depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (3) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport;
- (4) Amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- (5) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (6) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- (7) Ferme animale.

Caracteristici ale parcelelor:

- (1) Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă(aliniament) de minim 25,0m;
- (2) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semiregulate;
- (3) Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

În cazul arterelor care asigură accesul la terenul studiat și care conform prevederi P.U.G. sunt propuse pentru lărgire și modernizare - linia aliniamentului existent al parcelei se va retrage la strada Palanca de la Nord Vest cu 9,50 m din axul drumului iar la drumul de exploatare de la Sud Est cu 5,50 m ;

(1) Având în vedere că obiectivul nu presupune edificarea unor construcții supraterane, fiind propus a se edifica din pavele se va respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus la Nord Vest al parcelei stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;

(2) Față de aliniamentul propus la Sud Est se se va respecta o retragere minimă de 10,0m;

(3) Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp;

(4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi,

(5) În zona *non edificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces, platformelor și construcțiilor în vederea asigurării utilităților dacă acestea nu sunt prevăzute în zonă.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- (1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;
- (2) Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față limita laterală vecină cu proprietatea investitorului se pot amplasa pe limita de proprietate;
- (3) Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare;
- (4) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014;
- (5) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m;
- (2) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice și sanitare specifice.

Circulații și accese:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public;
- (2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minim 5,0 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții;
- (3) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- (4) Pentru toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (potrivit cerințelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.2000).

Staționarea autovehiculelor:

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în imobil se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare;
- (2) Spațiul necesar aprovizionării se va asigura exclusiv în interiorul parcelelor și se va determina în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

Înălțimea maximă a construcțiilor:

- (1) Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă.
- (2) Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornișă, echivalentul a 4 (patru) niveluri supraterane P+3.
- (3) Prevederile de la alineatele anterioare nu se aplică în cazul edificiilor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare.

(4) Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

(1) Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

(2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

(3) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele strălucitoare sau din poliesteri;

(4) Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente;

(5) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;

(6) Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade;

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

(1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;

(2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;

(3) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri /fântâni și fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 27, alin. (2));

(4) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 34);

(5) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;

(6) Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile H.G.188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, modificat și completat prin H.G.nr. 352/2005, NTPA 002;

(7) Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare;

(8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

(9) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații,

(10) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;

(11) Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;

(12) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;

(13) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv branșamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran;

(14) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv branșamentele la consumatori. O dată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.

(15) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;

(16) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;

(17) Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00);

Spații libere și spații plantate:

(1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.

(2) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.

(3) Pentru parcelele adiacente zonelor de locuit de tip **L** sau **ML** sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m de aliniamentul parcelei stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

(4) Procentul obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de minim 15%.

Împrejmuiri:

(1) Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m;

(2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor (P.O.T.):

(1) Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare
POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

(1) Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare
CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp.

2.6. Relația cadru natural

2.6.1. Relația cadru construit

-prin proiectele propuse, S.C. Symmetrica S.R.L. dorește să își mărească capacitatea de producție a activității de producere de borduri și pavele prefabricate și să își extindă spațiul de depozitare a produselor finite;

- adiacent terenului studiat, într-o incintă ce cuprinde hală producție și administrație, S.C. Symmetrica S.R.L. desfășoară activitățile cuprinse în proiectele propuse;
- terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat conform zonare funcțională în U.T.R. A1, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură ;
- terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterrane;
- terenul beneficiază de acces la nod rutier km 30 A1 prin str.Palanca situată la nord- vest și la DJ 401A prin drumul de exploatare situat la sud-est ;
- terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică;
- terenul se află în zona de protecție a conductei de țiței aparținând S.C. OMV Petrom S.A.;
- forma, dimensiunile și suprafața parcelei asigură îndeplinirea condițiilor de construibilitate precum și a reglementărilor prevăzute în P.U.G. Bolintin Vale privind retrageri față de aliniment, retrageri față de limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei;

2.6.2. Obiective ale echipării edilitare și circulației rutiere ce reprezintă riscuri pentru zonă

În cazul arterelor care asigură accesul la terenul studiat și care conform prevederi P.U.G. sunt propuse pentru lărgire și modernizare - linia aliniamentului existent al parcelei se va retrage la strada Palanca de la Nord Vest cu 9,50 m din axul drumului iar la drumul de exploatare de la Sud Est cu 5,50 m ;

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

2.6.4. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice întocmit la nivelul P.U.G. Bolintin Vale, se confirmă construibilitatea zonei.

2.6.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu apă – nu este cazul;
- canalizare – nu este cazul ;
- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul parcelei – direcționate către separator produse petroliere și nisip și colectare în bazin din beton armat;

2.6.6. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 30.775 mp este constituită din teren proprietate privată a persoanelor juridice.

Suprafețele rezultate în urma retragerilor de 9, 50 m respectiv 5,50 m din axul drumurilor de acces la teren rezervate pentru lărgirea și modernizarea drumurilor de exploatare care asigură accesul la lot ,se intenționează a fi trecute în domeniul public al orașului Bolintin Vale.

INTOCMIT

Arh. Niculescu Sofia



Cod verificare



10011793656

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 35560, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
 Loc. Bolintin-Vale

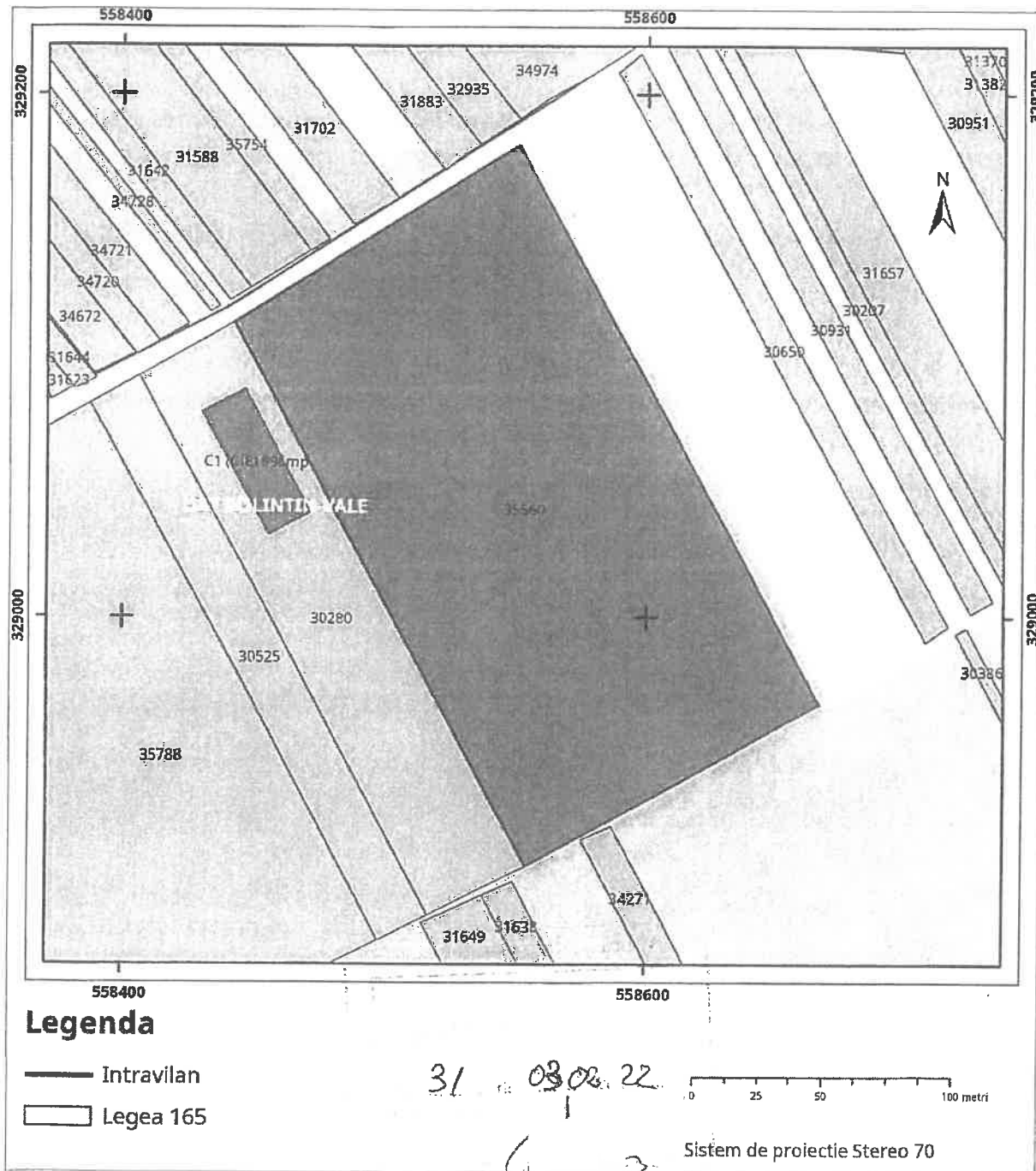
Nr.cerere	7021
Ziua	31
Luna	01
Anul	2022

Teren: 30.775 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 30775mp

Plan detaliu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35560 Bolintin-Vale

Nr. cerere	7019
Ziua	31
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
10011793627



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu, T31/2, P24,25,27,28,28/2,30,32,33,36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35560	30.775	Teren neimprejmuit; Teren intravilan conform PUG, neimprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara pozitionare certa din cauza lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
106642 / 17/12/2021		
Act Notarial nr. 2882, din 16/12/2021 emis de Atanasoaiei Petru;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC SYMMETRICA SRL, CIF:RO6552535		

C. Partea III. SARCINI

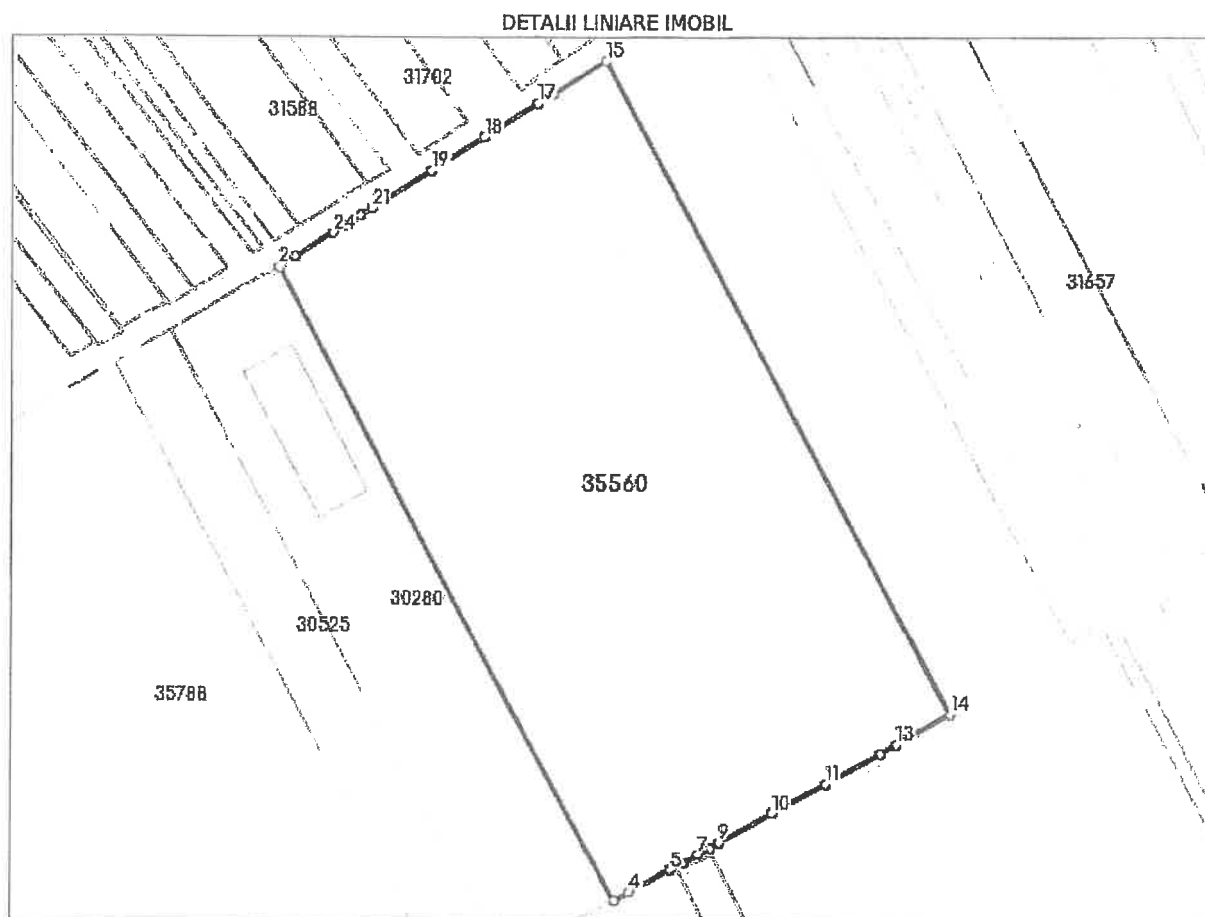
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 35560 Comuna/Oraș/Municipiu: Bolintin-Vale
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35560	30.775	Teren intravilan conform PUG, neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara pozitionare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	30.775	31/2	24,25,27,28,28/2,30,32,33,36	-	Teren intravilan conform PUG, neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara pozitionare certa din cauza lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.033	2	3	237.152
3	4	5.881	4	5	15.142
5	6	4.827	6	7	5.882
7	8	4.549	8	9	3.306
9	10	20.146	10	11	20.543

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	21.009	12	13	6.162
13	14	20.558	14	15	243.472
15	16	20.612	16	17	6.173
17	18	21.046	18	19	20.578
19	20	20.18	20	21	3.312
21	22	4.556	22	23	5.893
23	24	4.836	24	1	15.167

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

31/01/2022, 11:13

S.C. ECA DESIGN S.R.L.
J52/ 72/ 2001

**CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE
PRODUSE FINITE, ÎMPREJMUIRE**
**oraș Bolintin Vale, str.Palanca ,tarla 31/2, parcelele
24,25,27,28,28/2,30,32,33,36,nr. cadastral 35560,
județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 10/ 2022



Beneficiar:

S.C. SYMMETRICA S.R.L.

Februarie 2022

S.C. ECA DESIGN S.R.L.
J52/ 72/ 2001

**CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE
PRODUSE FINITE, ÎMPREJMUIRE**
**oraș Bolintin Vale, str.Palanca ,tarla 31/2, parcelele
24,25,27,28,28/2,30,32,33,36,nr. cadastral 35560,
județul Giurgiu**

Beneficiar:

S.C. SYMMETRICA S.R.L.

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu



ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian

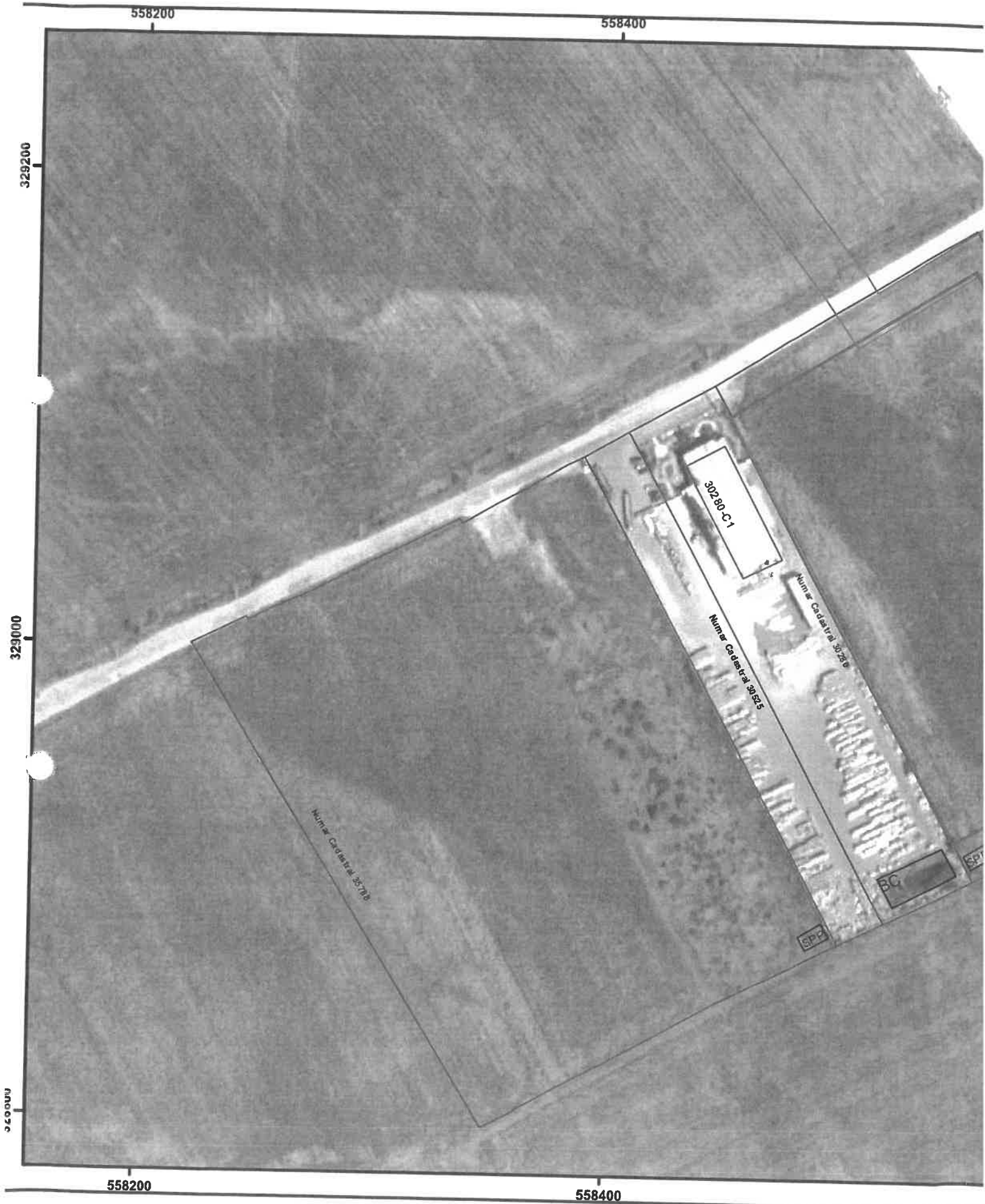
BORDEROU

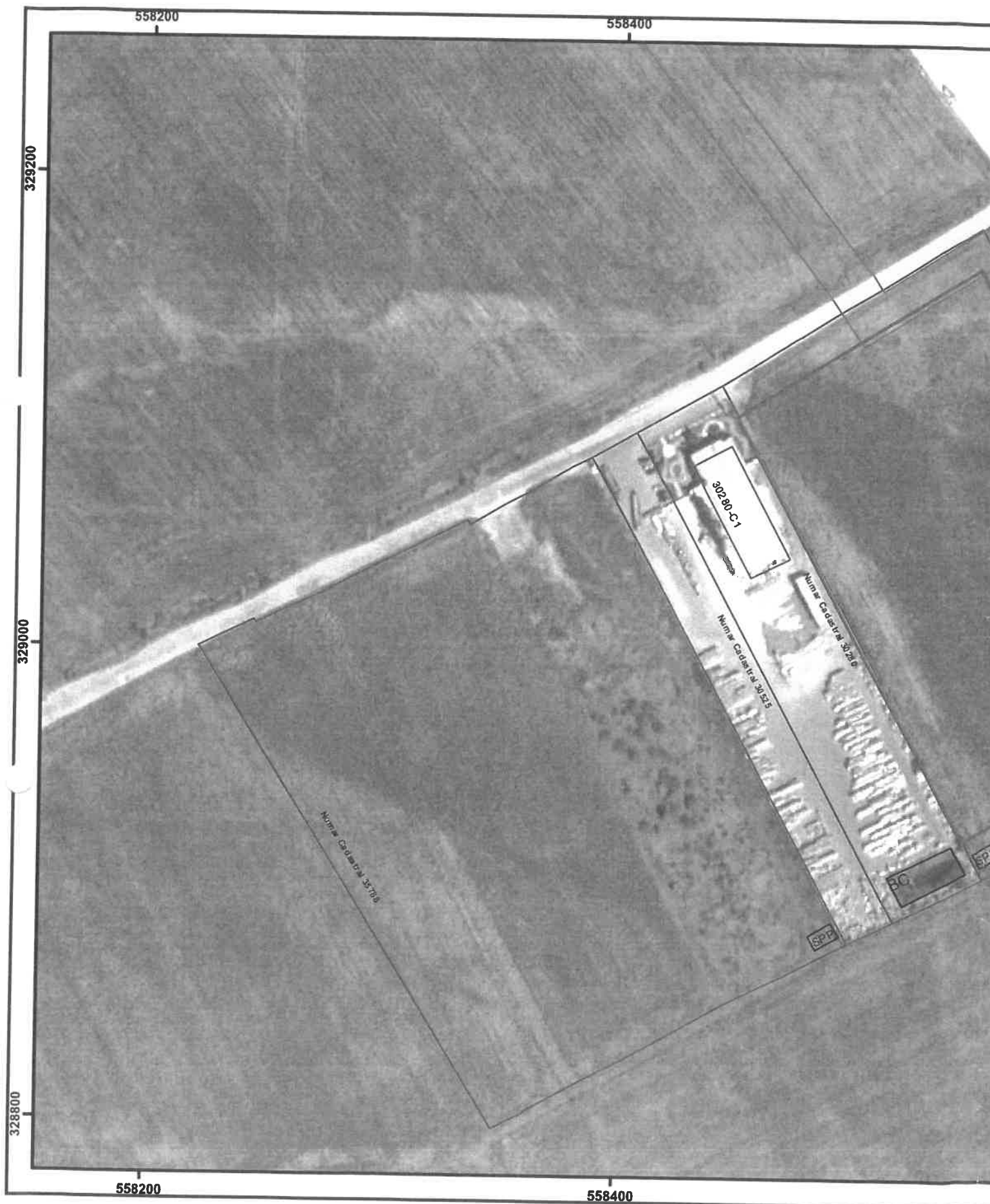
A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Listă de semnături
3. Borderou
4. Memoriu general

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Folosința terenurilor/Destinație/Zonificare funcțională
3. Reglementari aplicabile amplasamentului
4. Echipare edilitară
5. Proprietatea asupra terenurilor-Circulația terenurilor





e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09540465 din 17/02/2022

Catre

SYMMETRICA SRL, domiciliul/sediul in judetul SUCEAVA, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul VERESTI, Strada Principala, nr. 27, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09540465 / 10/02/2022, pentru obiectivul **CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, IMPREJMUIRE** cu destinatia **CONSTRUIRE PLATFORME DEPOZITARE PRODUSE FINITE, IMPREJMUIRE** situat in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BOLINTIN-VALE, Strada Palanca, nr. 35560, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09540465 / 17/02/2022

2710

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Bolintin asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Bolintin cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 31 / 03/02/2022, respectiv pana la data de 03/02/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager **U. Giurgiu**
Gheorghe Costin-Alexandru

Verificat
Schiopu Ana Denis

Intocmit
Dogaru Mirela

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

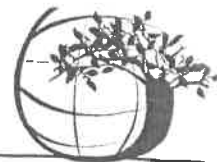
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Giurgiu



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1654 din 12.08.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **SC SYMMETRICA SRL** cu sediul în com. Verești, satul Verești, nr. 27, jud. Suceava, înregistrată la APM Giurgiu cu nr. 1654/14.02.2022, în baza:

- Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011,

autoritatea competentă pentru protecția mediului APM Giurgiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 14.06.2022, că proiectul „Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire”, propus a se realiza în Bolintin Vale, str. Palanca, nr. cadastral 35560, jud. Giurgiu, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, anexa 2, pct. 10 a);

1. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Proiectul este de dimensiune medie și presupune realizarea următoarelor lucrări:

Platformă pentru depozitarea produselor finite - se va realiza din pavele din beton vibropresat și va fi prevăzută cu rigole carosabile. Acestea sunt prefabricate, din beton armat și sunt prevăzute cu grilaj metalic. Rigolele vor colecta apele pluviale de pe platformă și le vor dirija spre separatorul de produse petroliere și nisip cu trapă de nămol, propus a se realiza.

SPP – Separator de produse petroliere, si nisip, cu trapă de nămol

Acesta va fi o construcție subterană, prefabricată și va fi echipat cu: capac, guri vizitare, diametru țevă intrare/ieșire 160 mm, filtru coalescent, filtru colector nisip, dispozitiv de închidere automată;

BC – Bazin colector ape pluviale, deschis

Acesta va avea un volum estimat de 250 mc și va fi o construcție deschisă, cu dimensiunile în plan de 6 x 13 m, suprafața de 78 mp, realizată cu taluz, dale înierbate.

Împrejmuirea terenului

Se va realiza împrejmuirea terenului cu fundație continuă din beton armat, stâlpi din țevă rectangulară, panouri tablă cutată.

Se va realiza acces auto și pietonal în incintă, de pe drumul de acces din nord - estul parcelei, strada Palanca (III).

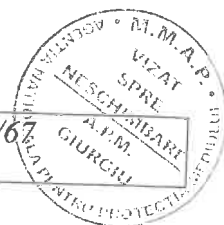
AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. Bucuresti, BI 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.anpm.ro

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



2.2. bogăția, disponibilitate, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale din zonă și din subteranul acesteia – nu este cazul;

2.3. capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

- a) zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor – proiectul nu se va realiza în zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor;
- b) zonele costiere și mediul marin – proiectul nu se va realiza în zone costiere sau mediu marin;
- c) zonele montane și forestiere – proiectul nu se va realiza în zone montane și împădurite;
- d) rezervații și parcurile naturale – nu este cazul;
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare: nu este cazul;
- f) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE: proiectul nu se va realiza pe teritoriul ariilor naturale protejate;
- g) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul;
- h) zonele cu o densitate mare a populației: proiectul se va realiza într-o zonă industrială;
- i) peisajele și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- a) importanța și extinderea spațială a impactului: zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată – prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător proiectul nu va implica riscuri pentru mediu;
- b) natura impactului - afectarea factorilor de mediu va fi una redusă, iar impactul asupra mediului nu va fi unul negativ;
- c) natura transfrontieră a impactului – nu este cazul;
- d) intensitatea și complexitatea impactului – impact relativ redus și local;
- e) probabilitatea impactului – impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției, cât și după punerea în funcțiune a obiectivului, deoarece lucrările prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu aer, apă, sol/subsol, așezări umane;
- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului – impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse, datorită naturii proiectului și măsurilor prevăzute de acesta;
- h) cumulara impactului alte proiecte existente și/sau aprobate – nu există un impact cumulativ semnificativ cu alte proiecte existente și/sau aprobate; prin soluțiile constructive adoptate, locația aleasă și un management corespunzător proiectul nu va implica riscuri pentru mediu și sănătatea umană;
- g) posibilitatea de reducere efectivă a impactului - prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător, proiectul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană și pentru mediu.

II. Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele: în etapa de evaluare inițială s-a luat decizia de nedemarare a

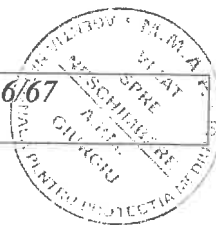
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. București, Bl 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.ro

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



- se interzice evacuarea deșeurilor în apele de suprafață, apele subterane și în sistemele de canalizare;
- se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor.

➤ **Protecția calității aerului:**

- se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf pe durata construcțiilor;
- caile de acces vor fi stropite periodic;
- materialele de construcție pulverulente se vor manipula astfel încât să reducă la minimum nivelul de particule ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- se vor respecta standardele de calitate a aerului ambiental în orice condiții atmosferice;
- vor fi folosite numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel, care nu generează emisii de Pb și care produc foarte puțin monoxid de carbon;
- se vor respecta prevederile:
 - ❖ STAS 12574-87 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
 - ❖ Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

➤ **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- se vor lua măsuri astfel încât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul desfășurării activității să nu se producă zgomote și disconfort care ar putea afecta vecinătățile;
- activitatea se va desfășura în condițiile respectării prevederilor STAS 10009-2017, privind protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

➤ **Protecția solului și subsolului:**

- activitatea se va desfășura pe platformă realizată din pavele din beton vibropresat;
- depozitarea materialelor de construcție se va face în spații special amenajate și echipate corespunzător;
- evitarea impurificării solului cu produse petroliere;
- se va asigura încheierea unui contract pentru eliminarea deșeurilor, cu o firmă de salubritate autorizată;
- se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor la sursă, se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor;
- se interzice depozitarea deșeurilor pe amplasamente neautorizate.

➤ **Depozitarea deșeurilor:**

- zonele de depozitare vor fi clar marcate și semnalizate, iar recipientele (pubele, containere, etc) vor fi inscripționate;
- deșeurile vor fi depozitate controlat, în funcție de tipul acestora, în recipiente corespunzătoare, amplasate pe suprafețe betonate, până la evacuare prin firme autorizate.

Tipurile de deșeuri rezultate:

- ❖ **În etapa de construcție** vor rezulta cantități variabile de pământ, cod 17 05 04 „pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03” și „deșeuri municipale amestecate”, cod 20 03 01, de la constructori.

Dacă vor exista scurgeri de combustibil sau ulei de la utilaje, se vor strânge cu ajutorul absorbantilor. Deșeul rezultat, cod 15 02 02*, se va preda societăților autorizate pentru colectare/eliminare.

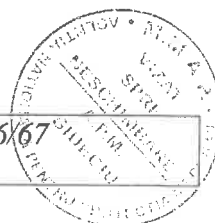
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. Bucuresti, Bl 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.ro

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



modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018, considerându-se că acestea sunt vătamate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă odată cu decizia etapei de încadrare, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei menționate la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 zile de la data înregistrării acestei la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzute la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII

ȘEF SERVICIU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU
EC. DANIELA NEAGU

ÎNTOCMIT,
ING. GABRIELA DAN

DOMENIUL BIODIVERSITATE,
ING. LORELA BĂCESCU

Re

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. Bucuresti, BI 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.ro

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



ECOGREEN CONSTRUCT SRL
Nr. Reg. Com. J52/361/2009
Cont: CEC
Fax:0246.282.290

ECOGREEN

Adunatii Copaceni, Giurgiu, intr Rozelor
nr.3, Cod fiscal:RO 25716944
Bank:RO93CECEGR0101RON0275457
Mobil:0736.656.411
Email:eco.salubritate@gmail.com

Nr iesire: 193/ 09.02.2022

Aviz salubritate pentru eliberare autorizatie de construire/demolare

Catre

ORASUL BOLINTIN VALE

Noi, S.C. ECOGREEN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul social în Adunatii Copaceni str.
Intr.ROZELOR, nr 3 , Județ GIURGIU., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Giurgiu sub nr.
J52/361/2009 cod fiscal nr. RO25716944 având contul nr.
CEC Bank:RO93CECEGR0101RON0275457, deschis la CEC BANK , reprezentată de Manescu George
Alexandru cu funcția de director general,
In calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Ne angajam sa prestam servicii de ridicare,transport si depozitare a deseurilor menajere, industriale si
moloaz (constructii).

Eliberam aviz favorabil SC SYMMETRICA SRL ,in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru
proiectul „ Obținere avize si Autorizatie de Construire platforme depozitare produse finite,imprejmuire,,pentru
imobilul situat in jud. GIURGIU,oras BOLINTIN VALE ,strada Palanca,nr. FN.

Pentru eliberarea acestui aviz s-a incasat suma de 100 lei + TVA

Prezentul aviz are termen de valabilitate pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism.

Data: 09.02.2022

PRESTATOR
Ecogreen Construct SRL



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 1442 din 03.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 03.02.2022

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. SYMMETRICA S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Suceava, municipiul/orasul/comuna Veresti, satul Veresti, sectorul -, cod postal -, Strada -, nr. 27, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 1442 din 31.01.2022.

pentru imobilul – Teren – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod postal 085100, Strada PALANCA nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 35560, număr carte funciară: 35560, tarla: -, parcelă: -, lot: -.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 215/2015, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 110 din 31.10.2017,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

St=30775mp teren intravilan proprietatea S.C. SYMMETRICA S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 35560 din 31.01.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=30775mp teren intravilan nr. cad. 35560 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

Destinația propusă: construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire se vor putea face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, HGR nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

Construirea se va realiza pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D., avizat și aprobat conform legii. Această documentație se va întocmi în vederea ilustrării și detalierii modului în care au fost preluate și integrate prevederile P.U.G. și ale prezentului R.L.U.

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și

pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

Utilizări admise: Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante; Formare profesională; Transporturi aferente activităților de producție; Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției; Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare; Activități de depozitare; Comercializarea bunurilor și materialelor produse; Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail; Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto; Showroom-uri în construcții special amenajate; Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați; Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; Cercetare industrială; Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare; Stații de alimentare cu carburanți; Ferme vegetale; Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren; Stații de întreținere și reparații utilaje agricole; Depozitare produse agricole; Spații plantate, parcaje la sol, subterane și supraterane; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.

Utilizări interzise: Activități cu risc tehnologic; Depozitare de materiale toxice sau poluante; Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport; Amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu; Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației; Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase; Ferme animale.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă (aliniament) de minim 25,0m. În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 30,0m. Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semi-regulate. Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate. Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Se va ține

10,0m între puțuri / fântâni și fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 27, alin. (2)). În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 34).

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie. Pentru parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m de aliniamentul parcelei stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează. Procentul obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de minim 15%.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m. Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele peste 4000mp;.

Pentru parcele având exclusiv funcțiuni de birouri și administrative: POT maxim = 35%, pentru parcelele peste 4000mp;.

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp;.

Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative: CUT maxim = 1,4 pentru parcelele peste 4000mp;.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General drumul de la Nord-Vest la care sunteți riveran face parte din categoria a III -a și este propus pentru lărgire, având o lățime de 19m, iar drumul de la Sud-Est face parte din categoria a VI -a și este propus pentru lărgire, având o lățime de 11m. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale și modernizarea intersecțiilor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare.

Totodată o parte din teren se află în zona de siguranță (2x200m) a conductei de transport gaze naturale de presiune înaltă a O.M.V. Petrom, zonă în care construirea este posibilă cu avizul/acordul specific al autorităților care au instituit regimul de interdicție.

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

Obținere avize și Autorizație de Construire platforme depozitare produse finite, împrejmuire.

seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streășină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m. În toate cazurile se vor respecta normele tehnice și sanitare specifice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public. Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minim 5,0 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele. Pentru toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (potrivit cerințelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.200).

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în imobil se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare. Spațiul necesar aprovizionării se va asigura exclusiv în interiorul parcelelor și se va determina în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă. Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornișă, echivalentul a 4 (patru) niveluri supraterane P+3. Prevederile de la alineatele anterioare nu se aplică în cazul edificiilor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare. Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele strălucitoare sau din poliesteri. Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente. Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern. Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade. Se interzice realizarea de mansarde.

ECHIPAREA EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă. Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia. În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii-de construire/de desfiintare-solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia Pentru Protectia Mediului Giurgiu: Sos.Bucuresti:bl.111;sc.A+B;

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA)privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului accesul la justitie, a Directivei 96/61/CE,prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea compatenata pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii efectelor impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii.

In situatia in care autoritatea compatenata pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii efectelor impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
va fi insotita de urmatoarele documente:

a)-Certificatul de urbanism (copie);

b)-Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau constructii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c)-documentație tehnică – DT, după caz (2 exemplare originale)

[X] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d). 1. avize și acorduri privind unitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale
☐ canalizare	☐ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Proces verbal de înțărșare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu.

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verficator tehnic atestat

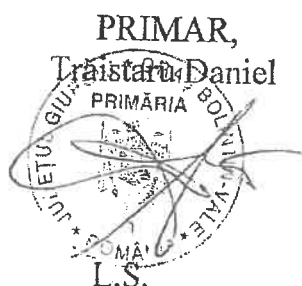
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original)

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Traistaru Daniel
PRIMĂRIA
L.S.



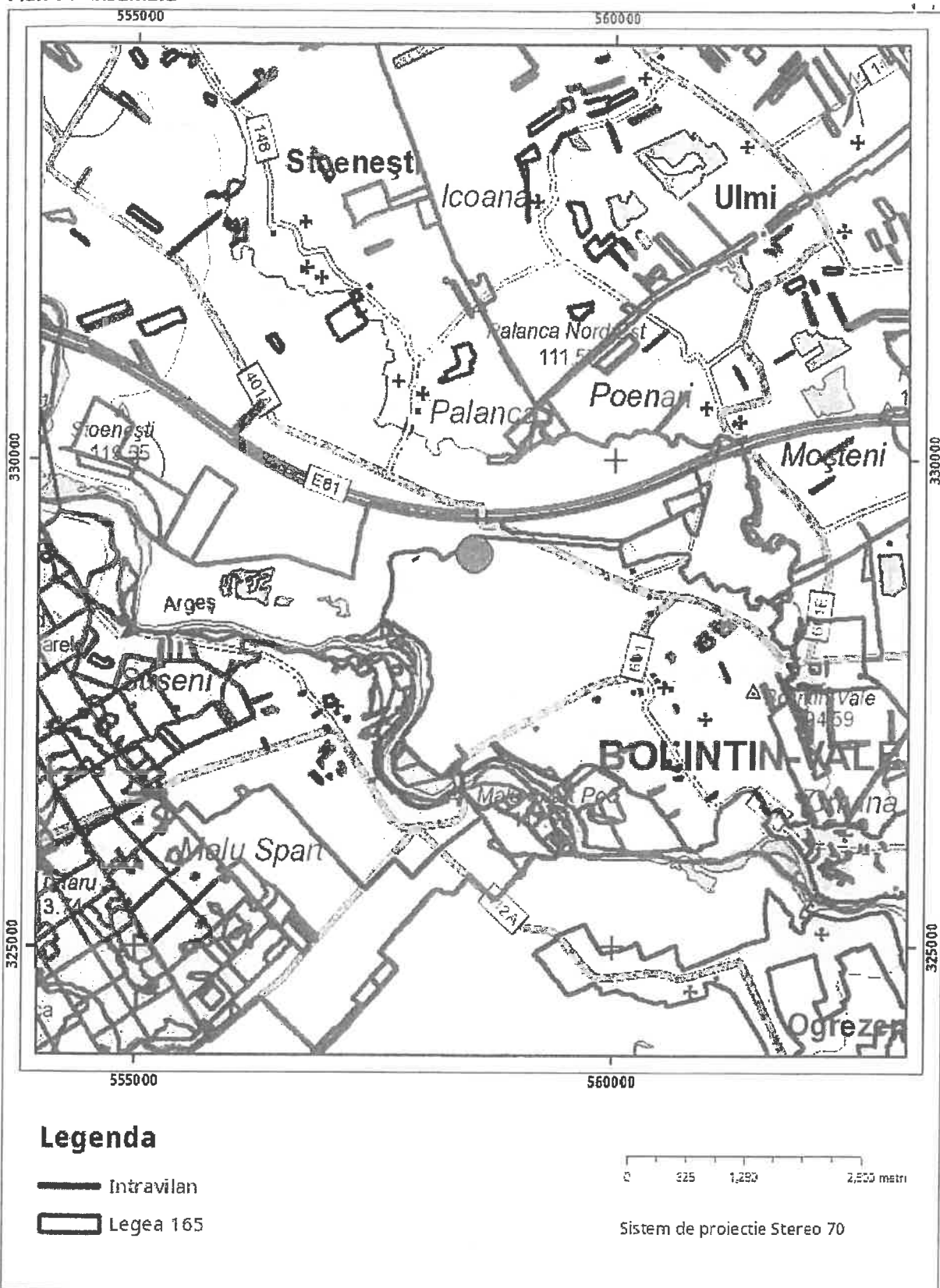
SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 327,75 lei, conform Chitanței nr. 2618 din 31.01.2022.

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

Plan de ansamblu

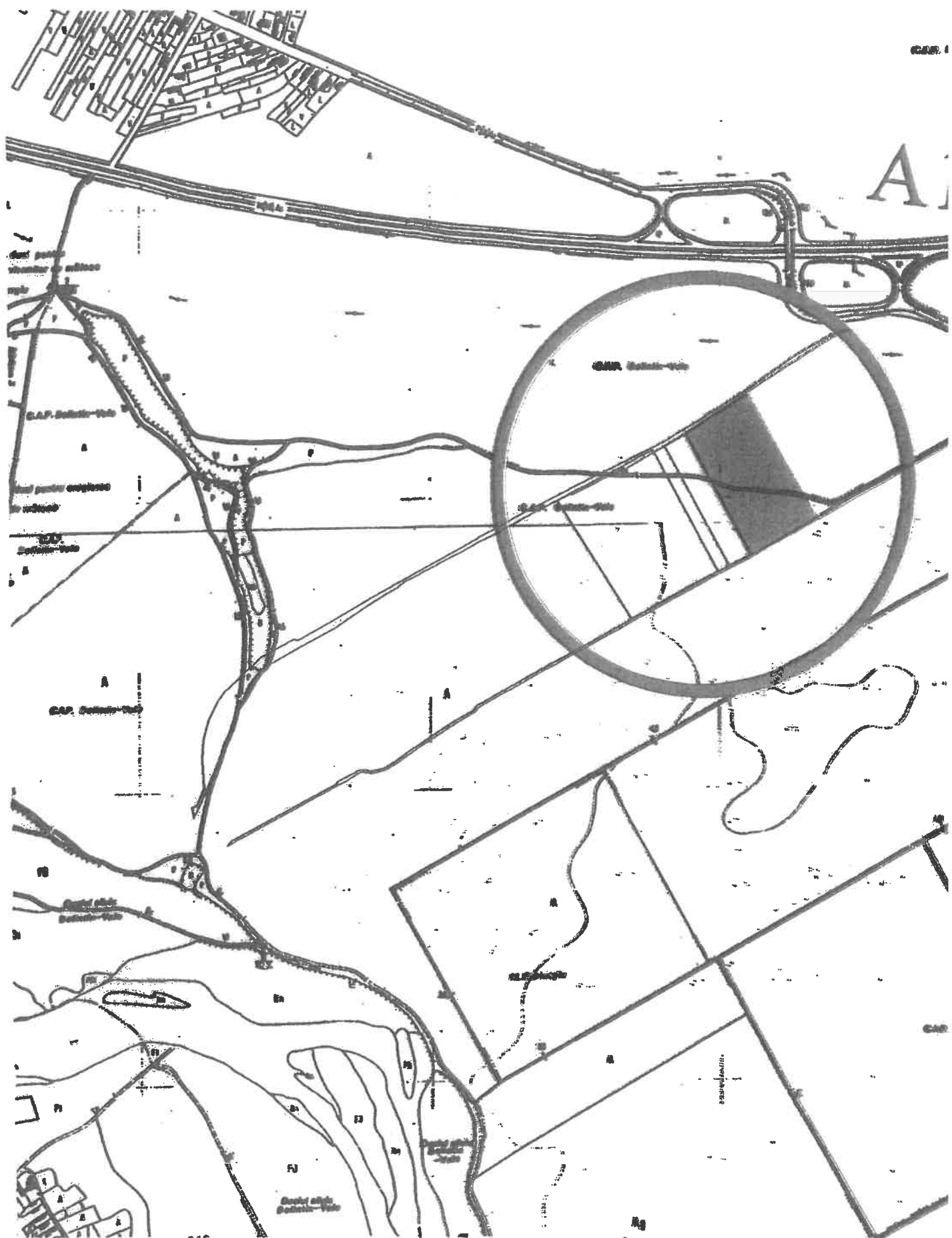


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-09-2021
Data și ora generării: 31-01-2022 11:15

A



VISAN GHEORGHE

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 35788
St=41.545mp

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30525

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30280



VISAN GHEORGHE

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 35788
St=41.545mp

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30525

VISAN GHEORGHE

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 35788
St=41.545mp

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30525

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30280



VISAN GHEORGHE

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 35788
St=41.545mp

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30525

S.C. SIMMETRICA S.R.L.
Nr. cad. 30280

