

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**” solicitat de S.C. Ideall Construct Exim 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. 15.715/20.12.2022;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 15.714/20.12.2022,

Raportul informării și consultării publicului nr. 14851/19.12.2022;

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 două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**” situat în oraș Bolintin-Vale, str. Republicii, județul Giurgiu, nr. cad. 33454, CF 33454, solicitat de S.C. Ideall Construct Exim S.R.L, conform proiect nr. 135/2022, 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. 14851/19.12.2022 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

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 14851 din 19.12.2022

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 două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM 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. 14851 din 19.12.2022.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 14851 din data de 19.12.2022.

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. 14851 din 19.12.2022

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 14851 din 28.11.2022 a S.C. Ideall Construct Exim S.R.L. prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 135/2022, elaborat de S.C. ECA DESIGN S.R.L. pentru **Construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**, 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. 14851 din data de 05.12.2022.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 10180 din data de 05.12.2022.

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. 14851 din 05.12.2022

**ANUNȚ CONSULTARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE DOUĂ CORPURI
DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI.**

ADRESA: Oraș Bolintin-Vale, Str. Republicii, nr. cad. 33454
BENEFICIAR: S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM 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 05.12.2022 – 19.12.2022, 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. 14851 din 05.12.2022

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 05.12.2022

Între subsemnații:

1. Năstase Valentina – referent specialitate
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 două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr. cad. 33454, – la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Referent specialitate,

Năstase Valentina

Consilier,

Gheorghe Zoica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 11851
IESIRE	
Ziua 28	Luna 11 Anul 2022

DOMNULE PRIMAR,

S.C. Ideal Construct Exim S.R.L. cu sediul în București, strada Teleajen nr. 45, sector 2, 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 2 CORPURI DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI în oraș Bolintin Vale, str. Republicii, T 63, P 7,8, nr. cad. 33454 în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin Vale.

DOMNULUI PRIMAR AL ORĂȘULUI BOLINTIN VALE



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1111 / 2022

Întocmit astăzi, **12/09/2022**, privind cererea **65138** din **10/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr . din **07/08/2022**

1. **Beneficiar:** SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL
2. **Executant:** MANEA IONUT
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RIDICARE TOPOGRAFICA
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
62038	29.07.2022	act administrativ	OCPI GIURGIU
Anexe	08.08.2022	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Cerere	08.08.2022	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
PAD	08.08.2022	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Certificat	07.06.2022	act administrativ	ONRC
Certificat	01.07.2022	act administrativ	Oras Bolintin-Vale

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1111 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCPI.
Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
33454	Avertizare	Receptia 1707229: Imobilul TR-872-1 se suprapune cu terenul 33454 din stratul permanent!

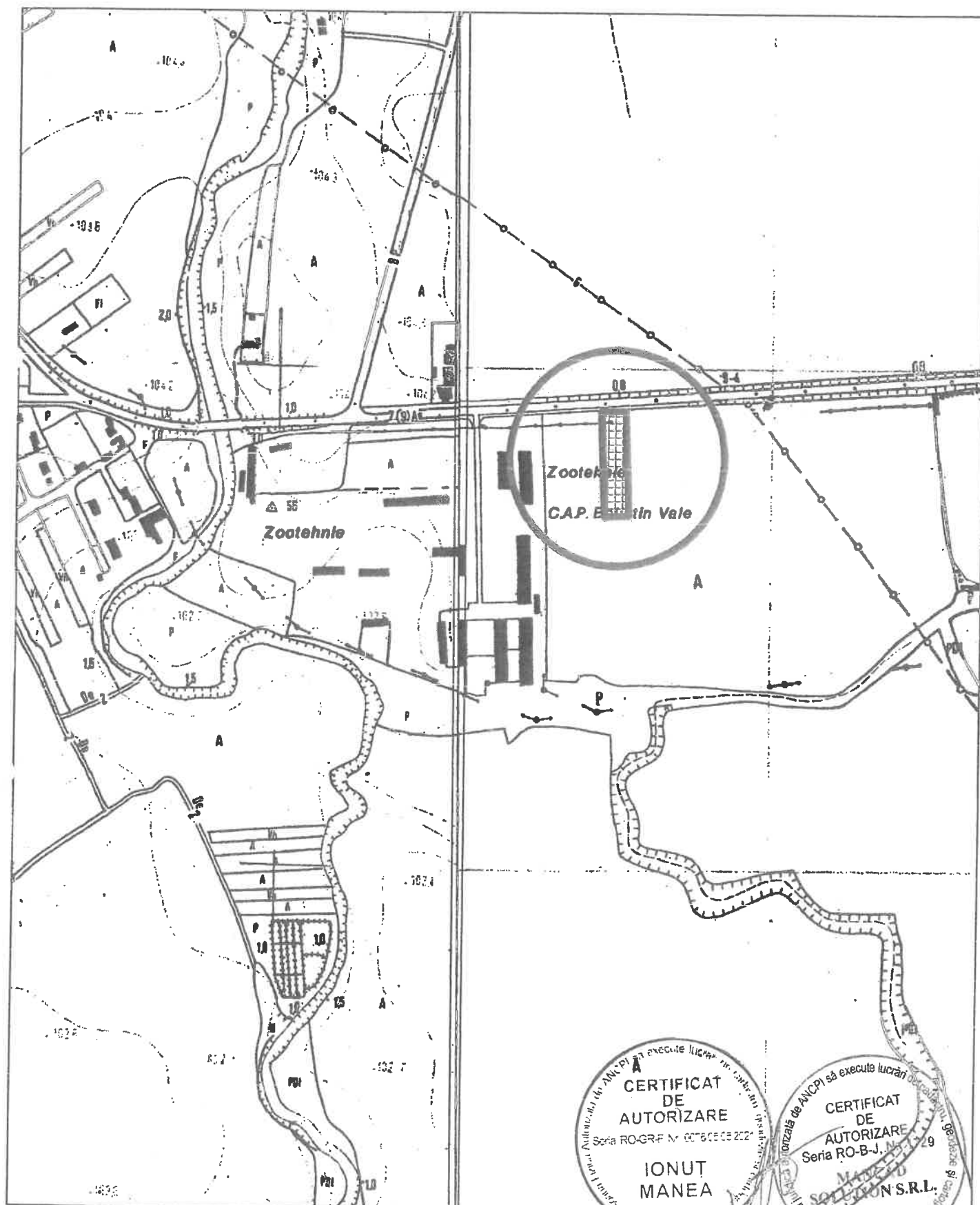
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mirela Dobrescu

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Adresa imobil: Judet Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, Tarla 63,
Parcelele 7-8 - Nr.Cad. 33454.



Mirela-Lorelai Dobrescu
Semnat digital de Mirela-Lorelai Dobrescu
Data: 2022.09.12
12:36:18 +03'00'

S.C. MANGAD SOLUTION S.R.L.
Ing. Manea Ionut
CLASA III

Legenda	
• 104.54	Punct cotat
○	Punct al retelei de stațiuni
⊕	Reper de nivelment
—	Curba nivel



Sistem De Cote:
Marea Neagra 1975

Mirela-Lorelai
Dobrescu

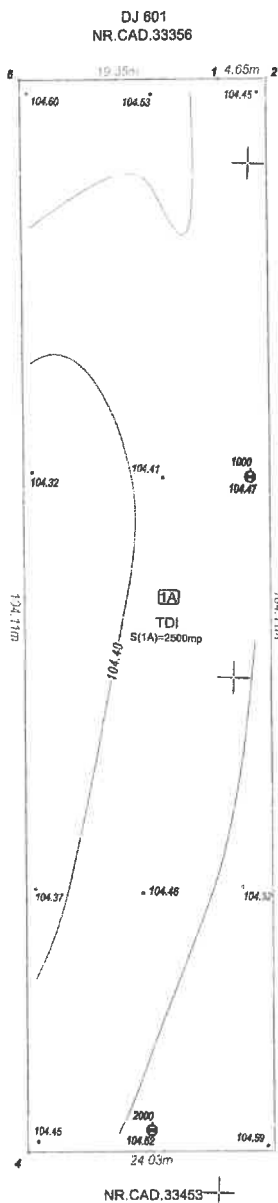
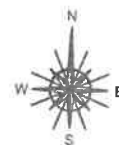
Semnal digital de Mirela-Lorelai Dobrescu
Data: 2022.08.12
12:36:30 +03'00'

Plan topografic
Scara 1:500

Adresa imobilului :
Oras Bolintin-Vale, Tarla 63, Parcelele 7 - 8,
Judet Giurgiu.

Identificat prin nr. cad. 33454.

Proprietar: SC IDEALL CONSTRUCT EXIM
S.R.L.
Beneficiar: SC IDEALL CONSTRUCT EXIM
S.R.L.



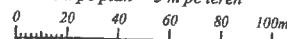
Ionut Manea
Digitally signed by Ionut
Manea
Date: 2022.08.06 16:02:24
+03'00'

Parcela (1A) TDI

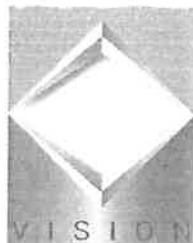
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(I,H-1)
	N [m]	E [m]	
1	327958.087	562346.898	4.65
2	327958.216	562351.544	104.11
3	327854.174	562355.359	24.03
4	327853.402	562331.345	104.11
5	327957.445	562327.558	19.35

S(1A)=2500mp P=256.25m

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren



Masurat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Proprietar:	SC IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L.	Faza:	D.T.A.C
Desenat	Ing. Diplomat Manea Ionut				
Verificat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Scara	1:500	Ridicare Topografica necesara si autorizatiei de construire/demolare, "obtinere avize si autorizatie de construire doua corpuri de locuinte multifamiliale, bransamente la utilitati."	Plansa Nr: 1
S.C. MANCAD SOLUTION S.R.L.-Clasa a III-a, autorizatie seria RO-B-J, Nr. 1729 Tel: 0769 825 204 ; E-mail: Mancadsolution@yahoo.com		Data:	August 2022	Sistemul de Proiectie: Stereografic: 1970 Sistemul de Altitudini : Marea Neagra: 1975	



D E L T A V I S I O N
g e o t e c h n i c a l e x p l o r a t i o n t e a m

**“CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P/P+M,
IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu**

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr.: G786/2022

Faza Proiect: D.T.A.C. + P.Th.

Beneficiar: S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. Delta Vision S.R.L.



- 2022 -

DELTA VISION

Tel: +40 31 4170668,
Tel/fax: +40 21 4131790,
E-mail: office@dvs.ro

Numele și prenumele verficatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICA MARIA

ANEXA 2a (conform Ord. MLPAT 77/N/96)

Nr. 504 Data: 24.11.2022

Conform registrului de evidență



REFERAT
Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului:
STUDIU GEOTEHNIC
“CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE INSIRUIE
CU REGIM DE INALTIME P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”
Str. Republicii FN, N. C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu
Proiect nr. : G 786/2022

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. DELTA VISION S.R.L.
- Beneficiar: S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L.
- Amplasament: jud. Giurgiu, orașul Bolintin Vale, str. Republicii, nr. FN, fiind identificat cu nr. cad./C.F. 33454.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 24.11.2022.

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Obiectul studiului constă în stabilirea naturii terenului și a posibilitatilor de fundare a doua imobile, cu regim maxim de inaltime P+M si destinatia locuinte multifamiliale, in vederea realizarii proiectului “CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”, informații necesare intocmirii documentațiilor aferente fazelor de proiectare: D.T.A.C. (Documentație Tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire) și P.Th. (Proiect Tehnic de executie).

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat cadrul geotehnic al amplasamentului cât și concluziile și recomandările necesare proiectării în condiții optime a obiectivului cercetat.

3. Documente ce se prezintă la verificare

- I. Piese scrise
 - Memoriu tehnic (13 pagini);
- II. Piese desenate
 - Schita amplasament cu localizarea sondajelor geotehnice (fara scara)
 - Fișa sintetica a forajelor geotehnice (F1-F2), executate în amplasament, cu reprezentarea rezultatelor analizelor de laborator

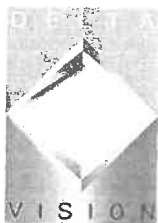
4. Concluzii asupra verificării:

Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinței Af.

Am primit.....2.....exemplare
Proiectant,

S.C. DELTA VISION S.R.L.
Florescu Sorin Antonio





Bld. Theodor Pallady nr.17,
bl. U27, ap.4, sector 3, București

Mobil : +40 731 301920
e-mail : sorin.dvs@gmail.com

**“CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P/P+M,
IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu**

STUDIU GEOTEHNIC



Proiect nr.: G786/2022
Faza Proiect: D.T.A.C. + P.Th.

Beneficiar: S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. Delta Vision S.R.L.
Intocmit: Ing. geolog Sorin FLORESCU



- Octombrie 2022 -

**“CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P/P+M,
IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu**

STUDIU GEOTEHNIC



1. Introducere

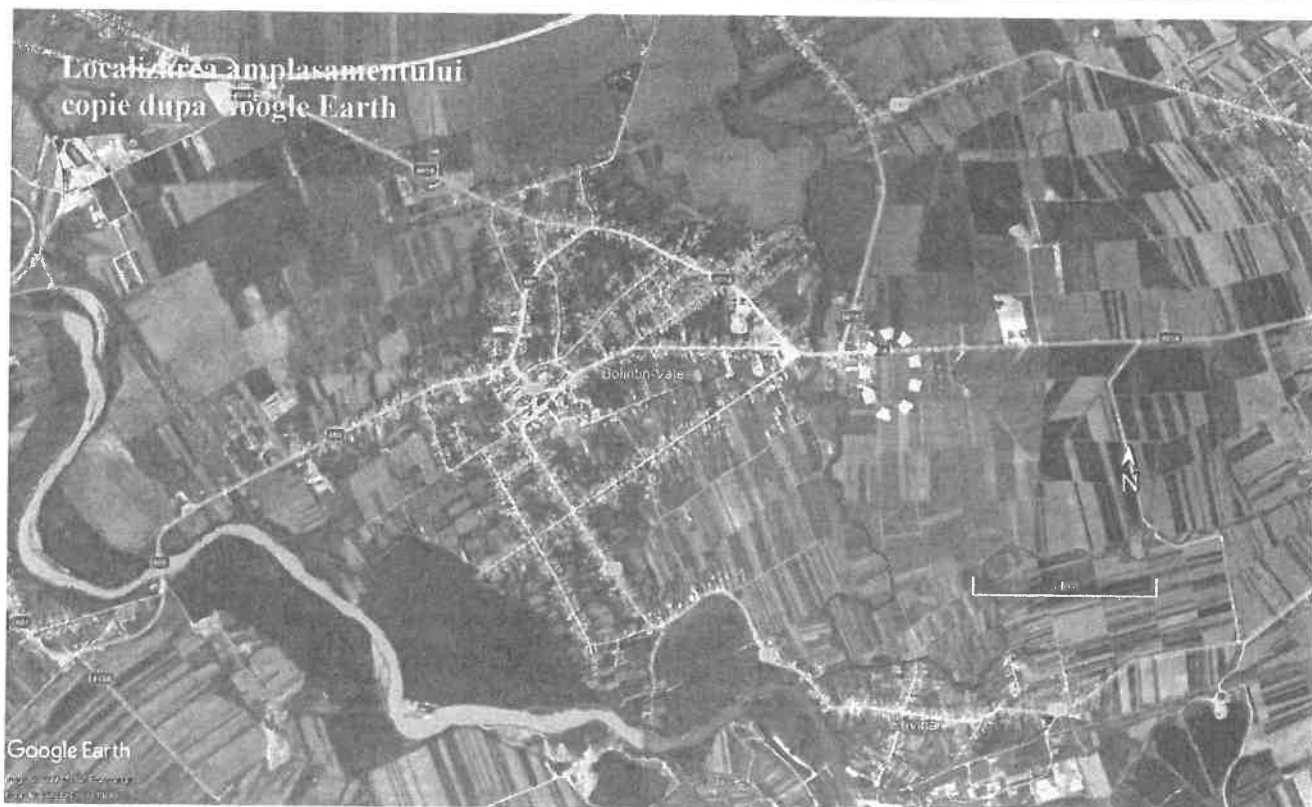
1.1. Studiul geotehnic de față, întocmit la solicitarea beneficiarului S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L., are drept scop stabilirea naturii terenului și a posibilitatilor de fundare a doua imobile, cu regim maxim de inaltime P+M si destinatia locuinte multifamiliale, in vederea realizarii proiectului **“CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE MULTIFAMILIALE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE”**, propuse pe amplasamentul situat în str. Republicii, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu. Documentația de față fiind necesară fazelor de proiectare: D.T.A.C. (Documentație Tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire) și P.Th. (Proiect Tehnic de executie).

1.2. Descrierea amplasamentului

Amplasamentul indicat spre cercetare se află situat în jud. Giurgiu, orașul Bolintin Vale, str. Republicii, nr. FN, fiind identificat cu nr. cad./C.F. 33454.

Conform observațiilor din teren, amplasamentul este delimitat la Nord de str. Republicii, iar în rest de proprietăți particulare.

Între aceste limite suprafața terenului este relativ plană și orizontală, nefiind identificate fenomene morfologice ce-ar putea afecta realizarea lucrarilor propuse.



Nu se cunosc date despre eventuale construcții subterane pe amprenta construcțiilor proiectate.

1.3. Cercetarea terenului

Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat în conformitate cu "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2014, „Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri” STAS 1242/4-85. Identificarea și clasificarea pământurilor s-a făcut conform STAS 1243-88 pe baza determinărilor de laborator efectuate pe probe prelevate din foraj. Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 respectiv NP 112-2014.

În vederea stabilirii naturii terenului, s-au executat doua foraje geotehnice (notate F1 respectiv F2) în sistem uscat, cu Ø 4” și adâncimea maximă de 6,00m de la nivelul terenului (CTA). Localizarea sondajelor geotehnice este redată pe schița de amplasament anexată (planșa 1).

Din foraje au fost prelevate probe de pământ, în vederea realizării de analize fizico-mecanice într-un laborator geotehnic atestat.

La completarea datelor obținute „in situ” au fost consultate și parțial luate în calcul date și informații preexistente, obținute din documentații de specialitate, întocmite anterior în zonă.

2. Date generale

2.1. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se află situat în marea unitate morfologică a Câmpiei Române, subunitatea Câmpia Găvanu-Burdea la contactul cu interfluviul Argeș-Sabar (Câmpul Titu – Potlogi ce aparține Câmpiei Titu), caracterizat în general printr-un relief relativ șters, fără denivelări importante, cu energie și pante reduse, ce nu favorizează desfășurarea unor procese geomorfologice rapide.

Judetul Giurgiu, Harta fizico-economica (dupa Enciclopedia Geografica a Romaniei – EDITURA STINTIFICA SI ENCICLOPEDIA, BUCURESTI 1982)



2.2. Din punct de vedere geologic (conform Harta Geologica a României 1:200000), zona investigată face parte din marea unitate de vorland denumită Platforma Moesică formată din depozite aparținând Paleozoicului, Mezozoicului și Neozoicului, depuse peste un fundament cutat, constituit din șisturi verzi.

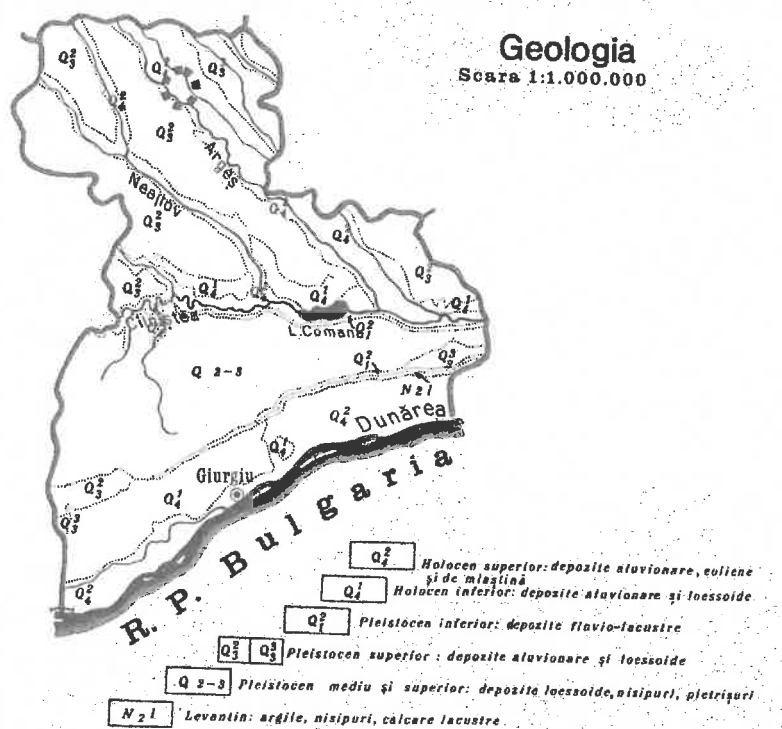
La partea superioară și pe o adâncime de circa 200m, se găsesc depozite de vârstă Cuaternară reprezentate, de jos în sus, după cum urmează:

- Pleistocen inferior: reprezentat prin depozitele fluviatile: stratele de Frățești, alcătuite din nisipuri fine-grosiere, în bază cu pietrișuri și bolovăniș și dezvoltate pe o grosime de 80-100m
- Pleistocenul mediu: reprezentat prin "complexul marnos" alcătuit dintr-o succesiune de marne, argile și nisipuri cu o grosime de circa 40m.
- Pleistocenul superior: reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei înalte (groase de 2-6m) alcătuite din pietrișuri și bolovănișuri rulate ce trec spre partea superioară în nisipuri medii-grosiere. Acestea sunt acoperite de depozite loessoide (cu grosimi cuprinse între 5-12m) alcătuite din prafuri argiloase, argile prăfoase nisipoase, cu concrețiuni calcaroase, ocazional cu intercalații nisipoase sau elemente de pietriș mărunț.

- Holocen inferior: reprezentat printr-un complex argilos prăfos loessoid, în bază cu aluviuni grosiere, ce aparțin interfluviului Argeș-Dâmbovița și terasei inferioare
- Holocenul superior este reprezentat prin depozitele de luncă și de terasă, alcătuite din aluviuni grosiere și respectiv dintr-un complex argilos prăfos loessoid, în bază cu aluviuni grosiere.

De interes pentru lucrarea de față sunt depozitele de suprafață cuaternare de luncă (*Holocen superior*) și de terasă (*Pleistocen superior – Holocen inferior*).

Foto: Harta jud. Giurgiu
Geologia cu localizarea
amplasamentului
(dupa Enciclopedia Geografica a
Romaniei – 1982)



2.3. Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1/2013 Partea I, accelerația terenului pentru proiectare, corespunzătoare unui interval mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR = 225$ ani (și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani) - „a_g”, valoarea de vârf a accelerației terenului este de $a_g = 0,30$. Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns „T_c” corespunzătoare zonei, este $T_c = 1,6$ sec.

Conform SR 11 100/1 – martie 1993 – Harta de zonare seismică – gradul de intensitate seismică în zona amplasamentului cercetat este de 8₁ (grade MSK) cu o perioadă de revenire de 50 ani (1).

2.4. Adâncimea maxima de îngheț caracteristică zonei, conform STAS 6054/77 este de 0,80- 0,90m.

2.5. Conform STAS 1709/1-90 cu harta privind repartitia tipurilor climatice, dupa indicele de umezeala Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I – moderat uscat, cu indicele de umezeală $Im = -20 \div 0$.

2.5.1. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est.

2.5.2. Încărcarea de zăpadă, conform normativ CR-1-1-3-2012, este de $2,0 \text{ kN/m}^2$.

2.5.3. Conform normativ CR-1-1-4-2012 (fig. 2.1, tabel A.1), presiunea dinamică a vântului, având intervalul mediu de recurență $\text{IMR} = 50$ ani, este de $q_b = 0,5 \text{ kPa}$

3. Apa subterana

La data executării lucrărilor de cercetare (mai 2017), apa subterană a fost întâlnită în sondajele realizate la adâncimi cuprinse între $-2,50\text{m} \div -2,70\text{m}$ CTN. Aceasta prezintă un caracter ascensional, stabilizându-se la $-1,60\text{m} \div -1,70\text{m}$ CTN.

Anicipam ca pentru gabaritul construcțiilor propuse, fundațiile acestora nu intra în incidență cu acviferul freatic.

4. Date speciale

4.1. În conformitate cu prevederile *Normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare* indicativ NP 074/2014, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiții de teren – terenuri bune, respectiv *medii – 2 respectiv 3 puncte;
- Apa subterană – fără epuismențe – 1 punct;
- Clasif. construcției după categ de importanță – normală – 3 puncte;
- Vecinătăți - fara riscuri – 1 punct;
- Zona seismică – $a_g=0,30$ – 3 puncte.

Riscul geotehnic conform punctajului maxim cumulat - 11 puncte, conform tabelului A1.4 (NP 074/2014), este de tip „risc geotehnic moderat”, iar categoria geotehnică este „2” conform tabelului A1.5 (NP 074/2014).

**în aceasta categorie se încadrează orizonturile de argile, plastic vârtoase, interceptate la suprafață, cu caracter PUCM-activ*

5. Caracterizarea geotehnică a amplasamentului

Terenul natural identificat în sondajele geotehnice realizate, este alcătuit din formațiuni coezive, de vârstă cuaternară (Pleistocen superior) și anume argile vartoase, ocazional cu diseminări calcaroase și oxizi de fier și mangan, relativ izotrope în plan orizontal, la început cu caracter PUCM, cantonate deasupra unui complex grosier, de pietrișuri cu nisip, saturate.

5.1. În scopul identificării litologiei, a stratificației cât și a determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat, a fost stabilit un program de teren ce a cuprins atât observații de teren din arealul cercetat, execuția a două foraje geotehnice, cu adâncimea maximă de -6.00m, cu prelevare de probe de pământ (conform reglementărilor tehnice), pentru testare în laboratorul geotehnic, precum și consultarea de informații preexistente, obținute din literatura și documentații de specialitate.

Litologia străbătută de forajele executate în amplasament, cât și rezultatele analizelor de laborator, sunt redată în fișa sintetică de foraj (pl. 2.a ÷ 2.b) și succint în continuare):

Forajul F1

- 0,00 – 0,40m - Sol vegetal, argilos;
- 0,40 – 2,70m - Complex argilos, cafeniu ÷ cafeniu galbui, vartos, cu oxizi de fier și mangan, spre baza cu vine de calcar;
- 2,70 – 6,00m - Complex grosier din pietris mic rar pietris mare, cu nisip mare-mijlociu, mediu indesar, saturat.

Forajul F2

- 0,00 – 0,40m - Sol vegetal, argilos;
- 0,40 – 2,60m - Complex argilos, cafeniu ÷ cafeniu galbui, vartos, cu oxizi de fier și mangan, spre baza cu vine de calcar;
- 2,60 – 6,00m - Complex grosier din pietris mic rar pietris mare, cu nisip mare-mijlociu, mediu indesar, saturat.

5.2. La data execuției lucrărilor de teren, apa subterană a fost întâlnită în sondajele realizate la adâncimi cuprinse între -2,50m ÷ -2,70m CTN. Aceasta prezintă un caracter ascensional, stabilizându-se la -1,60m ÷ -1,70m CTN.

Fundațiile construcțiilor propuse, nu intra în incidență cu acviferul freatic.

5.3. Parametrii geotehnici de calcul ai terenului / Presiuni conventionale de bază

Parametrii geotehnici de calcul s-au determinat în conformitate cu NP 122 – Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici, în baza valorilor

caracteristice (prezentate în planșa 2.a÷2.b). După caz, acestea au fost completate cu valori obținute (în special prin interpolare lineară) din tabele existente în literatura de specialitate (STAS 3300/1-85, NP 112-2014).

Descriere strat	Interval adancime strat (m)	γ (KN/m ³)	Φ (°)	c (KPa)	e	I_c	I_p	E (KPa)	ν	μ	p_{conv} (KPa)
Argila, cafenie, plastic vartoasa, cu oxizi de fier si mangan, caracter PUCM*- activ	0.40-1.50m (F1) 0.40-1.50m (F2)	20.5	13°	35	0.63	0.90	-	17750	0.42	0.30	310
Argila, cafeniu-galbuie, plastic Vartoasa, cu vine de calcar si oxizi de fier, caracter PUCM*-activ	1.50-2.70m (F1) 1.50-2.60m (F2)	20.6	13°	31	0.63	0.89	-	17700	0.42	0.30	310
Pietris mic-mare cu nisip grosier (balast), indesar, saturat	2.70-6.00m (F1) 2.60-6.00m (F2)	18.9	29°	1	0.55	-	0.88	28500	0.27	0.50	380

Unde:

γ (kN/m ³)	→	Greutatea volumică în stare naturală
Φ (°)	→	Unghiul de frecare internă
c (kPa)	→	Coeziunea
e	→	Indicele porilor
I_c	→	Indicele de consistență
E (kPa)	→	Modulul de deformare liniară
ν (-)	→	Coefficientul Poisson - coeficientul de deformare laterală
μ (-)	→	Coefficientul de fracare pe talpa fundației
p_{conv} (kPa)	→	Presiunea conventionala de baza

5.4. Din punct de vedere granulometric, pământurile coezive ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în **grupa argilelor**.

5.5. După indicele de plasticitate (I_p), se încadrează, în general, în **grupa pământurilor cu plasticitate foarte mare**.

5.6. După indicele de consistență (I_c), se încadrează, în **categoria pământurilor vâtoase**.

5.7. După modulul edometric (M_{2-3}), terenul de fundare se încadrează în **categoria pământurilor cu compresibilitate medie**.

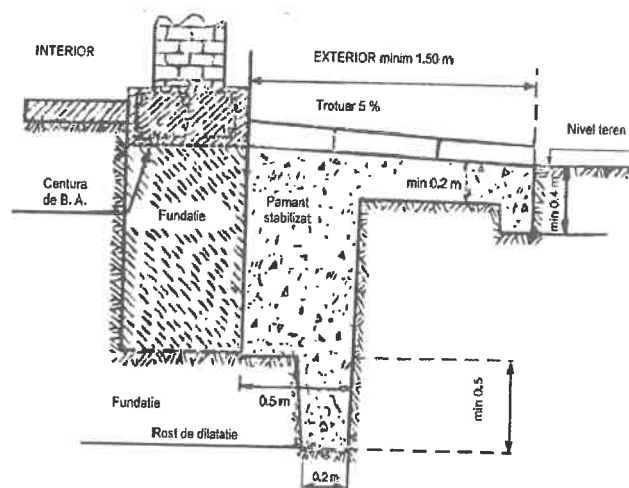
5.8. Complexul argilos, interval (-0.40m ÷ -1.50m), se încadrează în **categoria pământurilor cu umflari si contractii mari (PUCM) – categoria active spre mediu active**, cu urmatoarele caracteristici, asa cum sunt definite in normativul NP 126-2010 **NORMATIV PRIVIND FUNDAREA CONSTRUCTIILOR PE PAMANTURI CU UMFLARI SI CONTRACTII MARI**: $A_{2\mu} = 46 \div 49\%$, $I_p = 40.7 \div 42.2\%$, $I_A = 0.72 \div 0.92$, $U_L = 105 \div 90\%$, $C_v = 88.5\%$, $w_s = 14\%$, $p_u = 80 \div 90 \text{ kPa}$.

6. Calculul capacității terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale

6.1. Adâncimea *minimă* de fundare, pentru terenul natural fara masuri de imbunatatire ale terenului sau masuri constructive, poate fi considerată $D_{f_{min}} = -1,50m$ față de nivelul terenului, condiționată de existența PUCM-urilor și $NHs < -2.00m$ (conf. NP126 cap. 4.4÷4.5).

Fundarea la adâncimea *minimă* de fundare, condiționată doar de depășirea adâncimii de îngheț și încastrarea în strat, considerată $D_{f_{min}} = -1,10m$ față de cota terenului amenajat, se poate realiza doar cu adoptarea unor masuri constructive speciale în vederea asigurării rezistenței, stabilității și exploatării normale a construcțiilor (vezi NP126-2010 cap.4), ca de exemplu:

- Realizarea unui trotuar perimetral etans, în jurul construcției, cu o lățime minimă de 1,50 m, așezat pe un strat de pământ stabilizat.
- Reducerea umflării terenului prin mărirea presiunii efective pe talpa fundației până la o valoare cel puțin egală cu presiunea de umflare, fără a depăși însă capacitatea portantă a terenului.
- Prevederea unor structuri de susținere sau a unor masuri constructive care să permită preluarea împingerilor sau deplasărilor neuniforme cauzate de umezirea, respectiv uscarea terenului de fundare, ca de exemplu realizarea unor centuri de beton armat, continue pe întreaga lungime a peretilor exteriori și interiori, portanți sau autoportanți, amplasate la fiecare nivel al construcției, inclusiv la nivelul soclului.



6.2. Calculul terenului de fundare pe baza presiunii convenționale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice:

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

- la încărcări cu:

-excentricități după o singură direcție:

$$\bullet \quad P_{ef\ max} \leq 1,2 P_{conv}$$

-excentricități după ambele direcții:

$$\bullet \quad P_{ef\ max} \leq 1,4 P_{conv}$$

P_{ef} - presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

$P_{ef\ max}$ - presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

P_{conv} - presiunea convențională de calcul.

Stabilirea preliminară a dimensiunilor fundațiilor pentru pământurile ce constituie stratul portant din cuprinsul amplasamentului cercetat, se va face pe baza valorilor $\bar{P}_{conv}$ de bază în funcție de rezultatele de laborator determinate pe pământurile respective și conform STAS 3300/2-85 (anexa B, tabel 17) respectiv NP 112-2014, anexa D, tabel A3, dar este obligatorie verificarea ulterioară la stările limită de deformății și de capacitate portantă.

Potrivit celor menționate mai sus, valorile presiunii convenționale de bază estimate pentru litologiile interceptate, se regăsesc în tabelul din cap. 5.3. în ipoteza încărcărilor din gruparea fundamentală de sarcini, respectiv $p'_{ef} = 1,2 \times p_{conv}$ pentru gruparea specială.

Pentru sarcinile suplimentare provenite din excentricități recomandăm ca sporurile maxime să nu depășească $p'_{ef\ max} \leq 1,4 \times p_{conv}$. în ipoteza cea mai defavorabilă.

Valorile presiunii convenționale de bază sunt estimate pentru o fundație cu lățimea tălpii de un metru și adâncimea de doi metri. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$$

în care

$\bar{P}_{conv}$ = presiunea convențională de bază, stabilită conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabel 17

C_B = corecția de lățime (kPa);

C_D = corecția de adâncime (kPa).

- Corecția de lățime C_B pentru $B \leq 5\ m$ se calculează cu relația:

$$C_B = \bar{P}_{conv} \cdot K_1(B-1)$$

în care:

$K_1 = 0,05$ - coeficient pentru pământuri coezive;

B = lățimea fundației (m).

- Corecția de adâncime C_D se calculează astfel:

- Pentru adâncimi de fundare mai mici de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = \bar{P}_{conv} * \frac{D_f - 2}{4}$$

în care: D_f = adâncimea de fundare (m)

- Pentru adâncimi de fundare mai mari de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = K_2 * \gamma * (D_f - 2)$$

în care: D_f = adâncimea de fundare (m)

K_2 = coef. adimensional, conf tabel normativ (2,0 pt. pământurile coezive cu plasticitate redusă, interceptate între -1,20m÷3,60m)

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (kN/m³)

Orientativ, în tabelul de mai jos, sunt calculate valorile presiunilor conventionale (kPa), determinate pentru stratul portant (vezi cap. 6.1.) pentru diferite lățimi și adâncimi de fundare:

$p_{conv}=310\text{kPa}$		Lățimea fundației			
$K_1 = 0,05$		0,40m	0,60m	0,80m	1,00m
Adâncime de fundare (raportată la CTN actual)	1,00m	223.2	226.3	229.4	232.5
	1,10m	230.95	234.05	237.15	240.25
	1,20m	238.7	241.8	244.9	248
	1,30m	246.45	249.55	252.65	255.75
	1,40m	254.2	257.3	260.4	263.5
	1,50m	261.95	265.05	268.15	271.25
	1,60m	269.7	272.8	275.9	279
	1,70m	277.45	280.55	283.65	286.75
	1,80m	285.2	288.3	291.4	294.5
	1,90m	292.95	296.05	299.15	302.25
	2,00m	300.7	303.8	306.9	310

7. Concluzii și recomandări

Cercetările de teren efectuate în amplasamentul indicat, permit să se concluzioneze că terenul este apt de a prelua suprasarcinile aduse de construcțiile propuse, asigurând stabilitatea acestora, cu precizarea următoarelor recomandări:

7.1. Datorita caracterului de P.U.C.M. – mediu activ spre activ al stratului portant, la proiectarea constructiei se pot avea în vedere urmatoarele scenarii :

7.1.a. Fundarea se poate face direct, recomandabil prin intermediul fundatiilor izolate legate, la partea superioara, prin grinzi pe directia scurta (sau prin alte metode de fundare directă, dimensionate corespunzător încărcărilor), la adâncimea de - 1.50m CTN.

7.1.b. Fundarea la adâncimea *minimă* de fundare, condiționată de depășirea adâncimii de îngheț și încastrarea în strat, considerată $D_{f_{min}} = -1,10m$ față de cota terenului natural, actual (vezi cap. 6.1), cu adoptarea unor masuri constructive speciale în vederea asigurării rezistenței, stabilității și exploatării normale a construcțiilor (vezi NP126-2010 cap.4).

7.2. Presiunea convențională de bază pentru stratul portant, stabilită conform STAS 3300-2/85 respectiv NP 112-2014, se estimează la valoarea:

$$\bar{P}_{conv} = 310 \text{ kPa (vezi tabel cap. 5.3 respectiv 6.2),}$$

în ipoteza încărcărilor din gruparea fundamentală de sarcini, respectiv $p'_{ef} = 1,2 \times p_{conv}$ pentru gruparea specială.

Pentru sarcinile suplimentare provenite din excentricități recomandăm ca sporurile maxime să nu depășească $p'_{ef \max} \leq 1,4 \times p_{conv}$. în ipoteza cea mai defavorabilă.

Pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale tălpii de fundare, presiunea pe teren se va calcula conform punctului D.2., anexa D, NP 112-2014.

7.3. Se recomanda verificarea terenului portant la starea limită de deformații, starea limită de capacitate portantă și pe baza presiunilor convenționale.

Verificările vor fi făcute în conformitate cu SR EN 1997-1:2004 și Anexa Națională a acestuia (NB : 2007), luând în considerare și informațiile geotehnice prezentate în fișa sintetică a forajului (planșa 2) și parametrii geotehnici de calcul, prezentați în tabelul din cap 5.3.

7.4. Pentru a se evita degradarea terenului din talpa gropii de fundare, ultimul strat de pământ (cca. 0,30m) va fi îndepărtat imediat înaintea turnării betonului de egalizare. Daca se observa crapaturi pe suprafata terenului la adancimea de fundare, se va proceda la matarea lor inainte de turnarea betonului, fie cu lapte de ciment (cand crapaturile sunt mici) fie cu pamant stabilizat, si apoi la compactarea suprafetei sapaturii, precedata de o usoara stropire a pamantului, pentru a se realiza umiditatea

optima de echilibru. Aceste operatii vor fi urmate imediat de turnarea betonului in fundatie.

7.5. În cazul în care săpătura generală se va realiza fără susținere, taluzul acesteia va avea o pantă maximă de 1:1, dacă gradul de ocupare și vecinătățile permit acest lucru. Pentru săpături mai adânci de -1,50m, realizată cu taluze verticale, sprijinirea excavației se va dimensiona corespunzător adâncimii și dechiderii acesteia

7.6. Racordul fundațiilor cu adâncimi diferite de fundare (după caz), va fi realizat în trepte.

7.7. Pentru micșorarea sensibilității construcției la deformarea terenului de sub fundații, se vor realiza centuri armate la partea superioară a fundațiilor și la fiecare nivel al construcției (după caz).

7.8. Când fundațiile au atins nivelul terenului amenajat, se vor executa imediat umpluturile în jurul acestora, din pământul rezultat în urma săpăturii, compactat corespunzător, umpluturi ce vor servi ca suport pentru trotuar.

7.9. Se recomandă realizarea de trotuare *etanșe* în jurul clădirilor, acestea vor avea lățimea minimă de 1,00 m și se vor așeza pe un strat de pământ stabilizat, în grosime de 20 cm, prevăzut cu pantă de 5% spre exterior, putând fi confecționate din asfalt turnat sau din dale, din piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment sau mastic bituminos. Etanșeitatea în timp necesită o bună compactare a stratului de pământ stabilizat.

7.10. Construcțiile dezvoltate preponderent pe o latura (lungi), vor fi prevăzute cu rosturi de tasare.

7.11. Se va evita stagnarea în amplasament a apelor din precipitații, atât în perioada de execuție, cât și pe toată durata exploatării construcțiilor.

7.12. Conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădiri vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor.

7.13. Evacuarea apelor pluviale din amplasament și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior și/sau rigole.

7.14. Lucrările de săpătură manuală vor fi încadrate în categoria "teren tare" iar cele mecanizate, în teren "categoria a II-a".

8. Recomandări generale

8.1. Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru construcția și amplasamentul prezentate în capitolul 1.

8.2. Săpăturile pentru fundații se vor executa cu respectarea Normelor de Protecție a Muncii, în vigoare, HG 300/2006, Legea 319 / 2006, HG 1145 / 2006 (Reglementările privind protecția, sănătatea și securitatea muncii în construcții).

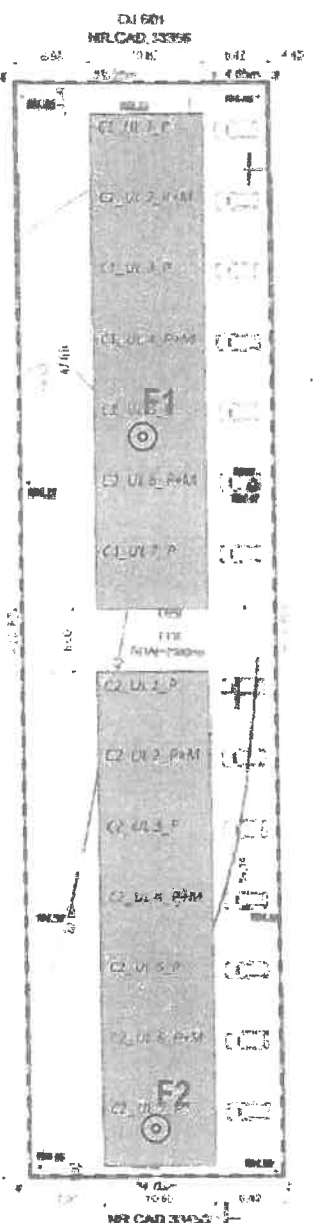
De asemenea, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de construcții vor fi avute în vedere reglementările tehnice în vigoare privind:

- Bazele proiectării structurilor: SR EN 1990:2004 Eurcod. Bazele proiectării structurilor, SR EN 1990:2004/A1:2006 Eurcod. Bazele proiectării structurilor, SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod. Bazele proiectării structurilor. Anexă Națională;
- Stabilirea acțiunilor în construcții: SR EN 1991-1-1:2004 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor; SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Anexa Națională, SR EN 1991-1-6:2005 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor, SR EN 1991-1-6:2005/AC:2008 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-6: Acțiuni generale. Acțiuni pe durata execuției, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78
- Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici : NP 122-2009
- Normativ pentru calculul fundațiilor directe: NP 112-2014.
- Calculul și execuția elementelor din beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-2/2010.
- Construcțiile de zidărie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2013.
- Proiectarea structurilor pentru rezistență la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-6.
- Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi cu umflari si contractii mari: NP 126-2010.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

8.3. La deschiderea săpăturilor pentru fundații va fi solicitat pe teren geotehnicianul, pentru a constata natura terenului de fundare înaintea turnării betonului.



2007 RELEASE UNDER E.O. 14176
 2007 RELEASE UNDER E.O. 14176
 2007 RELEASE UNDER E.O. 14176



Internet Information: <http://www.fishbase.org>
Editorial Information: <http://www.fishbase.org>
Online Information: <http://www.fishbase.org>

[illegible]

2018年4月21日 24日 2018年4月21日 24日

[illegible]
$$\frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx = \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} f(x) e^{-x^2} dx$$


santier: "CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME
P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE"
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu
beneficiar: SC Ideall Construct Exim SRL

[- - -] **contur**
 [- - -] **imobil**

F1
locatie foraj
geotehnic

Parcela (1A) TDI			
Nr. Pkt.	Coordonate polide contur		Lungimi laterali D(j,i-1)
	N [m]	E [m]	
1	327158.067	582346.898	4.65
2	327258.216	582351.544	104.11
3	327251.174	582355.369	24.03
4	327253.402	582351.345	104.11
5	327157.445	582327.595	19.35

S(1A)=2500mp P=255.25m



santier: "CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME
P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE"
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu
beneficiar: SC Ideall Construct Exim SRL

FISA SINTETICA FORAJUL F1

S.C. DELTA VISION S.R.L.
proiect nr.: G786/2022



scara 1:100

plansa nr. 2a

Cota fata de 0,00 foraj	NH - apa subterana	Litologie	Descriere stratificatie	Nr. Probă	Adâncime proba	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziție granulometrică						Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate			Rezist. la tăiere	
										Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriș									Modul edometric	Coef. tasare la 200kPa	Tasare specif. la umezire	Unghi de frecare	Coeziune
m	m				m	WL %	WP %	Ip %	Ic	0,005	0,05	0,25	0,50	2,00		W %	γ kN/mc	γ _d kN/mc	n %	e	Sr	σ _z daN/cm ²	k cm/sec	M ₂₋₃ kPa	ep ₂ cm/m	Im ₃ cm/m	φ	C kPa
-0.40			Sol vegetal																									
-1.50	-1.7		Argila cafenie, plastic vartoasa, cu oxizi de fier si mangan	1	1.00	61.0	19.5	41.5	0.92	55	40	5	0	0	0	22.0	20.5	16.8	38.2	0.62	0.96	-	-					
-2.70	-2.7		Argila, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, cu vine de calcar si oxizi de fier	2	2.10	60.6	18.4	42.2	0.93	51	40	9	0	0	0	21.6	20.3	16.7	38.7	0.63	0.93	-	-	-	-	-	-	-
6.00			Pietris mic rar pietris mare, cu nisip mare-mijlociu, galben, mediu indesat, saturat	3	3.00 + 4.00	-	-	-	-	0	0	11	11	33	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*U_L=Umflarea libera

**C_v , w_s = contractie volumica , limita de contractie



Intocmit: Ing. geol. Sorin Florescu

santier: "CONSTRUIRE DOUA CORPURI DE LOCUINTE
MULTIFAMILIALE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME
P/P+M, IMPREJMUIRE, ALEI AUTO SI PIETONALE"
Str. Republicii FN, N.C. 33454, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu
beneficiar: SC Ideall Construct Exim SRL

FISA SINTETICA FORAJUL F2

S.C. DELTA VISION S.R.L.
proiect nr.: G786/2022



scara 1:100

plansa nr. 2b

Cota fata de 0,00 foraj		NH - apa subterana	Litologie	Descriere stratificatie	Nr. Probă	Adâncime proba	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziție granulometrică						Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate			Rezist. la tăiere	
											Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriș									Modul edometric	Coef. tasare la 200kPa	Tasare specif. la umezire	Unghi de frecare	Coeziune
m	m										0,005	0,05	0,25	0,50	2,00	W %									γ kN/mc	γ _d kN/mc	n %	e	Sr
-0.40																													
-1.50	-1.0				1*	1.00	59.0	18.3	40.7	0.90	51	40	9	0	0	0	22.3	20.4	16.7	38.7	0.63	0.96	-	-	-	-	-	-	-
-2.60	-2.6				2*	2.10	59.6	18.4	41.2	0.89	54	39	7	0	0	0	22.7	20.6	16.8	38.3	0.62	0.99	-	-	-	-	-	-	-
6.00					3*	4.00	-	-	-	-	0	0	10	13	37	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

BIRO SOCIETATEA COMERCIALA

DELTA VISION

*valori obtinute pentru probe prelevate din litologii asemanatoare, intercalate in sondajul realizat la poz. 22

*valori obtinute pentru probe prelevate din litologii asemanatoare, interceptate in sondajul realizat la cca. 80m sud de amplasament

intocmit: Ing. geol. S. Florescu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu
Adresa: Giurgiu, Bd. 1907 Nr.1, Sc. B, Tel. 0246/216444

Nr. cerere	62038
Ziua	29
Luna	07
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Actualizare date imobil)

Domnului/Doamnei SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL
Domiciliul Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Teleajen, Nr. 45, Jud. Bucuresti

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **62038** din data **29-07-2022**, vă informăm:

Inspector
Mirela Dobrescu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33454 Bolintin-Vale

Nr. cerere	62038
Ziua	29
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117715579



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu, T63, P7 si P8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	33454	2.500	Teren neimprejmuit; Teren intravilan conform PUG, arabil, neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46678 / 14/09/2017		
Act Notarial nr. 2894, din 13/09/2017 emis de Petcu Marius;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 33454 a imobilului cu numarul cadastral 33454/Bolintin-Vale, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33424 inscris in cartea funciara 33424;	A1
Act Notarial nr. 1025, din 29/03/2017 emis de NP Petcu Marius;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5300/7800 1) SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL , CIF:18437149 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33424/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 39565 din 03/08/2017; pozitie transcrisa din CF 33313/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 15910 din 04/04/2017;	A1
Act Notarial nr. CVC nr. 1999, din 10/06/2017 emis de BIN Petcu Marius;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE . cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2500/7800 1) SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL , CIF:18437149 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33424/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 39565 din 03/08/2017; pozitie transcrisa din CF 33371/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 30289 din 16/06/2017;	A1
62038 / 29/07/2022		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 8838, din 18/07/2022 emis de Primaria Orasului Bolintin-Vale; Hotarare Judecatoreasca nr. HCL nr. 110, din 31/10/2017 emis de Consiliul local al orasului Bolintin-Vale;		
B7	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare - schimbare destinatie teren din extravilan in intravilan	A1

C. Partea III. SARCINI .

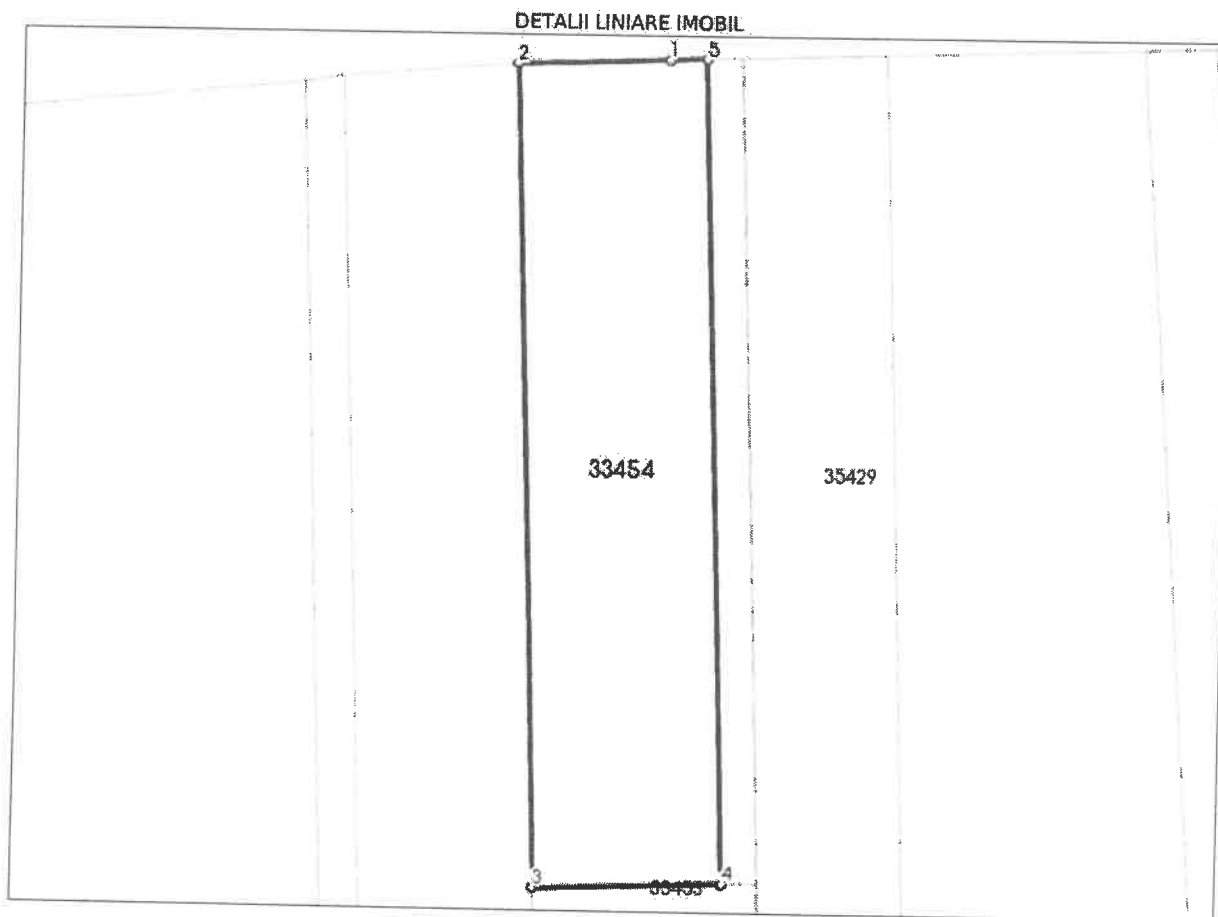
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33454	2.500	Teren intravilan conform PUG, arabil, neîmprejmuit.

* 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	2.500	63	7,8	-	Teren intravilan conform PUG, arabil, neîmprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.352
2	3	104.112
3	4	24.026
4	5	104.112
5	1	4.648

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Dovada plata card online nr.13050/29-07-2022 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
03-08-2022

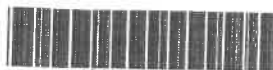
Asistent Registrator,
DANIELA SUTA

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



100117715579

Incheiere Nr. 62038 / 29-07-2022



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

Dosarul nr. 62038 / 29-07-2022

INCHEIERE Nr. 62038**Registrator:** FLORIN RAZVAN NITA**Asistent:** DANIELA SUTA

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL domiciliat in Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Teleajen, Nr. 45, Jud. Bucuresti privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 8838/18-07-2022 emis de Primaria Orasului Bolintin-Vale;
-Hotarare Judecatoreasca nr.HCL nr. 110/31-10-2017 emis de Consiliul local al orasului Bolintin-Vale;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.13050/29-07-2022 in suma de 300
pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 33454, inscris in cartea funciara 33454 UAT Bolintin-Vale avand proprietarii: SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL in cota de 5300/7800 de sub B.3, SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL in cota de 2500/7800 de sub B.4;

- Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare - schimbare destinatie teren din extravilan in intravilan asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 33454 UAT Bolintin-Vale;

Prezenta se va comunica părților:

SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL

MANEA IONUT

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

04-08-2022

Registrator,

FLORIN RAZVAN NITA

Asistent Registrator,

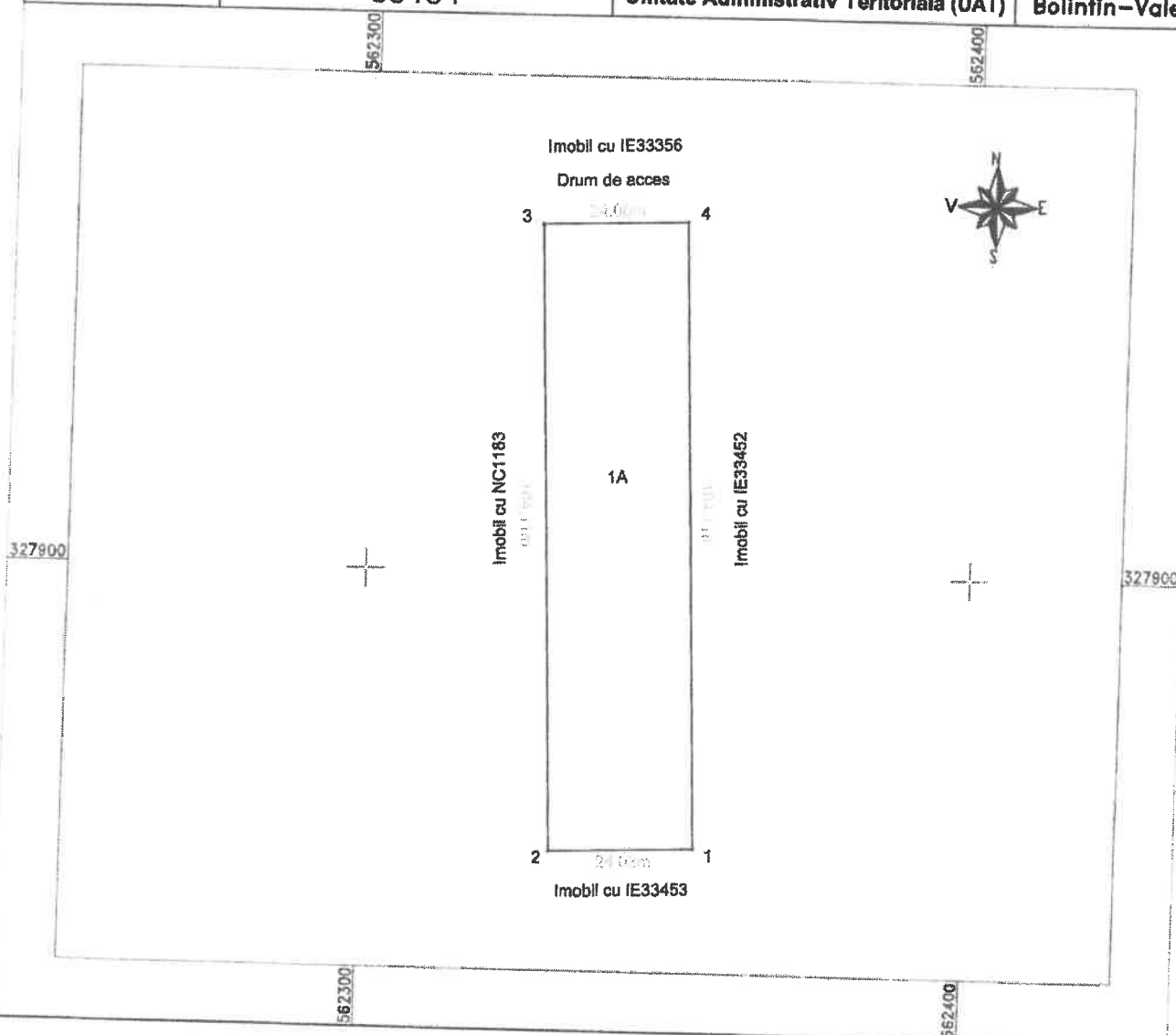
DANIELA SUTA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
33454	2500 mp	Orasul Bolintin-Vale, T63, P7 si P8, Judetului Giurgiu	
Nr. Carte Funciara	33454	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Bolintin-Vale



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2500	Teren intravilan conform PUG, neimprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara pozitionare certa din cauza lipsei lanului parcelar.
Total		2500	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2500 mp

Executant:

S.C. MANCAD SOLUTION S.R.L. - Clasa a III-a, autorizata seria RO-B-J, Nr. 1729
Ing. Diplomat Manea Ionut Cat. B, autorizata seria RO-GR-F, Nr. 0076/2021
Tel: 0769 825 204 E-mail: ManCADsolution@yahoo.com

CERTIFICAT
Confirmarea masuratoriilor la teren, corectitudinea inregistrarii
documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: Iulie 2022

MANCAD
SOLUTION S.R.L.
CLASA III

IONUT
MANEA

Inspector

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

Mirela-Lorelai
Dobrescu

Semnat digital de
Mirela-Lorelai Dobrescu
Data: 2022.08.01
10:58:56 +03:00

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: IDEAL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Sediu social: BUCUREȘTI, SECTOR 2, STR. TELESABEN, NR. 45

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale - 4120

Cod Unic de Înregistrare: 18437149 din data de: 01.03.2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/3467/01.03.2006
Data eliberării: 20 MAR 2006

Seria B Nr. 1326744



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

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00012928

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. factură
MAN00008683
Data 09-11-2022

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl.

B1 Et. par Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

IBAN: RO55TREZ7005069XXX000533

Bancă: Dir.Trezorerie a Mun. Bucuresti

ID 001058771820420228105 Număr prezentare 8105 Dată prezentare 09-11-2022 11:12	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	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR TUDOR ARGHEZI 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	293,47	10,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	303,47 lei			
C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală: Bucuresti Nr. ord. R.C.: j40/9540/04.08.2011 Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of 85100 Județ: GIURGIU					
CIF: RO427410 Seria CNPRWGR04 Număr 00012928 Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl. B1 Et. par Cod poștal: 85100					
CHITANȚĂ Data 09-11-2022					
Am primit de la NICULESCU SOFIAN Loc. Giurgiu Strada Vlad Tepes Bl. muv6 Et. 5 Ap. 19 Județ Giurgiu Sector 8 suma de 303,47 lei (treisutetrei lei si 47 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00008683 din 09-11-2022. (- TAXA RUR,PLAN URBANISTIC DETALIU -SC IDEAL CONSTRUCT EXIM SRL -BOLINTIN VALE) Semnătura salariatului					
Ștampila					

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 înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

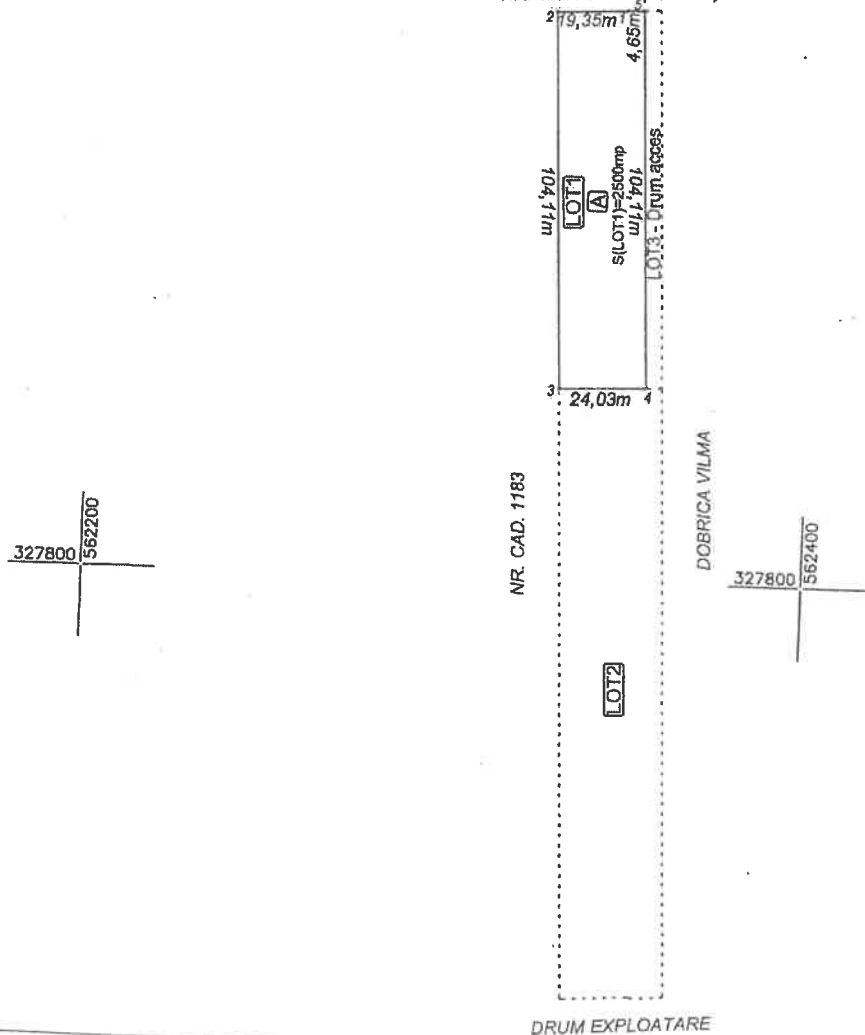
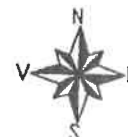
Tipărire: 09-11-2022 11:14:59

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
33454	2500 mp	Oras Bolintin-Vale, Extravilan, Tarla 63, Parcelele 7, 8, Lot 1, Judet Giurgiu.

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Bolintin-Vale

NR. CAD. 33356 (D.J. 601)



JUDET GIURGIU PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 144 din 01.04.2022

ARHITECT ȘEF
[Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2500	Lot 1, Extravilan, neîmprejmuit.
Total		2500	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
Total			IMOBILIARĂ GIURGIU
			NUME SI PRENUME: STANCU FLORIC.
			FUNCTIA: TEHN. CADASTRU

Suprafata totala masurata a imobilului = 2500 mp

Executant: VRENICU ALEXANDRA

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestor date cu realitatea terenului.

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si stampila

Semnatura si parafa

Data: August 2017

Data 25.08.2017

Stampila BCPI Giurgiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 7884 din 01.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 01.07.2022

În scopul: **Obținere avize și Autorizație de Construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități.**

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul - , municipiul/orașul/comuna BUCURESTI, satul - , sectorul 2, cod poștal - , Strada TELEAJEN nr. 45, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail înregistrată la nr. 7884 din 27.06.2022.

pentru imobilul – Teren – situat în județul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada REPUBLICII nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 33454, număr carte funciară: 33454, 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=2500mp teren extravilan introdus în intravilan conform P.U.G. proprietatea S.C. IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 33454 din 20.06.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=2500mp teren extravilan introdus în intravilan conform P.U.G. nr. cad, 33454 situat în U.T.R. M.L. - Funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, INCLUSIV LOCUIRE.

Destinația propusă: construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările 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.

UTILIZĂRI ADMISE: Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale; sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;

servicii financiar-bancare și de asigurări; structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie; showroom-uri în construcții special amenajate; hoteluri și alte facilități de cazare; alimentație publică; activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.); distribuție și depozitare bunurilor și materialelor produse - maxim 500 mp suprafață construită desfășurată și producției; construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală; spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto; stații alimentare cu carburanți; târguri și piețe; spații plantate; parcaje la sol, supraterane și subterane; locuințe de serviciu; locuințe individuale sau colective; construcții anexe.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Activități de depozitare - maxim 500 mp suprafață construită desfășurată; ML - se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);

UTILIZĂRI INTERZISE: Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (4); activitățile agricole, fermele agro-zootehnice; comercializarea și întreținerea utilajelor agricole; depozitare de utilaje agricole; activități de depozitare cu suprafață construită mai mare de 500mp; activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic, 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; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: ML+MLp - Pentru parcelele având funcțiunea de locuire sunt construibile parcelele care au o deschidere către drumul public (aliniament) de minim 10,0m. Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea, sunt construibile parcelele care au o deschidere către drumul public (aliniament) de minim 12,0m. Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la alin. (1) și (2) parcelele al căror acces carosabil se realizează la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de 4,0m. Pentru parcelele descrise la alin (3) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie 10,0m, respectiv 12,0m. ML+MLp - Pentru parcelele având funcțiunea exclusivă de locuire, sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 250mp. Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea, sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 500mp. În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 10,0m, respectiv 12,0m. Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări: adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia și raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (retragere 0,0m). În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m, pentru a nu evidenția un calcan.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit. Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat. Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri

existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat. Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minim 3,0m. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte. Fac excepție clădirile menționate la alin (3). Distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor. Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m. Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim de 10,0m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: ML+MLp - Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: ML+MLp - Pentru clădirile având funcțiunea exclusivă de locuire, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N. Pentru clădirile având funcțiuni altele decât locuirea, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,0m la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N. Se admite mansardarea clădirilor de locuit cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade. Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire. În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit regimul de înălțime mai mare se va prelunge pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte. În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim 3,0m. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Se recomandă utilizarea materialelor naturale. Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri. Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei. Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei,

platforme etc. se înierbează sau plantează. Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc. Este, de asemenea, admisă creșterea animalelor domestice, în scopul consumului propriu al produselor de origine animală sau al micului comerț. Pentru parcelele cu funcțiunea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%. Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m, cu un soclu opac de max. 60cm înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.). Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, P.V.C. sau sticlă armată. 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. Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,75.

Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m. Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Utilități: 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 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). 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.

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism POT maxim este de 35% pentru parcelele cu suprafața peste 1000mp, fără a se depăși o suprafață construită la sol (Sc) a corpurilor de clădire principale de 350mp. Pentru construirea corpurilor de locuințe familiale fiecare cu suprafața construită de 498,8mp este necesară aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Obținere avize și Autorizație de Construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități.

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 lucrarilor 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 lucrarilor 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 lucrarilor 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 lucrarilor 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

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

☒ 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

Consiliul Județean Giurgiu - Serviciul tehnic, investiții.

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu.

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

Declarație sub formă autentică a vecinilor dacă sunt prevăzute deschideri amplasate la o distanță mai mică de 2,00m față de limita de proprietate (dacă este cazul).

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

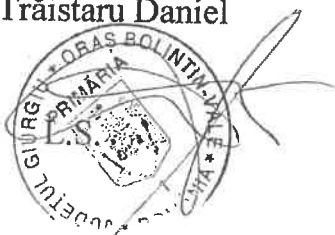
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

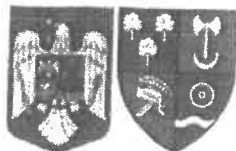
PRIMAR,
Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

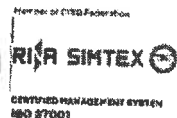
p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 45.00 lei, conform Chitanței nr. 12706 din 27.06.2022.



ROMÂNIA JUDEȚUL GIURGIU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

DIRECȚIA ACHIZIȚII PUBLICE ȘI INVESTIȚII

Compartimentul investiții

Tel: 0372.46.26.58; Fax: 0372.46.26.68

e-mail: tehniccig@gmail.com

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI ACCES ÎN ZONA DRUMULUI JUDEȚEAN

Nr. 115 din 11. 11. 2022

Urmare a analizării documentației tehnice depusă de SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL cu sediul în mun. București, sect. 2, str. Teleajen, nr. 45, cu cererea înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu cu nr. 21.866 din 09.11.2022,

În temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

Amplasarea lucrării **"CONSTRUIRE DOUĂ CORPURI DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI"** în zona drumului județean DJ 601, cu o retragere 3,00 m față de aliniamentul împrejuririi de la acesta, în extravilanul localității Bolintin Vale, str. Republicii (DJ 601), FN, jud. Giurgiu, conform documentației tehnice.

Prezenta Autorizație de amplasare și acces la drumul județean se eliberează cu următoarele condiții:

1. Schimbarea funcției sau destinației obiectivului autorizat de către titularul autorizației de amplasare și acces la drumul județean se realizează numai cu aprobarea Consiliului Județean Giurgiu.

2. Deținătorul cu orice titlu al construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate în zona drumului județean este obligat, în termenul stabilit de Consiliul Județean Giurgiu, în calitate de administrator al drumurilor județene, să execute, pe cheltuiala sa și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările pe cheltuiala sa, urmând a se îndrepta împotriva deținătorului, conform reglementărilor în vigoare.

3. Amenajarea accesului carosabil în incinta obiectivului se va face fără tăierea pomilor existenți în zonă, de-a lungul drumului județean în zona de siguranță a acestuia, iar pentru asigurarea scurgerii apelor în lungul drumului se va realiza un podeț peste șanțul existent în zonă, dacă este cazul. Axul podețului se va amplasa la distanța de minimum 5,00 m față de axul drumului județean.

4. Tronsonul de drum, trotuarul și șanțul afectate de executarea lucrărilor autorizate, vor fi refăcute și aduse la starea inițială de către beneficiarul lucrărilor acceptate în zona drumului județean, pe cheltuiala sa.

De orice degradare a drumului apărută după finalizarea lucrărilor, în perioada de garanție, va fi răspunzător beneficiarul lucrărilor acceptate în zona drumului.

5. Împrejmuirea de la drumul județean se va amplasa conform prevederilor din documentațiile de urbanism: Regulamentul General de Urbanism, Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism.

6. Utilitățile (apa potabilă, canalizarea menajeră, gazele naturale și energia electrică) se regăsesc pe terenul studiat. Ele au fost construite deja, fiind necesare pentru utilizarea parcelei învecinate. Nu se vor executa lucrări care să afecteze drumul județean.

7. În timpul executării lucrărilor se interzice ocuparea sub orice formă a părții carosabile, a șanțurilor, a trotuarelor și a zonelor de siguranță ale drumului prin depozitarea de materiale, utilaje, pământ, balast, blocarea sau amenajarea de obstacole de orice fel, precum și afectarea stării de curățenie a acestora.

8. Instituirea eventualelor restricții de circulație pentru executarea lucrărilor, se va face conform Normelor metodologice comune stabilite de Ministerul Transporturilor și Ministerul de Interne, prin Ordinul nr. 1112/411/2000.

9. Pentru orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor, sunt direct răspunzători beneficiarul și executantul lucrărilor acceptate în zona drumului județean.

10. Repararea, întreținerea și exploatarea căii de acces la drumul județean sunt în sarcina beneficiarului obiectivului autorizat.

11. Se interzice deversarea apelor uzate menajere în șanțurile drumului sau spre zona de siguranță a drumului.

PREVEDERI FINALE

Prezenta Autorizație de amplasare și acces la drumul județean este valabilă timp de **12 luni** de la data emiterii ei, termen în care trebuie obținută Autorizația de construire.

Autorizația de amplasare și acces la drumul județean nu ține loc de Autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire.

Începerea lucrărilor de execuție se va face numai după obținerea Autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările de execuție se vor realiza conform documentației tehnice avizate precum și în condițiile prezentei autorizații și ale Autorizației de construire.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezenta Autorizație de amplasare și acces la drumul județean atrage după sine desființarea lucrărilor respective de către titularul autorizației de construire în termenul notificat de Consiliul Județean Giurgiu.

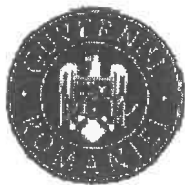
În cazul nerespectării acestui termen, Consiliul Județean Giurgiu va desființa lucrările respective pe cheltuiala titularului autorizației de construire, în conformitate cu reglementările în vigoare.

PREȘEDINTE
Dumitru Beianu



DIRECTOR EXECUTIV,
Lidia Pană

COMPARTIMENT INVESTIȚII,
Cristian Tănăsescu



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

Nr. 8293/S.A.A.A./03.08.2022

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL, cu sediul în București, sector 2, str. Teleajen, nr. 45, pentru investiția „**Construire două corpuri de locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**”, ce se va amplasa în Bolintin Vale, str. Republicii, FN, NC 33454, jud. Giurgiu, înregistrată la A.P.M. Giurgiu cu nr. 8293 din data de 29.07.2022, în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legi 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificările și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

autoritatea competentă pentru protecția mediului Giurgiu decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată.

DIRECTOR EXECUTIV
JUR. **IOANA POPESCU**

P. ȘEF SERVICIU,
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ȘEF SERVICIU,
CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU,
EC. DANIELA NEAGU

ÎNTOCMIT,
ING. PÎRJOALĂ JENEL

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

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

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.anpm.ro

Nr. 9805 / 01.08.2022

AVIZ DE AMPLASAMENT

CĂTRE,

IDEALL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Rep. legal: Niculae Florin-Răzvan

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **9113/15.07.2022**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul, "**Obținere avize și autorizație de construire două corpuri locuințe multifamiliale, bransamente la utilități**", vă comunicăm că APA SERVICE S.A. Giurgiu **nu are în exploatare și întreținere** rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului identificat prin nr. **cadastral 33454**, situat în jud. Giurgiu, **orașul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr. FN, (nr. 112C)**.

Menționăm că imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, conform Contract 1/12.05.2020.

Director General,
ec. Popescu Alexandru-George

Șef Serviciu GIS - Avize,
ing. ~~Năiță~~ Andrei

Întocmit,
ing. Zisu Lucian



e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 11208028 din 01/10/2022****Catre**

IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL, domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 2, Strada Teleajen, nr. 45, bl. - , sc. - , et. - , ap. -**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **11208028 / 12/08/2022**, pentru obiectivul **Construire doua corpuri de locuinte multifamiliale, bransamente la utilitati cu destinatia obt. avize si autorizatie de construire 2 corpuri de locuinte** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE, Strada REPUBLICII, nr. FN, bl. 33454CAD, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. -**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 11208028 / 01/10/2022**

/6960

- 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. Utilajle 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.

Nr. Reg. Com. J52/361/2009

Cont. RO93CECEGR0101RON0275457

Tel. 0374 010 010

ECOGREEN
CONSTRUCT

Adunatii Copaceni, Giurgiu, Intr. Rozelor, Nr.3

Cod fiscal RO 25716944

CEC BANK

Email: eco.salubritate@gmail.com

Nr. iesire: 1138/25.07.2022

Aviz salubritate pentru eliberare autorizatie de construire/demolare
Catre Primaria Orasului Bolintin Vale

Noi, S.C. ECOGREEN CONSTRUCT S.R.L., cu sediul social in 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. RO93CECEGR0101RON0275457 deschis la CEC BANK Giurgiu, reprezentată de Manescu George Alexandru cu funcția de director general

In calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate pe raza Orasului Bolintin Vale, Jud. Giurgiu.

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

Eliberam aviz favorabil în vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru Sc Ideall Construct Exim Srl

avand obiectivul Obtinere avize si Autorizatie de Construire doua corpuri de locuinte multifamiliale, bransamente la utilitati, pt imobilul-teren situat in Jud. Giurgiu, Oras Bolintin Vale, Str. Republicii, FN, Nr. Cad 33454

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: 25.07.2022

PRESTATOR
Ecogreen Construct SRL



- **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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 174 / 01/07/2022, respectiv pana la data de 01/07/2023.**
- 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 UT Gheorghe
Gheorghe Costin Alexandru



Verificat
Schiopu Ana Denis

Infoomit
Dăgaru 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)

Catre

SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL
Str. Teleajen, nr. 45, sector 2,
Municipiul Bucuresti

Referitor la documentatia Dumneavoastra 2971/11.03.2022 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru " **Construire doua corpuri de locuinte multifamiliale, bransamente la utilitati** ", pentru imobil-teren situat in str. Republicii, nr. FN, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, nr. Cad. 33454 va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

1. Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale prevazute cu bransamente, rasuflatori, casete GN, camine vana.

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL NR/DATA 3380/24.08.2022

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

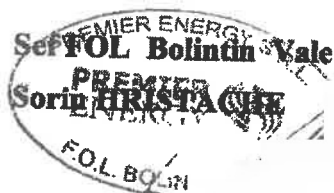
1. La intocmirea documentatiei se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE -10.05.2018 si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012;

Avarierea sau deteriorarea retelelor de distributie gaze naturale precum si nerespectarea normelor privind zonele de protectie si siguranta a conductelor de gaze, se sanctioneaza conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, Cap XV: In cazul in care nu veti respecta conditiile impuse, veti suporta consecintele Legislatiei in vigoare, societatea noastra fiind exonerata de orice raspundere in cazul producerii de accidente.

Valoarea avizului este de 216,51 RON fara TVA.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 147/01.07.2022 emis de Primaria orasului Bolintin Vale**.

Valabilitatea avizului se extinde pe durata valabilitatii Autorizatiei de Construire, in situatia in care aceasta a fost obtinuta inainte de expirarea termenului de valabilitate a avizului.



Intocmit

Iulian MEILA

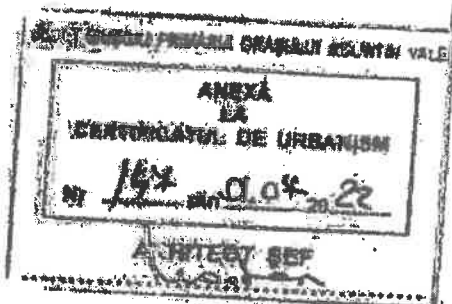
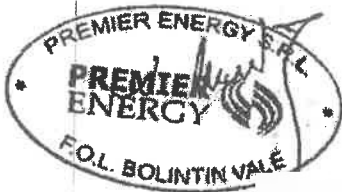
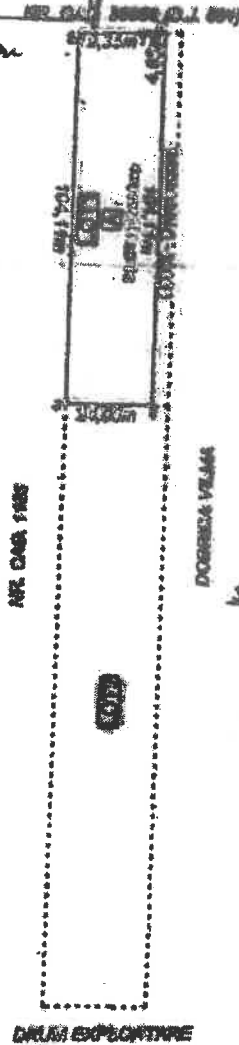
7

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
33454	2500 mp	Gras Bolintin-Vale, Extravilan, Terza 03, Parcela 7, 8, Lot 1, Judet Giurgiu.
Nr. Carte Funcara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolintin-Vale	

6 8.6 2m



A. Date referitoare la teren			
Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	A	2500	Mentiiuni Lot 1, Extravilan, nelmprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		2500	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata constructiile la sol (mp)	
Total			

Suprafata totala imobilului a imobilului = 2500 mp

Executant: VRENICU ALEXANDRA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea planului si a datelor cadastrale si corespondenta acestora cu planul de amplasament si delimitare a imobilului.

Semnatura si stampila

Data: August 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parea

Data: 25.08.2017

Suprafata totala imobilului a imobilului = 2500 mp

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE

GIURGIU

NOME SI PRENUME: STANCU FLORIC,

FUNCTIA: TEREN CADASTRU



Catre

Solicitant / beneficiar
Adresa

SC IDEALL CONSTRUCT EXIM SRL
Str. Teleajen, nr. 45, sector 2,
Municipiul Bucuresti

DEVIZ FINAL DE CHELTUIELI

emitere avize referitoare la SD pentru lungimi < = 100 ml

TIPURI DE CHELTUIELI	U.M.	Valoare
1.Cheletuieii directe:		187.46
1.1. cheletuieii privind salarile directe		114.57
1.2. cheletuieii privind contributiile la asigurarile sociale		30.09
1.3. cheletuieii privind consumul de materiale		0.00
1.4. cheletuieii privind transportul la si de la loc amplasament		42.80
1.5. alte cheletuieii directe		0.00
2. Cheletuieii indirecte		18.75
3. Rata profitului		10.31
TARIF(1 + 2+ 3)		216.51

TOTAL DEVIZ

Total fara TVA	216.51
TVA	41.14
Total cu TVA	257.65

Distanța de deplasare
(km) 40



Intocmit
Iulian MEILA

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

**2 CORPURI DE LOCUINȚE
MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE
LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, str. Republicii,
T 63, P 7,8, nr. cadastral 33454,
județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 135/ 2022

Beneficiar:

S.C. IDEAL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Septembrie 2022

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

**2 CORPURI DE LOCUINȚE
MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE
LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, str. Republicii,
T 63, P 7,8, nr. cadastral 33454,
județul Giurgiu**

Beneficiar:

S.C. IDEAL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

Lista de semnături



ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Memoriu general

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Reglementări aplicabile conform P.U.G.
3. Reglementări aplicabile conform din P.U.D.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. **Denumirea lucrării:** 2 CORPURI DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. **Beneficiar:** S.C. IDEAL CONSTRUCT EXIM S.R.L.

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

1.1.4. **Data elaborării:** SEPTEMBRIE 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.

Prin tema lansată de beneficiar se vor stabili reglementări privind distanța față de aliniament, limita posterioară, limitele laterale pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire- 2 CORPURI DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, precum și admiterea unui P.O.T. max = 40% prevăzut în R.L.U. aferent P.U.G. Bolintin Vale pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea.

Conform precizărilor din R.L.U. aferent P.U.G. Bolintin Vale, în cazul în care prin certificatul de urbanism se solicită elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu prin acesta se pot stabili reglementări noi numai în ceea ce privește distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, distanțele dintre clădirile de pe aceeași parcelă iar pentru parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. ML- funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire.

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 și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire.

Adiacent parcelei studiate, rezultate din dezmembrarea unui lot de teren, S.C. Ideal Construct Exim S.R.L. desfășoară activități de producție manufactură.

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 est a localității, strada Republicii, tarla 63, parcelele 7,8, teren având număr cadastral 33454, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr.33454.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a S.C. Ideal Construct Exim S.R.L..

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință arabil, cei 2.500 mp fiind introduși în intravilanul localității prin P.U.G..

Vecinătăți:

- Nord – D.J. 601(str.Republicii);
- Sud – S.C. Ideal Construct Exim S.R.L.;
- Est – Drum acces;
- Vest – nr.1183.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 2500 mp arabil conform măsurătorilor cadastrale situat în intravilanul localității.

Terenul nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane.

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale, rețea alimentare cu apă și rețea canalizare.

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 de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

Parametrii caracteristici

-perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;

-acelerația terenului pentru proiectare: $a_g = 0,30$, conf. P100-1/2013

-încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012, $S_{0,k} = 2,5$ KN/mp

-încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, $q_{ref} = 0,5$ KN/mp

-adâncimea de îngheț a solului conform STAS 6057/85, este de 0,80- 0,90 m.

2.4. Circulația

Accesul principal la teren se face pe strada Republicii (DJ 601), modernizată, aflată pe latura de nord a terenului iar accesul secundar prin drumul de acces.

2.5. Ocuparea terenului

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

Folosința la această dată este teren arabil iar conform P.U.G. Bolintin Vale este situat în U.T.R. M.L.- funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire.

Utilizări admise:

- servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar bancare și de asigurări;
- structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie;
- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- hoteluri și alte facilități de cazare;
- alimentație publică;
- activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii;
- distribuție și depozitarea bunurilor și materialelor produse – maxim 500 mp suprafață construită desfășurată și producție;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;

- spălătorii auto și stații de carburanți;
- târguri și piețe;
- spații plantate;
- parcaje la sol supraterane și subterane;
- locuințe de serviciu, locuințe individuale sau colective;
- construcții anexe;

Utilizări admise cu condiționări:

- activități de depozitare maxim 500 mp suprafață construită desfășurată;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuire (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale).

Utilizări interzise:

- conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la art.3, alin.4;
- activitățile agricole;
- fermele agro-zootehnice;
- comercializarea și întreținerea utilajelor agricole;
- depozitare de utilaje agricole;
- activități de depozitare cu suprafață construită mai mare de 500 mp ;
- activități poluante de orice fel ,cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației ;
- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor .H.G. 804/2007;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- pentru parcelele având funcțiunea de locuire – deschiderea minimă 10,0 m și o suprafață de minim 250 mp;
- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea – deschiderea minimă 12,0 m și o suprafață de minim 500 mp;

Amplasarea clădirilor:

- clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente;
- în zonele cu parcelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela;

- în cazul în care pe una din limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0 m, pentru a nu evidenția un nou calcan.

- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate. Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit;

- clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim izolat. Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei

clădiri pe o lungime a alinierii de minim 3,0 m. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte. Fac excepție clădirile menționate la alin.3;

- distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de oricare din limitele laterale ale parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0 m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;

- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.

Accese

- pentru parcelele având funcțiuni de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public și va avea o lățimea minimă de 4,0 m;

- staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se numărul de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Împrejmuiri

- către domeniul public va avea înălțimea de maxim 1,50 m, cu un soclu opac de max. 60 cm înălțime(spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri, zidărie cu panouri din lemn ș.a.)

- se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată;

- pe limita de proprietate către vecini împrejmuire va respecta prevederile noului Cod Civil cu privire la zidul comun și se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80 m;

- nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

Spații verzi

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme se înierbează sau plantează;

- procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei cu funcțiunea de locuire este de 30%;

- procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei cu alte funcțiuni decât cea de locuire este de 20%.

Aspectul exterior

- aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;

- se recomandă folosirea materialelor naturale;
- se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei- pereți cortină pe suprafețe mari, placaje pe fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori inclusiv a soclului, materiale care conțin azbest, materiale din poliesteri, tabla strălucitoare din aluminiu;
- se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsire acestora în nuanțe deschise;
- pentru acoperire se recomandă utilizarea țiglei, olane sau tabă;
- se interzice folosire culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 2.500 mp introduși în intravilanul localității prin P.U.G.
P.O.T. exist= 0,00%
C.U.T. exist = 0,00

2.5.3. Indicatori urbanistici maximali admiși conform. P.U.G.

P.O.T. = 35%
C.U.T. = 0,75

H max la cornișă/strașină = 12,0 m pentru clădirile cu funcțiuni altele decât locuire, echivalentul a 3 niveluri supratereane max. P+2

H max la cornișă/strașină = 10,0 m pentru funcțiuni locuire

2.5.4. Echiparea edilitară

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale, rețea alimentare cu apă și rețea canalizare.

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

- În relația zona studiată – cadru construit se pot evidenția următoarele:
- terenul are categoria arabil, nu este străbătut de rețele subterane sau supratereane;
 - suprafața de 2.500 mp este introdusă în intravilanul localității prin P.U.G. ;
 - funcțiunea la această dată conform P.U.G. Bolintin Vale este funcțiune mixtă încadrarea în U.T.R. ML- cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire;
 - adiacent parcelei studiate, rezultate din dezmembrarea unui lot de teren, S.C. Ideal Construct Exim S.R.L. desfășoară activități de producție manufactură.
 - terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică, rețea gaze naturale, rețea alimentare cu apă și rețea canalizare;
 - accesul la teren se face pe strada Republicii(DJ 601), modernizată, aflată pe latura de nord a terenului iar accesul secundar prin drumul de acces.

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

Obiectivele echipării edilitare și circulației rutiere existente și propuse prin P.U.G. nu reprezintă riscuri pentru zona studiată.

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice întocmit, se confirmă construibilitatea zonei.

Prevederi ale P.U.G.

Funcțiunea terenului încadrat în U.T.R. ML, conform P.U.G. Bolintin Vale este mixtă - cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire.

3.3. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției se propun următoarele reglementări:

- față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 3,0 m;
- față de limitele laterale clădirile se vor retrage cu minim 6,0 m ;
- față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 1,0 m;
- se admite P.O.T. max = 40% având în vedere că parcela studiată a

rezultat din dezmembrarea unui lot care include și o altă funcțiune decât locuirea - activități de producție manufactură.

Celelalte retrageri prevăzute în P.U.G. și R.L.U. aferent orașului Bolintin Vale rămân neschimbate

3.3.2. Bilanț teritorial

Suprafață teren = 2.500 mp arabil conform măsurărilor cadastrale.

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

C.U.T. exist= 0,00

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 40%

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

C.U.T. maxim = 0,75

3.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu apă – rețeaua de alimentare cu apă;
- canalizare – rețeaua de canalizare menajeră ;
- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul proprietății;
- energie electrică – racord la rețeaua electrică din zonă .

3.6. Protecția mediului

- riscurile naturale sunt de natură geofizică, geologică și hidrogeologică și pot fi prevenite prin realizarea investițiilor respectându-se normele și normativele în vigoare atât în proiectare cât și în execuție;

- apele uzate vor fi evacuate la rețeaua de canalizare;
- deșeurile menajere vor fi preluate de firme specializate și evacuate la groapa de gunoi a localității.

3.7. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 2.500 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categoriile principale de intervenție

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției se propun următoarele reglementări:

- față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 3,0 m;
- față de limitele laterale clădirile se vor retrage cu minim 6,0 m ;
- față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 1,0 m;
- se admite P.O.T. max = 40% având în vedere că parcela studiată a rezultat din dezmembrarea unui lot care include și o altă funcțiune decât locuirea - activități de producție manufactură.

Celelalte retrageri prevăzute în P.U.G. și R.L.U. aferent orașului Bolintin Vale rămân neschimbate

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian





Str. Republicii (DJ 601)

S.C. Ideal Construct Exim S.R.L.
Nr. cad. 33454, T 63, P 7,8
S teren=2500mp

Nr. cad. 1183

ML

3.00

S.C. Ideal Construct Exim S

Str. Republicii(DJ 601)

Nr. cad. 1183

S.C. Ideal Construct Exim S.R.L.
Nr. cad. 33454, T 63, P 7,8
S teren=2500mp

ML

6.00

6.00

S.C. Ideal Construct Exim S