

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „**Construire platforme depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar**” solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 7703/23.06.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 7702/23.06.2023,

Raportul informării și consultării publicului nr. 5786/21.06.2023;

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 precum și al art. 196 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „**Construire platforme depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar**” situat în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, județul Giurgiu, nr. cad. 35814, CF 35814, solicitat de S.C. Symmetrica S.R.L., conform proiect nr. 103/2022, 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. 5786/21.06.2023 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

Ivan Ioniță



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Bran Rodica

Bolintin-Vale. 29.06.2023

Nr.

54

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 5786 din 21.06.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

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

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

- a fost întocmit anunțul de consultare a planului urbanistic de detaliu înregistrat sub nr. 5786 din 11.05.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 5786 din data de 11.05.2023.

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. 5786 din 21.06.2023

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 5786 din 11.05.2023 a S.C. Symmetrica S.R.L. prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 103/2022, elaborat de S.C. ECA DESIGN S.R.L. pentru *Construire Platforme depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar*, 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. 5786 din data de 15.05.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 5786 din data de 15.05.2023.

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

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	5786
IEȘIRE	Nr.	
Ziua	Luna	Anul 2023

Domnule Primar,

Ș.C. Symmetrica S.R.L. cu domiciliu în orașul jud. Suceava, comuna Verești, satul Verești, nr. 27 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă înaintez alaturat P.U.D pentru CONSTRUIRE PLATFORMĂ DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR, în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. -, nr. cad. 35814 în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin-Vale

DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Data 10.05 2023

Semnătura _____

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 5786 din 11.05.2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 10.05.2023

Între subsemnații:

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

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul construire “Platforme depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar”, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 35814, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,
Bodîrlău Octavian

Consilier,
Gheorghe Zoica

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 5786 din 11.05.2023

**ANUNȚ CONSULTARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE PLATFORMĂ
DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINĂ POARTĂ,
ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR.**

ADRESA: Oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 35814
BENEFICIAR: S.C. SZMMETRICA 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 09.05.2022 – 24.05.2022, 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 3152 din 15.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 62 din 15.02.2022

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. SYMMETRICA S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Suceava, municipiul/orașul/comuna Verești, satul Verești, sectorul -, cod postal -, Strada -, nr. 27, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 3152 din 10.03.2022

pentru imobilul – Teren – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ număr cadastral: 35814, număr carte funciară: 35814.

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=9.975mp teren intravilan proprietatea S.C. Symmetrica S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 35814 din 15.02.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=9.975mp teren intravilan nr. cad. 35814 situat în U.T.R. A1 - SUBZONA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, V4 – Zone de agrement cu servicii/comert.

Destinația propusă: construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar.

3. REGIMUL TEHNIC

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

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUITRE:

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

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

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

A1 - SUBZONA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

~ zona construcțiilor cu înălțimea maximă de 20,0m (cu excepția instalațiilor tehnice), cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: depozitare, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți;

~ Extinderea zonei pe terenuri neconstruite se va face obligatoriu în afara zonelor de protecție sanitară aferente aducțiunilor de apă și puturilor de mare și mica adâncime existente din intravilan în conformitate cu HGR 930/2005.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii; depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor; cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanți; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: în zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații; activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării noxelor până la încadrarea în normele de mediu în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante sau cu risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate; amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri în cazul strazilor de categoria II și 6,0 m în cazul strazilor de categoria a III-a;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusă - retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescripțiilor generale.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri, cu excepția instalațiilor tehnice;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);

- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelilor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spatiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafata incintelor. Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada; minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20m inaltime.;

ÎMPREJMUIRI - se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.20 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale si posterioare separarea se recomanda cu imprejmuiri opace de maxim 2,20m.

- in cazul necesitatii unei protectii sporite este permisa amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu inaltimea maxima de 2,50 m, între cele doua garduri fiind obligatorie plantarea densa cu arbori sau arbusti ;

- in cazul incintelor depozitari de materiale refolosibile si platformelor de pre colectare a deșeurilor urbane imprejmuirile vor fi opace, inclusiv spre strada;

- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- POT maxim = 50 %.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT volumetric = 10 mc/mp teren.

V4 – Zone de agrement cu servicii/comert

Cuprinde zone de sport si agrement, porturi de agrement, stranduri, servicii si comert complementar

Detalierea reglementarilor se face prin PUZ

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate
- sali de sport polivalente sau specializate, bazine de inot acoperite;
- sali de antrenament, sali de intretinere si recuperare fizica;
- cabinete medicale si de fizioterapie
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber, patinoare in aer liber
- vestiare, anexe administrative
- spatii verzi amenajate
- alei, amenajari odihna, agrement, mobilier urban
- debarcadere;
- stranduri;
- popicarie, bowling, biliard
- parcuri de distractie (recomandabil tip aqua park)
- cluburi nautice
- cluburi – in general
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber

- parcaje la sol si multietajate

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

se admit spatii comerciale si servicii conexe

se admit spatii pentru alimentatie publica

se admit activitati manufacturiere care nu produc dezagremente in zona;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice alte utilizari;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat în interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor adiacente.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spatiului circulatiei;
- parcajele se vor dimensiona si dispune în afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- cu exceptia salilor de sport, stadioanelor si instalatiilor specializate, înaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 1 niveluri (H max = 7,0 m)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile plantate vor reprezenta minim 30% din ansamblul incintei
- se vor asigura plantatii înalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.
- plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înaltime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înalțimi de maxim 1.50 metri, vor fi dublate cu gard viu;

- portile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 25% sau conform normelor specifice în vigoare

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 0,50 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

Conform Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Florești-Stoenești aprobat prin H.C.L. nr. 2 din 09.02.2015 și H.C.L. 65 din 30.05.2019 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 110/31.10.2017 privind actualizarea P.U.G. și R.L.U al orașului Bolintin-Vale, terenul este traversat aerian de linia electrică aeriană 400kv, zona de protecție și siguranță a acestuia este de 75m – interdicție definitivă de construire și subteran de conductă de țigă -distanța de siguranță fiind de 2x5m și de conductă de gaze naturale de înaltă presiune - distanța de siguranță fiind de 2x20m. Totodată terenul se află în zona de siguranță a conductei de gaze naturale de înaltă presiune – unde construirea este posibilă cu acordul/avizul operatorului.

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

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

Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții-de construire/de desființare-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția 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/CBE, 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 competenta 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 competenta 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

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

[x] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

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

d). 1. avize și acorduri privind unitățile urbane și infrastructura:

[] alimentare cu apă

[] canalizare

[x] alimentare cu energie electrică

[] alimentare cu energie termică

[] gaze naturale

[] telefonizare

[x] salubritate

[] transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

O.M.V. Petrom, Transelectrica.

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

Proces verbal de înțărușare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu.

Studiu geotehnic;

Viză verficator tehnic atestat;

Ridicare topografică.

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,



Trăistaru Daniel

SECRETAR GENERAL,

Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF

Năstase Valentina

Achitat taxa de: 120.00 lei, conform Chitanței nr. 5549, 5940 din 10.03.2022, 15.03.2022.

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

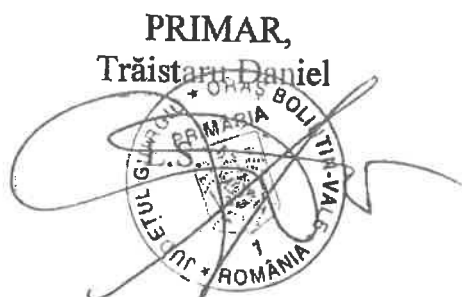
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 16.03.2023 până la data de 14.03.2024

După această data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Data prelungirii valabilității 03.03.2023

Achitat taxa de: 36 lei, conform chitanței nr. 5221 din 01.03.2023

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



DUPLICAT
ACT DE COMASARE

Subsemnata **STANCIU FLORENTINA – MIHAELA**, domiciliată în municipiul Suceava, str. Veronica Micle nr. 10, ap. 1, județul Suceava (CNP 2730410335040), identificată cu cartea de Identitate seria SV nr. 974510/24.04.2014 eliberată de SPCLEP Suceava, în calitate de asociat și administrator al **Firmei „SYMMETRICA” S.R.L.**, cu sediul în satul Verești, nr. 27, comuna Verești, județul Suceava, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J33/1900/1994, CUI 6552535, în baza Hotărârii din 09.02.2022, înțeleg să închei prezentul act de comasare: -----

Obiectul comasării îl formează următoarele imobile dobândite în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 251/02.02.2022 de Biroul Individual Notarial Atănăsoaei Petru din Suceava: -----

- **suprafața de 2.500 mp teren arabil situat în intravilanul localității Bolintin – Vale, județul Giurgiu (T 31/3, P 16), cu număr cadastral 35754, înscris în cartea funciară nr. 35754 a UAT Bolintin – Vale;** -----

- **suprafața de 7.475 mp teren arabil (suprafața din acte – 7.500 mp) situat în intravilanul localității Bolintin – Vale, județul Giurgiu, cu număr cadastral 31588, înscris în cartea funciară nr. 31588 a UAT Bolintin – Vale.** -----

Cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal, eu, **STANCIU FLORENTINA – MIHAELA**, în calitate de reprezentantă a **Firmei „SYMMETRICA” S.R.L.**, declar pe proprie răspundere că imobilele ce formează obiectul prezentului contract nu sunt sechestrate, nu sunt ipotecate, nu sunt confiscate sau scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt grevate de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc și nu le-am înstrăinat niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate, impozitele și taxele aferente acestora fiind achitate la zi. -----

Imobilele sunt libere de sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 9772/09.02.2022 și nr. 9775/09.02.2022 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu. -----

Comasarea se face în conformitate cu planul de situație nr. 9292/2022 întocmit de către PFA Manea Ionuț + SC Mancad Solution SRL, purtând avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, după cum urmează: -----

Imobilele menționate mai sus se comasează formându-se **imobilul cu număr cadastral 35814 compus din parcela de teren arabil de 9.975 mp.** -----

În baza prezentului act de comasare se va intabula în cartea funciară noul imobil cadastral rezultat conform planului de situație mai sus menționat, care face parte integrantă din actul de comasare. -----

Consimt la intabularea prezentului act de comasare așa cum a fost el formulat, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public, potrivit dispozițiilor art. 35, alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată. -----

Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului comasat au fost achitate, azi, data semnării prezentului act de comasare. -----

Eu, **STANCIU FLORENTINA – MIHAELA**, declar că am citit actul și sunt de acord cu conținutul său ce reprezintă voința mea nevicată și, de asemenea, declar pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în acesta sunt conforme cu adevărul (art. 326 Cod Penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act. -



Declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice, de către instituțiile competente. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Atănăsoaei Petru din Suceava, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 2 exemplare au fost eliberate părții. -----

PROPRIETAR
Firma „SYMMETRICA” S.R.L.
prin
S. STANCIU FLORENTINA – MIHAELA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ATĂNĂSOAEI PETRU
Licența de funcționare nr. 2254/1986/19.11.2013
Operator de date cu caracter personal nr. 3787
Suceava, Aleea Trandafirilor nr. 12, județul Suceava



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 334
Data: 09.02.2022

În fața mea, ATĂNĂSOAEI PETRU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. STANCIU FLORENTINA – MIHAELA, domiciliată în municipiul Suceava, str. Veronica Micle nr. 10, ap. 1, județul Suceava (CNP 2730410335040), identificată cu cartea de identitate seria SV nr. 974510/2014 eliberată de SPCLEP Suceava, în calitate de reprezentantă a Firmei „SYMMETRICA” S.R.L., cu sediul în satul Verești, nr. 27, comuna Verești, județul Suceava, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J33/1900/1994, CUI 6552535, în baza Hotărârii din 09.02.2022,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 1 anexe.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei	450 onorariu cu bon fiscal nr. <u>15</u>
S-a taxat cu Lei	60 taxă cadastru 2.2.2 cu bon fiscal nr. <u>16</u>
S-a taxat cu Lei	240 taxă cadastru 2.2.2 (urgentă) cu bon fiscal nr. <u>17</u>

NOTAR PUBLIC
S.S. ATĂNĂSOAEI PETRU

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SUCEAVĂ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SYMMETRICA S.R.L.

Sediu social: SAT VEREȘTI, COMUNA VEREȘTI, Nr. 27, Județul SUCHEAVĂ

Activitatea principală: Fabricarea produselor din beton pentru construcții (inclusiv scuturabracie din beton mic și mijlocii) - 2361

Cod Unic de înregistrare: 6552535 din data de 15.12.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/1908/06.12.1994

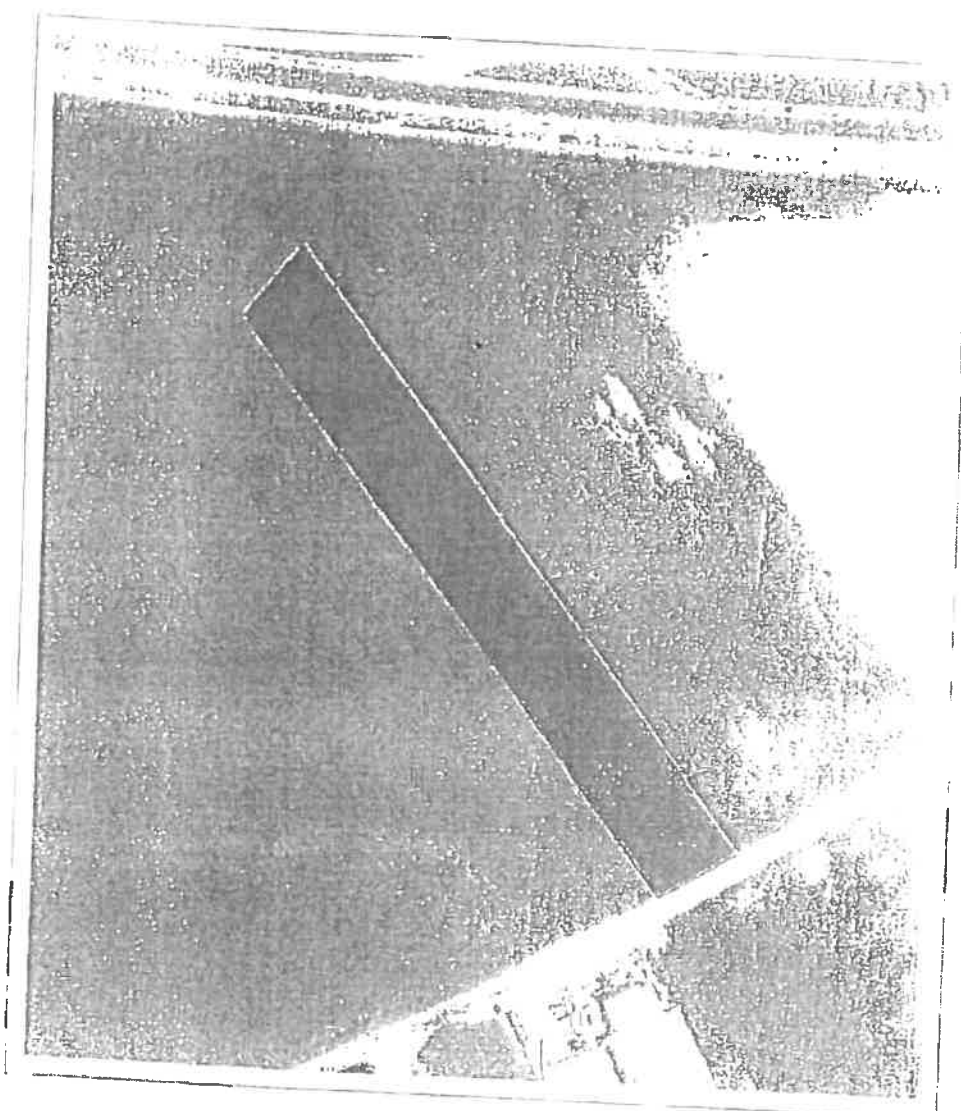
Data eliberării: 29 IUL 2008

DIRECTOR,

ARTEMISIA IVANCIUC

Seria B Nr. 1569714

*Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 35814 / UAT Bolintin-Vale
Încadrare în zonă
scara 1:2000*



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

**PLATFORMĂ DEPOZITARE PRODUSE FINITE,
PARCARE, CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE
PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR**
**oraș Bolintin Vale, str.Palanca ,tarla 31/3, parcela 18,
nr. cadastral 35814, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 103/ 2022

Beneficiar:

S.C. SYMMETRICA S.R.L.

Iulie 2022

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

**PLATFORMĂ DEPOZITARE PRODUSE FINITE,
PARCARE, CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE
PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR**
oraș Bolintin Vale, str.Palanca ,tarla 31/3, parcela 18,
nr. cadastral 35814, județul Giurgiu

Beneficiar:

S.C. SYMMETRICA S.R.L.

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Folosința terenurilor/Destinație/Zonificare funcțională
3. Reglementari aplicabile conform P.U.G.
4. Reglementari aplicabile conform P.U.D.
5. Proprietatea asupra terenurilor

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: CONSTRUIRE PLATFORMĂ DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR

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

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

1.1.4. Data elaborării: Iulie 2022

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

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

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord a localității, tarla 31/3, parcela 18, str.Palanca, teren având număr cadastral 35814.

2.2.2. Regimul juridic

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

2.2.3. Regimul economic

Terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. este încadrat în U.T.R. A1 subzona de producție, depozitare, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură și V4 – Zone de agrement cu servicii/comert.

Destinația propusă – PLATFORMĂ DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINĂ POARTĂ, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN, TOTEM PUBLICITAR

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafața teren = 9.975 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Terenul este liber de construcții.

Terenul este străbătut de linie electrică aeriană de 400 kv, conductă subterană de Țiței și conductă de gaze naturale de înaltă presiune.

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

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest- Drum de exploatare;

Sud Est- str.Palanca;

Nord Est-moștenitori Ștefan Stan;

Sud Vest- nr. Cad. 31642.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

2.4. Circulația

Terenul are acces pe latura de sud-est din str.Palanca, cu îmbrăcăminte rutieră din beton, stradă care asigură accesul la nodul rutier km 30 A1 și DJ 401A.

2.5. Ocuparea terenului

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

2.5.1.1. Funcțiuni- Existent

Terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. este încadrat U.T.R. A1 subzona de producție, depozitare, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură și V4 – Zone de agrement cu servicii/comert.

2.5.1.2. Funcțiuni- conform P.U.G.

A1 subzona de producție, depozitare

Generalități:

Caracterul zonei zonei:

- zona construcțiilor cu înălțimea maximă de 20,0m (cu excepția instalațiilor tehnice), cu regim de construire discontinuu; cu funcțiuni diverse legate de activitățile productive: depozitare, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți;

- Extinderea zonei pe terenuri neconstruite se va face obligatoriu în afara zonelor de protecție sanitară aferente aducțiunilor de apă și puturilor de mare și mica adâncime existente din intravilan în conformitate cu HGR 930/2005.

UTILIZĂRI ADMISE: activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale mari și mijloace; depozitarea și distribuția bunurilor și materialelor; cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto și pentru utilaje; stații de alimentare cu carburanți; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: în zona sudică, expusă inundațiilor, orice construcții noi sau extinderi sunt posibile numai cu luarea măsurilor de protecție la inundații; activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării noxelor până la încadrarea în normele de mediu în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante sau cu risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește nivelurile permise în zonele cu funcțiuni protejate; amplasarea locuințelor cu excepția celor de serviciu; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 30,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activități productive. În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate

anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri în cazul strazilor de categoria II și 6,0 m în cazul strazilor de categoria a III-a;

- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe una dintre limitele laterale și 3.00 metri pe limita opusă - retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- clădirile se vor alina la calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapet sub 1,90 metri de la nivelul solului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescripțiilor generale.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri, cu excepția instalațiilor tehnice;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apa-canal, electrice, gaze naturale);

- se va asigura preepurarea apelor uzate industriale;

- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintelor. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

ÎMPREJMUIRI - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.20 m cu un soclu opac de cca 0.30 m iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,20m.

- în cazul necesității unei protecții sporite este permisă amplasarea, la cca. 4,0 m spre interior, a unui al doilea gard transparent, cu înălțimea maximă de 2,50 m, între cele două garduri fiind obligatorie plantarea densă cu arbori sau arbuști ;

- în cazul incintelor depozitari de materiale refolosibile și platformelor de pre colectare a deșeurilor urbane împrejmuirile vor fi opace, inclusiv spre stradă;

- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- POT maxim = 50 %.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT volumetric = 10 mc/mp teren.

V4 – Zone de agrement cu servicii/comert.

Generalități:

Caracterul zonei zonei:

Cuprinde zone de sport si agrement, porturi de agrement, stranduri, servicii si comert complementar

UTILIZARI ADMISE

- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate
- sali de sport polivalente sau specializate, bazine de inot acoperite;
- sali de antrenament, sali de intretinere si recuperare fizica;
- cabinete medicale si de fizioterapie
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber, patinoare in aer liber
- vestiare, anexe administrative
- spatii verzi amenajate
- alei, amenajari odihna, agrement, mobilier urban
- debarcadere;
- stranduri;
- popicarie, bowling, biliard
- parcuri de distractie (recomandabil tip aqua park)
- cluburi nautice
- cluburi – in general
- terenuri de sport, bazine de inot in aer liber
- parcaje la sol si multietajate

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

se admit spatii comerciale si servicii conexe

se admit spatii pentru alimentatie publica

se admit activitati manufacturiere care nu produc dezagremente in zona;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice alte utilizari;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate

adiacente trotuarelor, atat în interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.

- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei si amenajarilor adiacente.

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

CIRCULATII SI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spatiului circulatiei;
- parcajele se vor dimensiona si dispune în afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- cu exceptia salilor de sport, stadioanelor si instalatiilor specializate, înaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 1 niveluri (H max = 7,0 m)

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile plantate vor reprezenta minim 30% din ansamblul incintei
- se vor asigura plantatii înalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.
- plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special

ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de maxim 1.50 metri, vor fi dublate cu gard viu;
- portile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 25% sau conform normelor specifice în vigoare

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 0,50 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 9.975 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Terenul este străbătut de linie electrică aeriană de 400 kv, conductă subterană de țigă și conductă de gaze naturale de înaltă presiune

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. = 50% sau conform normelor specifice în vigoare

CUT volumetric = 10 mc/mp teren sau CUT maxim 0,50 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare

2.5.4. Echiparea edilitară

Terenul dispune stradal, str.Palanca de rețea de alimentare cu energie electrică.

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

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

-în apropierea terenului studiat, într-o încintă ce cuprinde hală producție și administrație, S.C. Symmetrica S.R.L. desfășoară activitatea de producere de borduri și pavele prefabricate;

-terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform este încadrat U.T.R. A1 subzona de producție, depozitare, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură și V4 – Zone de agrement cu servicii/comert. ;

-terenul este străbătut de linie electrică aeriană de 400 kv, conductă subterană de țigă și conductă de gaze naturale de înaltă presiune ;

-terenul beneficiază de acces la nod rutier km 30 A1 și la DJ 401A prin str.Palanca situată la sud- est ;

-terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică.

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

În cazul arterei care asigură accesul la terenul studiat și care conform prevederi P.U.G. este propusă pentru lărgire și modernizare - linia aliniamentului existent al parcelei se va retrage la strada Palanca situată la Sud Est cu 9,50 m din axul drumului ;

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

2.6.4. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

2.6.5. Echiparea edilitară

- alimentare cu apă – nu este cazul;

- canalizare – nu este cazul ;

- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul parcelei – direcționate către separator produse petroliere și nisip și colectare în bazin deschis ;

2.6.6. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 9.975 mp este constituită din teren proprietate privată a persoanelor juridice.

Suprafața rezultată în urma retragerii de 9, 50 m din axul drumului de acces la teren rezervat pentru lărgirea și modernizarea străzii Palanca ,se intenționează a fi trecute în domeniul public al orașului Bolintin Vale.

3.Prevederi ale P.U.G.- Zonificare funcțională

Terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare iar conform P.U.G. este încadrat U.T.R. A1 subzona de producție, depozitare, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură și V4 – Zone de agrement cu servicii/comert.

3.1.– Reglementări propuse

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției se propun următoarele modificări aduse reglementărilor din P.U.G.:

(1) Având în vedere că obiectivul nu presupune edificarea unor construcții supraterane, fiind propuse pentru a fi edificate pe el o platformă pentru depozitare produse finite, amplasarea unui container pentru cabină poartă precum și construcții pentru asigurarea echipării edilitare, se va respecta o retragere minimă de 1,0m față de aliniamentul nou propus pe latura de Sud Est a parcelei stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG;

(2) Distanța dintre construcții și limitele laterale ale parcelei va fi de minim 1,0m;

(3) Față de limita posterioară a parcelei construcțiile se vor amplasa în afara zonelor de protecție ale rețelelor ce străbat terenul.

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 09763716 din 01/04/2022****Catre**

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09763716 / 22/03/2022**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE PLATFORMA DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINA POARTA, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, TOTEM PUBLICITAR** cu destinatia **CONSTRUIRE PLATFORMA DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINA POARTA, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, TOTEM PUBLICITAR** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada Intravilan, nr. 35814, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09763716 / 01/04/2022

2954

- 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 **Se vor respecta distantele de vecinatate fata de liniile electrice aflate in zona conform normativelor in vigoare: Ordinul ANRE nr. 239/2019, NTE003/02/00, NTE007/08/00, SR8591/97 si legea Energiei Electrice nr. 123/2012.****
- 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 -**
- 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 micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate

avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua 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.

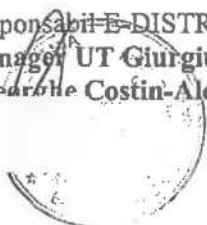
Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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. 62 / 15/02/2022, respectiv pana la data de 15/02/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

/ Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Giurgiu
Gheorghe Costin-Alexandru



Verificat
Schiopu Ana Denis

Încăput
Doga Mirela

/

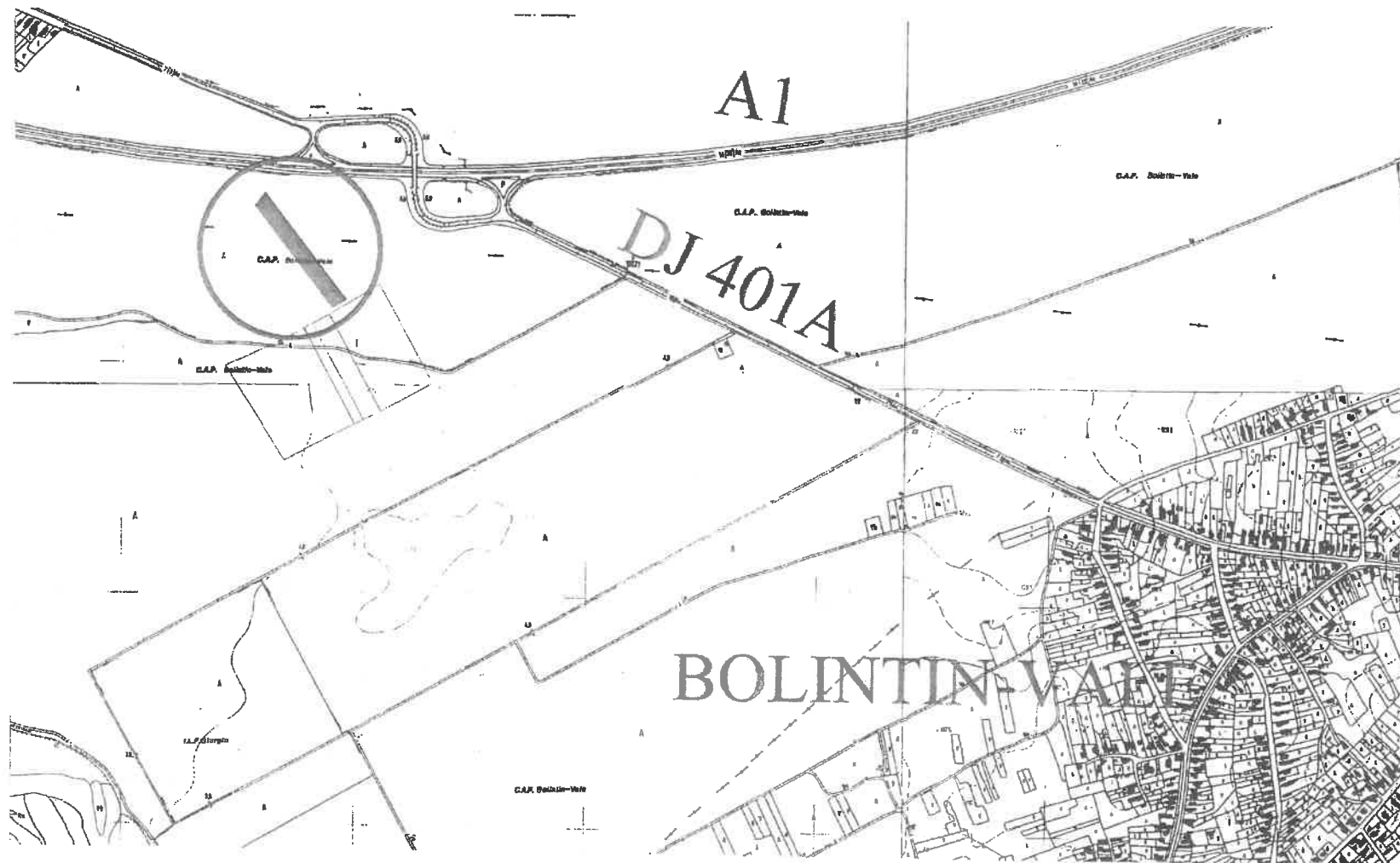
Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

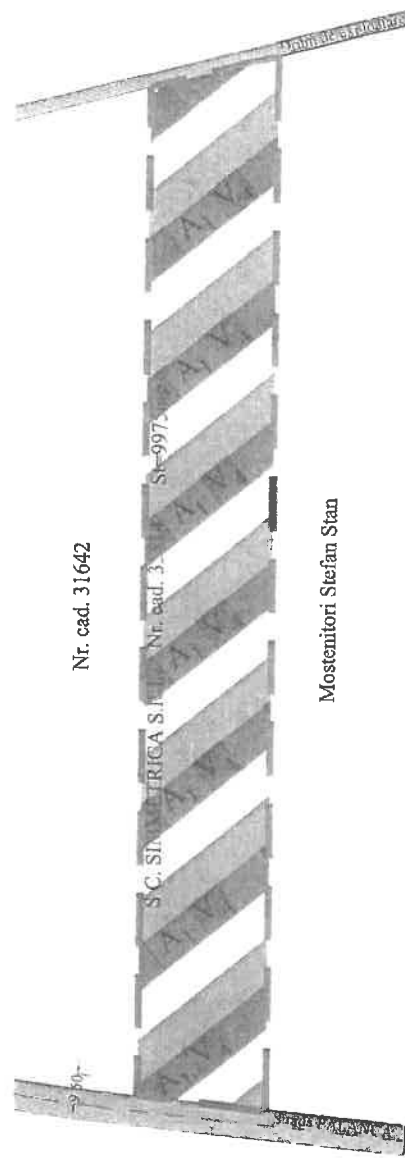
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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



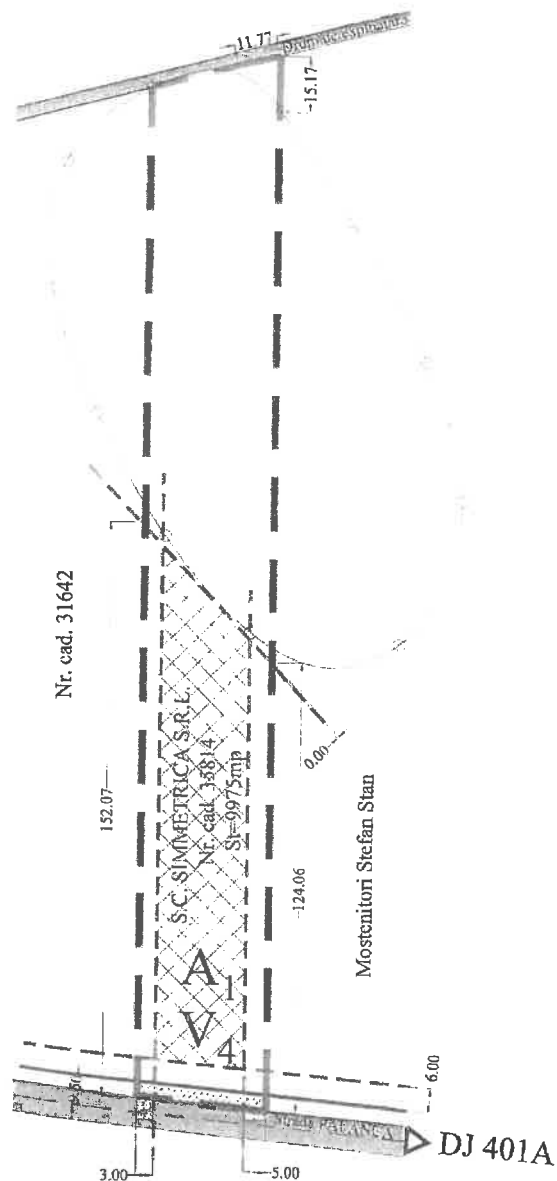
ECA DESIGN S.R.L.		Beneficiar: S.C. SIMMETRICA S.R.L.		Proiect nr.: 103/2022	
15/07/2022		Amplasamentul: Bolintin-Valu, nr. Pkasee			
		Județul Giurgiu			
		Nivelul: 330.00			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ing. Nicolai L.		1:1000		PUD
PROIECTAT	ing. Nicolai L.				
DESENAT	ing. Mitro L.				
			data:	Titlu planşa:	Planşa nr.: 01
			2022	INCADRARE IN TERITORIU	



LEGENDA

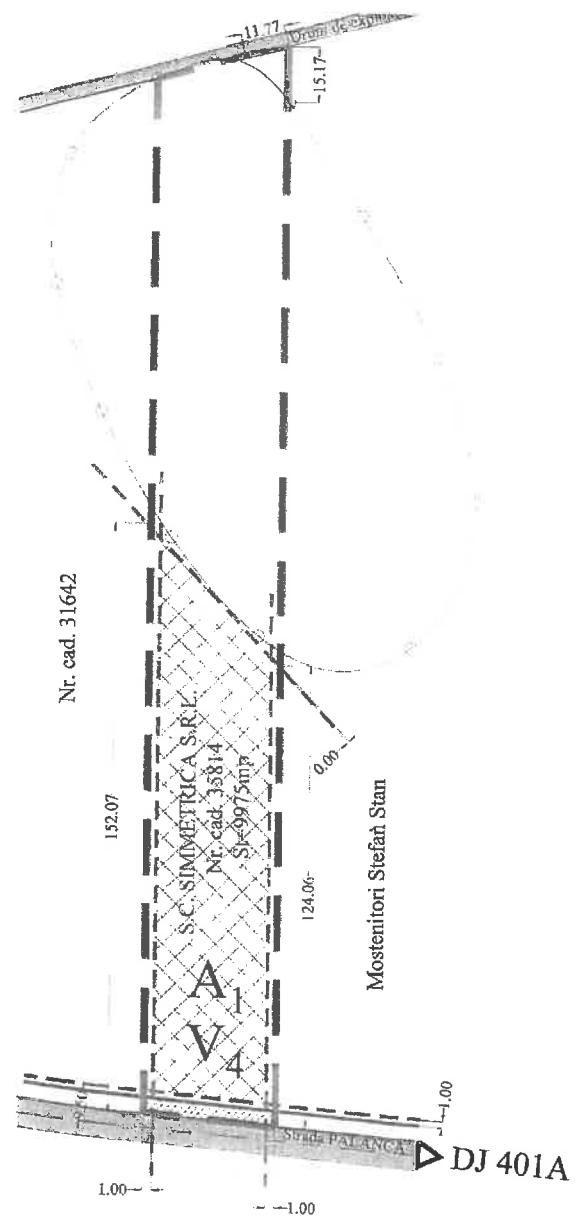
- Proprietate identificata cadastral studiata
- Cai de comunicatie rutiera
 - * Str. Palanca - Beton
 - * Drum de exploatare - Pamant
- Terenuri arabile
- Terenuri pentru constructii si amenajari
- A₁ - Zona de productie, depozitare
- V₄ - Zone de agrement cu servicii/comert

ECA DESIGN S.R.L.		Beneficiar: S.C. SIMMETRICA S.R.L.		Proiect nr.:
J527/2/2001		Amplasament nr. 10, str. Valea de Peleni		103/2022
SPECIFICATIE: NUME: SEMNATUR: A1		SCA/PS: 1.000		Faza: PUD
SEF PROIECT Ing. Mitrol L.		TITLU proiect: Platforma depozitare pentru masina, parcare, amenajare partiala teren, teren publicitar		Plansa nr.: 02
PROIECTAT Ing. Niculescu S.I.		data: 7.2022		
DESENAT Ing. Mitrol L.		TITLU planșă: Planșă de amenajare teren publicitar		
		Faza: 103/2022		



- | | | |
|---|---|--|
|  | Proprietate identificata cadastral studiata |  |
|  | Cai de comunicatie rutiera | |
| | <ul style="list-style-type: none"> * Str. Palanca - Beton * Drum de exploatare - Pamant | |
|  | Suprafete rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente | |
|  | Aliniament propus | |
|  | Zona de protectie fata de constructii si culoare tehnica | |
|  | Retrageri | |
|  | Zona impletire constructii | |
| A ₁ | Subzona de productie/depozitare | |
| V ₄ | Zone de agrement cu servicii/comert | |

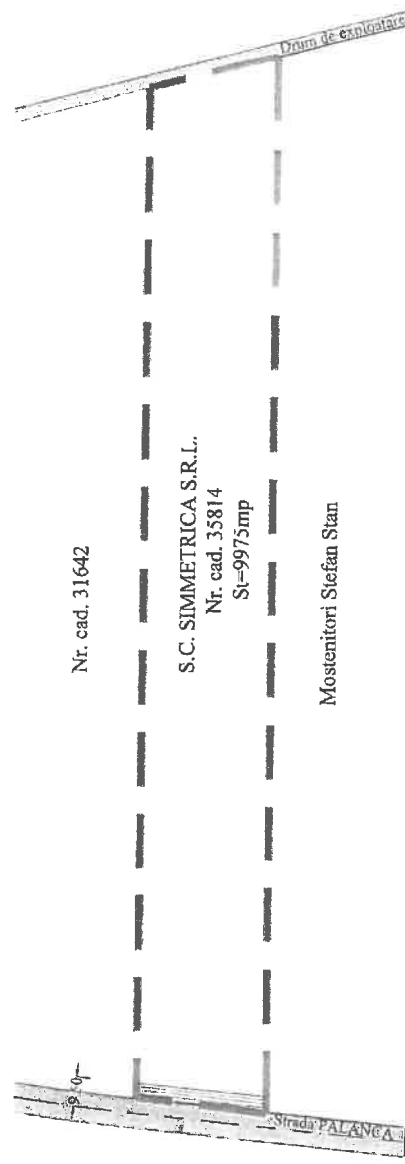
ECA DESIGN S.R.L.			J527/2001	Beneficiar: S.C. SIMETERICA S.R.L. Amplasament: Loc. Bolovan-Vale, ex. Poceci pele, Cluj-Napoca 16.04.2004		Proiect nr.: 103/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA	scara:	Titlu proiect:		Faza:
SEF PROIECT	ing. Mitro I.		1/000	pentru a se realiza proiectul final, planșele, reprezentarea pe planșă, termen publicării		PUD
PROIECTAT	ing. Nicolae S.		data:	10/01/2006		Plansa nr.:
DESENAT	ing. Mitro I.		7. 2022 /	Reglementari aplicabile conform PUG		



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral studiata
- Caj de comunicatie rutiera
 - * Str. Palanca - Beton
 - * Drum de exploatare - Pamant
- /// Suprafete rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente
- Aliniament propus
- Zone de protectie fata de constructii si culoare tehnice
- Retrageri
- /// Zona implementare constructii
- A₁ Subzona de productie/depozitare
- V₄ Zone de agrement cu servicii/comert

ECA DESIGN S.R.L.		Beneficiar: S.C. SIMMETRICA S.R.L.		Pro
J5272/2001		Amplasament: Rd. 1012-Via, str. Palanca		10:
Nr. cad. 35814		Nr. cad. 35814		F
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATA	SCARA:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Mitro L.		1/1.000	Platforma de depozitare productie fier, palanca, impregnare parterla lemn, volan, scutur
PROIECTAT	Ing. Niculescu S.		data:	Titlu planșă
DESENAT	Ing. Mitro L.		07.2022	Reglementari aplicabile conform PUD



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral studiata
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor juridice
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public, S=146mp (Valoarea exacta a suprafetei de teren va rezulta dupa stabilirea culoarelor de expropriere)

ECA DESIGN S.R.L.		Beneficiar: S.C. SIMMETRICA S.R.L. Amplasament: Dr. Stefan-Vale, str. Palanga Nr. cad. 35814		Proiect nr.: 103/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNALE	DATA	PROIECT
SEF PROIECT	Ing. Mitro L.	1:1.000	Tib. proiect	F323 : PUD
PROIECTAT	Ing. Mitro L.	data:	Tib. plan	Planşa nr.: 05
DESEINAT	Ing. Mitro L.	2022	Proprietate asupra terenurilor	

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



Adunatii Copaceni, Giurgiu, intr Rozelor
nr.3, Cod fiscal:RO 25716944
Bank:RO93CECEGR0101RON0275457
Mobil:0736.656.411
Email:eco.salubritate@gmail.com
Nr iesire: 427/ 23.03.2022

Aviz salubritate pentru eliberare autorizatie de construire/demolare

Catre

PRIMARIA ORASULUI BOLINTIN VALE

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

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

Eliberam aviz favorabil SC SYMMETRICA SRL,in vederea obtinerii autorizatiei de construire , pentru
proiectul „ CONSTRUIRE PLATFORMA DEPOZITARE PRODUSE FINITE ,PARCARE,CABINA POARTA,
IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, TOTEM PUBLICITAR” in jud. GIURGIU,oras BOLINTIN-VALE, conform
C.U. nr 62 / 15.02.2022

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

Prezentul Aviz, are termen de valabilitate, pe perioada validitatii Certificatului de Urbanism.

Data: 23.03.2022

PRESTATOR
Ecogreen Construct SRL





MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU

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

NOTIFICARE
Nr. 263 / data eliberarii: 28/07/2022

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 251/16.03.2012 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU sub nr. 531 din 21/07/2022, emite

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

Pentru obiectivul:

CONSTRUIRE PLATFORMA DEPOZITARE PRODUSE FINITE, PARCARE, CABINA POARTA, IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, TOTEM PUBLICITAR

Situat in: judetul GIURGIU, localitate ORAS BOLINTIN VALE, strada -, nr. 35814, bloc -, scara -, etaj -, apartament -

Solicitata de: SC SYMMETRICA SRL

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

CNP: -

Nr. Registru Comerului: J33/1900/1994

Cod fiscal: 6552535

Avand profilul de activitate: DEPOZITARI

Referat nr.: 260 / 27/07/2022

Intocmit de: ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA - BETU ALINA

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



Intocmit de, *[Signature]*
CONSILIER SUPERIOR
LOJINU PEIRONELA

Intocmit referat,
ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA
BETU ALINA



Către,

S.C. SYMMETRICA S.R.L.

Sat Verești, comuna Verești nr. 27, județul Suceava

Spre știință:

Primăria orașului Bolintin Vale

Bolintin Vale, județul Giurgiu

Subscrisa, OMV Petrom S.A. ("OMV Petrom"), având sediul în București, str. Coralilor, nr. 22, "Petrom City", sector 1, cod poștal 013329, prin Divizia Explorare și Producție, Zona de Producție Valahia, cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.160, județul Argeș, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Zona de Producție Valahia cu nr. 4719/22.06.2022, pentru realizarea lucrării **"Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar"**, în Bolintin Vale, str. Palanca, pe terenul cu numărul cadastral 35814, conform Certificatului de Urbanism nr. 62/15.02.2022, emis de Primaria orașului Bolintin Vale, județul Giurgiu, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

OMV PETROM
S.A.

Societate
administrată
în sistem dualist

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

AVIZ FAVORABIL – CONDIȚIONAT

Cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

A. Condiții tehnice

1. Respectarea amplasamentelor aparținând OMV Petrom reprezentate pe Planul de situație Sc. 1:2.000, anexat prezentului Aviz;
2. Respectarea zonei de siguranță și protecție față de conducta de gaze S.C. 1 Stoenesti – S.R.M.P. Grădinari, reprezentând 20 m de o parte și de alta a conductei, evidențiată pe planul anexat;
3. Este interzisă depozitarea de materiale și tranzitarea zonei de siguranță a conductei sus menționate cu utilaje de tonaj mare;
4. În zona de siguranță și protecție a conductei sus menționate, **împrejmuirea nu se va realiza pe fundație din beton/platformă de beton;**
5. Orice modificare față de proiectul depus la documentația de solicitare aviz, trebuie anunțată în scris cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de execuție în vederea aprobării de către OMV Petrom S.A.;
6. Conform art. 13 din ordinul 47/1203/509/21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale: *"In timpul și după realizarea construcției, persoanele fizice și juridice au obligația de a permite accesul necondiționat al operatorilor din sectorul de petrol și gaze naturale în scopul efectuării activităților de verificare, întreținere și reparare a infrastructurii de transport țigăi, gazolină, etan, condensat și produse petroliere, precum și de producție, înmagazinare, transport sau distribuție a gazelor naturale existente în perimetrul construcției, precum și pentru alte activități în caz de necesitate".*

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

Capital social
vărsat
și plătit:
5.664.410.833,50
lei

www.petrom.com

tel: +40 21 40
60737

B. Condiții generale

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



OMV Petrom

Energia pentru o viață mai bună.

2. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea;

3. Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii.

Director Zona de Producție Valahia,
Tiberiu Alexandru AMZĂR

Digitally signed by
Tiberiu-Alexandru Amzar
Date: 2022.07.12 08:22:48

Comisia de avizare:
Președinte
Director Operațiuni, Laurențiu DAVID

Digitally signed by
Gheorghe Tudor
Date: 2022.07.12 07:44:53

Membri:

Constantin UNGUREANU

Daniel PĂTRĂNOIU

Digitally signed by
Constantin Ungureanu
Date: 2022.07.12 07:19:29

Digitally signed by
Daniel Patranoiu
Date: 2022.07.11 08:24:05

Dănuț CONSTANTINESCU

Nicolae TUDOR

Digitally signed by
ION STREJARU
Date: 2022.07.11 13:17:52

Digitally signed by
Nicolae Tudor
Date: 2022.07.11 13:21:48

Gigi STOICESCU

Cecilia PĂTRĂNOIU

Digitally signed by
Gigi Stoicescu
Date: 2022.07.11 09:24:40

Digitally signed by
Cecilia Patranoiu
Date: 2022.07.11 08:22:04

Mircea Mihail ȘTEFĂNESCU

Radu VIȘAN

Digitally signed by
Mircea-Mihail Stefanescu
Date: 2022.07.11 15:55:35

Digitally signed by
Radu Visan
Date: 2022.07.10 20:12:49

Secretar: Liliانا TUDOR

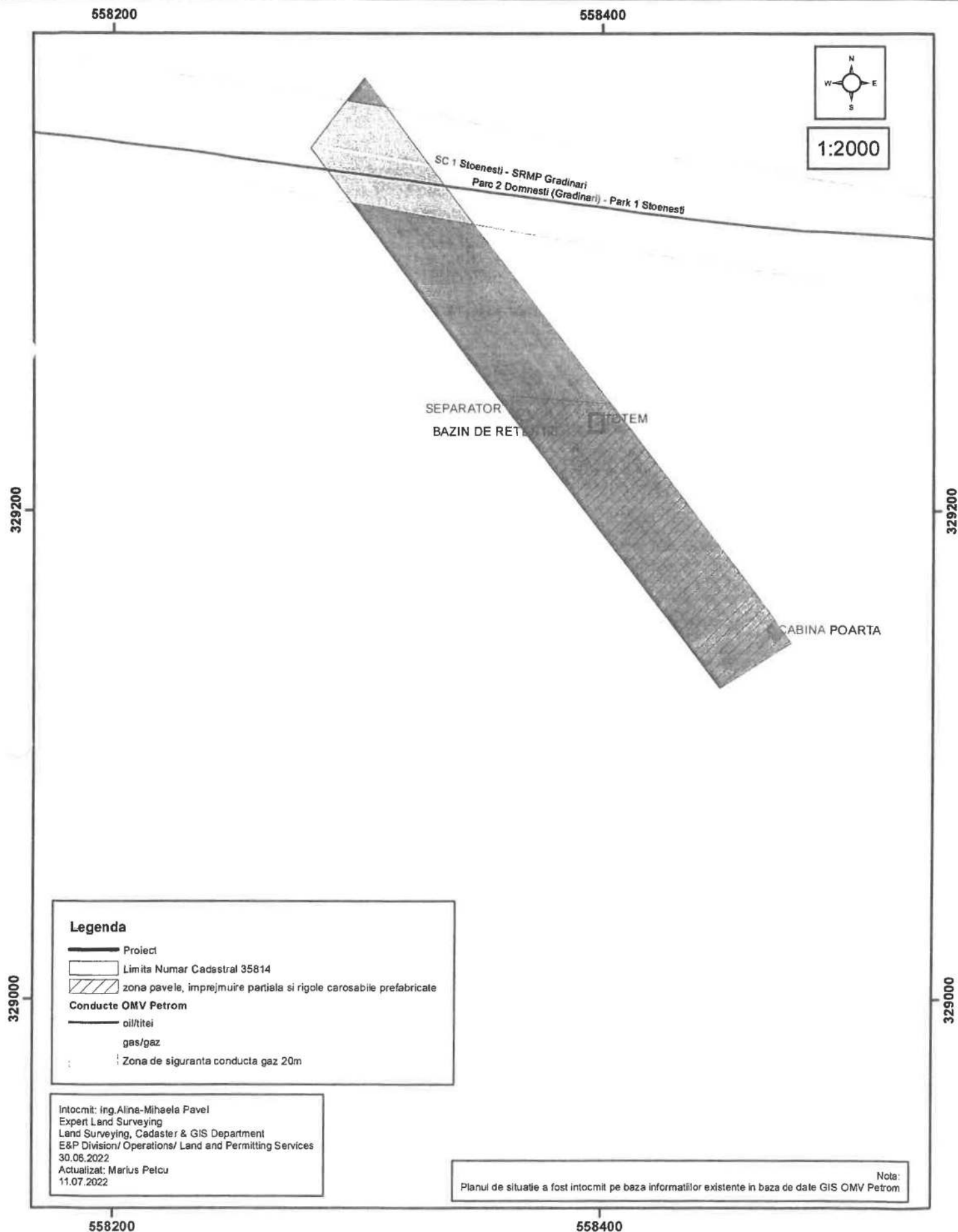
Digitally signed by
Liliana Tudor
Date: 2022.07.10 18:38:31

Plan de situatie cu obiectivele OMV Petrom in zona proiectului
 "Construire platforma depozitare produse finite, parcare, cabina
 poarta, imprejmuire partiala teren, totem publicitar"
 oras Bolintin-Vale, judet Giurgiu
 CU nr. 62/15.02.2022 - Numar Cadastral 35814



OMV Petrom

Energia pentru o viață mai bună.





Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

Sucursala București
Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA București - Sucursala București
Sediu social: Municipiul București, Șoseaua Ștefan cel Mare nr. 1A, Sector 1;
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8023/2023,
Cod Unic de înregistrare 48069618;
Telefon: +4021 201 62 05, Fax: +4021 317 23 00

Către: **Symmetrica S.R.L.**
reprezentată prin **Florentina-Mihaela STANCIU - Administrator**
Adresa: **nr. 27, sat Verești,**
comuna Verești, județul Suceava
Telefon: **0766 628 553 / 0735 537 617**
E-mail: **octavian.bodirlau@bolintin-vale.ro**

5277

Referitor la: **Solicitare aviz de amplasament pentru obiectivul: „Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar” - faza DTAC, de la adresa: NC 35814, nr. FN, CP 085100, orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu**

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la CNTEE „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport București cu nr. **8517/11.08.2022**, privind eliberarea unui aviz de amplasament pentru obiectivul: „Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar” - faza DTAC, de la adresa: **NC 35814, nr. FN, CP 085100, orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu**, vă transmitem anexat avizul de amplasament aprobat.

Cu considerație,

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” S.A.
reprezentată statutar prin

Ștefănița MUNTEANU
Președinte al Directoratului
prin
Director STT București
Florin RETICU
Cf. Procură nr. 20746/25.04.2023

Florin-Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin
Director Tehnic STT București
Vasile BAUMGARTNER
Cf. Procură nr. 20746/25.04.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv.

Aprobat,
Director STT București
Florin PETCU



5277

Solicitant: Symmetrica S.R.L.
reprezentată prin Florentina-Mihaela STANCIU - Administrator
Adresa: nr. 27, sat Verești,
comuna Verești, județul Suceava
Telefon: 0766 628 553 / 0735 537 617
E-mail: octavian.bodirlau@bolintin-vale.ro

Referitor la cererea pentru emiterea avizului de amplasament, înregistrată cu nr. 8517/11.08.2022, completată cu documentațiile înregistrată cu nr. 13860/8517/22.12.2022, 2686/8517/08.03.2023 și nr. 4686/8517/27.04.2023, pentru obiectivul: „Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejurime parțială teren, totem publicitar”, de la adresa: NC 35814, nr. FN, CP 085100, orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu,

În urma:

- analizării documentației primite,
- verificării îndeplinirii condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.,

suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 69/10.05.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat la distanțe mai mici față de instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. – Sucursala București decât cele impuse de normele tehnice aplicabile în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile de siguranță prevăzute de acestea. Având în vedere faptul că obiectivul va fi amplasat în vecinătatea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A., respectiv linia electrică aeriană (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770, destinată transportului energiei electrice, aflată în patrimoniul public al statului și concesionate C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București, trebuie respectate prevederile/condițiile tehnice din fișa de coexistență (anexă la prezentul aviz de amplasament).
2. Avizul de Amplasament Favorabil s-a emis în baza următoarelor documente:
 - Legea nr. 123/2012, energiei și gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul ANRE nr. 25/2016, „Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea”, cu completările și modificările ulterioare;
 - „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare.

3. Prezentul Aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform datelor tehnice care au stat la baza emiterii avizului: *certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bolintin Vale, județul Giurgiu, planurile: Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, întocmit de Mancad Solution S.R.L., Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmite de Firma 9 S.R.L., Memoriul Tehnic General, întocmit de Firma 9 S.R.L.*
4. **Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil este valabil până la data de 14.03.2024 (data expirării valabilității certificatului de urbanism nr. 62/15.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bolintin Vale, județul Giurgiu, în baza căruia s-a emis prezentul Aviz de Amplasament Favorabil).**
5. Prolungirea Avizului de Amplasament Favorabil se poate face de către C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile calendaristice înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate al certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului. Dacă în această perioadă se emite Autorizația de construire, valabilitatea avizului se prelungește până la expirarea valabilității Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
6. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:
 - a) expiră termenul de valabilitate;
 - b) în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.
7. Instalațiile de transport aparținând C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București, au fost trasate orientativ pe planurile anexate.
8. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (*Operatorului de distribuție a energiei electrice*) în vederea obținerii avizului de amplasament.
9. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul Aviz de Amplasament Favorabil, a normelor tehnice și de securitate și sănătate în muncă, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
10. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/investiții la instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare.
11. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei și gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42 - Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice, următoarele:
 - a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute în acesta;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
 - f) să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.
12. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități/circulației în zona de protecție și siguranță a instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.

13. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.
14. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil nu constituie Aviz Tehnic de Racordare.
15. Prezentul aviz a fost emis în două exemplare, originale și are anexate o fișă de coexistență, 1 (unu) plan de amplasare în zonă (vizat de emitentul certificatului de urbanism) și 2 (două) planuri de situație (vizate de emitentul certificatului de urbanism), vizate de C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București.
16. Tariful de emitere a avizului de amplasament a fost stabilit în conformitate cu legislația ANRE aplicabilă (Ordinele ANRE nr. 63/2017 și nr. 114/2014, cu modificările și completările ulterioare) și cu Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea (aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare), art. 10 și s-a achitat cu *chitanța/OP nr...*

Avizat,
Director tehnic STT București
Vasile BAUMGARTNER

Verificat,
p. Șef Serviciu Tehnic București
Răzvan-Iulian FERARU

Întocmit,
Responsabil emitere AA
Inginer Serviciu Tehnic - STT București
Constantin ISPAS



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA București – Sucursala București
Sediu social: Municipiul București, Șoseaua Ștefan cel Mare nr. 1A, Sector 1;
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8023/2023,
Cod Unic de înregistrare 48069618;
Telefon: +4021 201 82 05, Fax: +4021 317 23 00

Aprobat,
Director STT București
Florin PETCU



FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ
(Anexă la Avizul de Amplasament nr. 69/10.05.2023)

Referitor la obiectivul: „Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar” - faza DTAC, situat în: NC 35814, nr. FN, CP 085100, orașul Bolintin-Vale, județul Giurgiu, conform cererii pentru emiterea avizului de amplasament nr. 8517/11.08.2022 - solicitant **Symmetrica S.R.L. reprezentată prin Florentina-Mihaela STANCIU - Administrator.**

1. Situația existentă

Obiectivul propus constă în „Obținere avize și Autorizație de Construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar” - faza DTAC.

Terenul analizat pe care se execută lucrarea, în suprafața de 9975,00mp, teren intravilan proprietatea Symmetrica S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 35814/15.02.2022.

Folosință actuală: St = 9975,00mp teren intravilan NC 35814 situat în U.T.R. A1 – subzona de producție, depozitare, V4 – zone de agrement cu servicii/comerț.

Destinația propusă: construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar.

Beneficiarul dorește construire platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar.

Vecinătăți:

Parcela are formă de dreptunghiulară alungită, cu latura lungă perpendiculară pe prospectul străzii III, str. Palanca.

- limita de proprietate din SE: strada III, drum beton, strada Palanca, de unde se realizează accesul;
- limita de proprietate din NV: drum de exploatare;
- limita de proprietate din SV: teren viran proprietate privată;
- limita de proprietate din NE: teren viran proprietate privată.

Accesul pietonal și carosabil se realizează dinspre strada Palanca (III), cu care parcela se învecinează în partea de sud est.

Accesul se va face de pe strada Palanca, situată în sudul precelei. Accesul e situat strict în afara zonei de protecție și siguranță a LEA existentă din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.

Platforma propusă este destinată parcării autovehiculelor societății comerciale Symmetrica S.R.L., dar ocazional poate fi folosită și pentru depozitarea produselor finite (respectiv pavele și borduri prefabricate din beton, combustibile. Depozitarea se face pe boxpaleți, direct pe platforma de parcare, Hmax = 2m), produse de capacitatea de producție proiectată pentru Symmetrica S.R.L. prin proiectul “Construire hale producție, administrație, depozite agregate, copertine, cântar, amenajare incinta, organizare de șantier, împrejmuire, bransamente”, în localitatea Bolintin Vale, zonă industrială, strada Palanca FN, CF 35788, județul Giurgiu. Aceste



lucrările sunt în curs de execuție conform Autorizație de construire nr. 33/26.05.2022. Societatea comercială Symmetrica S.R.L. funcționează la punctul de lucru situat în Bolintin Vale, strada Palanca nr 2J.

Societatea comercială Symmetrica S.R.L. funcționează la punctul de lucru situat în Bolintin Vale, strada Palanca nr 2J.

Activitatea principală a Symmetrica S.R.L. pentru halele de producție proiectate, este:

- cod CAEN 2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții (inclusiv semifabricate din beton mici și mijlocii) Cod CAEN;
- cod CAEN 5210 – Depozitări.

Referitor la lucrările de platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar

Situația proiectată

➤ ***Obiectivul 1 - platformă depozitare produse finite, parcare***

Platforma propusă este destinată parcării autovehiculelor societății comerciale Symmetrica S.R.L., dar ocazional poate fi folosită și pentru depozitarea produselor finite (respectiv pavele și borduri prefabricate din beton, incombustibile, depozitarea se face pe boxpaleți, direct pe platforma de parcare, Hmax. = 2m).

Strada Palanca este o stradă cu dublu sens, având două benzi de circulație de 3,50 m., propusă spre lărgire.

Accesul pietonal și carosabil se realizează dinspre strada Palanca (III), cu care parcela se învecinează în partea de sud est. Calea de acces auto și pietonal proiectată va avea lățimea de 9,00m și va asigura circulația autovehiculelor și respectiv a autoutilitatelor.

Aceste platforme proiectate se vor realiza din pavele din beton vibropresat, și vor fi dimensionate corespunzător. Se prevăd rigole carosabile. Acestea sunt prefabricate, din beton armat și sunt prevăzute cu grilaj metalic. Rigolele colectează apele pluviale de pe platformă și le dirijează spre separatorul de produse petroliere și nisip, cu trapă de nămol prevăzută.

➤ ***Obiectivul 2 - Cabină poartă***

Cabină poartă este o construcție prefabricată, de tip container.

Aceasta se amplasează direct pe platforma dalată, și nu are nevoie de fundații proprii. Aceasta e prevăzută cu spațiu de tip birou. Personalul (1 persoană), va utiliza facilitățile de loc de luat masă, grupuri sanitare situate în corpul administrativ existent (punct de lucru autorizat), aparținând Symmetrica, situat vis-a-vis de amplasamentul studiat.

Construcția prefabricată nu necesită realizarea de instalații sanitare (apă, canalizare); Aceasta se va branșa la rețeaua de energie electrică; Încălzirea spațiului va fi asigurată cu radiator electric.

➤ ***Obiectivul 3 - Împrejmuire parțială teren***

Se va realiza împrejmuirea terenului. Se va realiza acces auto și pietonal în incintă, de pe drumul de acces din sud - estul parcelei, strada Palanca (III). Acesta se va realiza cu fundație continuă din beton armat, stâlpi din țevă rectangulară, panouri tablă cutată.

Împrejmuirea se va realiza cu fundații izolate din beton, legate cu o grindă de fundare din beton armat, care constituie și soclul împrejurii, stâlpi din țevă rectangulară 140x140x4mm, panouri tablă cutată.

Infrastructura de tip fundații izolate, legate cu o grindă de fundare din beton armat, care constituie și soclul împrejurii. Acestea se vor realiza din beton simplu de clasă C26/20, XC2, S3/S4, CEM II A-S, 42.5, 0-16, armată cu bare transversale și bare longitudinale din oțel BST500C.

Suprastructura se va realiza din stâlpi din țevă pătrată 80x80x5mm.

Lungimea totală a împrejurii este de 351,10m.

Poarta de acces auto:

Aceasta are golul util de cces de 9,0m, și este de tip culisant. Culisarea se face pe o șină metalică.

Infrastructura este de tip fundație izolată realizată din beton de clsa C26/20, XC2, S3/S4, CEM II A-S, 42.5, 0-16, armată cu bare transversale și bare longitudinale din oțel BST500C.

Suprastructura se va realiza din stâlpi din țevă pătrată 140x140x4mm.

Rama și rigidizările verticale se execută din țevă pătrată de 80x80x5mm. Panourile de închidere sunt de tip ornamental, transparent

Suprafața de teren afectată de zona de protecție și de siguranță a LEA 400kV, va rămâne liberă de orice construcții neîmprejmuită și necirculată (conform Planurilor de situație de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970 anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmite de Firma 9 S.R.L., anexate la documentația transmisă spre analiză).

➤ ***Obiectivul 4 – Totem publicitar***

Acesta este o construcție metalică cu rol de afișaj publicitar.

Totemul este format din 2 panouri luminoase cu dimensiunile 3.00x10.30m, amplasate pe un stâlp central la înălțimea de 11m. Structura verticală de rezistență a totemului este alcătuită din stâlp și grinzi spațiale

realizate din țevi metalice. Grinda de susținere a panoului este realizată din țevi pătrate din oțel ce realizează un ansamblu spațial, sudat de stâlpul central. Se va realiza fundație izolată din beton armat.

➤ **Obiectivul 5 - SPP – Separator de produse petroliere, și nisip, cu trapă de nămol**

CD – Cameră de cădere

- construcții subterane, prefabricate din beton;
- pentru montarea acestuia se va executa săpătură direct în pământul natural. Nu necesită executarea de fundații.

Apele pluviale de pe platforma de parcare sunt colectate la CD – camera de cădere (- construcție subterană, prefabricată din beton), apoi dirijate la SPP - separatorul de produse petroliere.

- nu au componente metalice supraterane sau subterane;
- pentru montarea acestora se va executa săpătură direct în pământul natural. Nu necesită executarea de fundații.

Bazin colector ape pluviale, deschis

- apele pluviale provenite de pe platformele dalate vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială formată din rigole carosabile și guri de scurgere, și direcționate gravitațional către separatorul de produse petroliere, și nisip, cu trapă de nămol ce se va dimensiona corespunzător și va fi amplasat conform planului de situație anexat. După trecerea prin separator, apele vor fi evacuate la bazinul deschis de colectare a apelor pluviale. Acesta va avea un volum estimat de 40mc;
- bazinul colector se realizează din dale prefabricate dispuse direct pe pământul bătătorit. Perimetral săpătura se realizează sub formă de taluz. Fundul bazinului se realizează din straturi filtrante: balast 30cm. Nu se realizează fundații sau elevații din beton. Apa pluvială se infiltrează în sol.
- nu are componente metalice supraterane sau subterane
- bazinul este o construcție deschisă, cu dimensiunile în plan de 9,50 x 8,50m, realizată cu taluz, dale prefabricate; Volumul acestuia este de 40mc.
- bazinul colector se realizează din dale prefabricate dispuse direct pe pământul bătătorit. Perimetral săpătura se realizează sub formă de taluz. Fundul bazinului se realizează din straturi filtrante: balast 30cm. Nu se realizează fundații sau elevații din beton. Apa pluvială se infiltrează în sol.

Nu se prevăd instalații de aspersoare sau irigare pentru spațiile verzi situate sub liniile LEA 400KV.

➤ **Obiectivul 6 - Organizare de șantier**

Lista de obiecte și lucrări de organizare de șantier

Acestea se regăsesc pe planșa 02 A plan de situație propus;

- 1 - CB - Container prefabricat cabină poartă, folosit ca birou la organizare șantier;
- 2 - Container prefabricat vestiar, grup sanitar;
- 3 - Măsuri PSI - posturi PSI 1 buc.;
- 4 - Spații pentru depozitarea materialelor construcții paletizat (pavele beton).

Suprafața terenului afectată de zona de protecție și siguranță a liniei electrice (LEA) de înaltă tensiune existentă, din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A., va rămâne liberă de orice construcție și necirculată, iar toate obiectivele ce urmează a fi edificate conform certificatului de urbanism nr. 62/15.02.2022, prelungit la data de 03.03.2023, eliberat de primăria Bolintin Vale (conform Planurilor de situație de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970 anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022 și Memoriu Tehnic General, întocmite de Firma 9 S.R.L., anexate la documentația transmisă spre analiză).

Lucrările de execuție pentru toate obiectivele ce urmează a fi edificate conform certificatului de urbanism nr. 62/15.02.2022, (platformă depozitare produse finite, parcare, cabină poartă, împrejmuire parțială teren, totem publicitar, bazin retenție ape pluviale deschis, separator produse petroliere, cameră cădere, rigole carosabile) se vor desfășura numai în limitele deținute de titular și în afara zonei de protecție și siguranță a LEA de înaltă tensiune existentă, din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. (conform Planurilor de situație de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970 anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022 și Memoriu Tehnic General, întocmite de Firma 9 S.R.L., anexate la documentația transmisă spre analiză).

Accesul (pietonal și auto) se va face de pe strada Palanca, situată în sudul procelei. Accesul e situat strict în afara zonei de protecție și siguranță a LEA existentă din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.

În urma analizării documentației și a verificării în teren a amplasamentului, s-a constatat faptul că obiectivul analizat conform datelor tehnice: *certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bolintin Vale, județul Giurgiu, planurile: Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, întocmit de Mancad Solution S.R.L., Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de*

urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmit de Firma 9 S.R.L., Memoriul Tehnic General, întocmit de Firma 9 S.R.L., este supratraversat de instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A., respectiv linia electrică aeriană (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770, destinată transportului energiei electrice, aflată în patrimoniul public al statului și concesionate C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București, fiind necesară îndeplinirea condițiilor de siguranță impuse de normele tehnice în vigoare.

LEA 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770

a) stâlpul nr. 769

- tip PAS 400101 (înălțime stâlp ~ 33,00m);
- lanțuri de izolatoare simple de susținere, cu izolație de sticlă (PS11), (fără armături de protecție împotriva arcului), cu cleme cu tracțiune limitată (fără blocarea conductorului) (tip STIL);

b) stâlpul nr. 770

- tip PAS 400101 (înălțime stâlp ~ 33,00m);
 - lanțuri de izolatoare simple de susținere, cu izolație de sticlă (PS11), (fără armături de protecție împotriva arcului), cu cleme cu tracțiune limitată (fără blocarea conductorului) (tip STIL);
- c) lungimea deschiderii dintre stâlpii nr. 769 și 770 este de 308,82m;
- d) conductor activ tip Ol-Al 2*450/75mm²; conductor de protecție tip Ol-Al 1*160/95mm²;
- e) în deschiderile cuprinse între stâlpii nr. 769 - 770 există mufă de înădărire pe conductorul activ faza R.

Obiectivul analizat din planurile anexate *Avizului de Amplasament nr. 69/10.05.2023* nu este amplasat în vecinătatea rețelei de fibră optică (FO) din gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București.

2. Condiții tehnice

2.1. Coexistența este reglementată conform:

- 2.1.1. prevederilor Ordinului ANRE nr. 25/2016 privind aprobarea „Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea”, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.2. prevederilor Legii nr. 123/2012, a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.3. prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.4. prevederilor Ordinului ANRE nr. 59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public”, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.5. prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.6. prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, împreună cu Normele de aplicare a acesteia din 19.01.2011;
- 2.1.7. prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- 2.1.8. prevederilor Ordinului ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice”, cu completările și modificările ulterioare.

2.2. Condiții pentru amplasarea obiectivului

2.2.1. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice (Anexa la normă, cap. II):

- i. pentru LEA simplu/dublu circuit, lățimea normată a culoarului de trecere (zona de siguranță și protecție) este de 55,00m centrată pe axul LEA 220kV - 27,50m din axul liniei stânga-dreapta,
- ii. pentru LEA simplu/dublu circuit, lățimea normată a culoarului de trecere (zona de siguranță și protecție) este de 75,00m centrată pe axul LEA 400kV - 37,50m din axul liniei stânga-dreapta,
- iii. pentru stațiile electrice de transformare cu tensiunea nominală superioară de 220kV, respectiv de 400kV, lățimea normată a zonei de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35m de împrejmuirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

În zona de siguranță și protecție sunt legiferați interdicții și restricții pentru circulație și construcții care asigură realizarea cerințelor prevăzute de Legea nr. 123/2012 și „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare.

2.2.2. În zona de protecție și siguranță a LEA, se va păstra permanent o distanță minimă pe verticală:

- i. între conductorul inferior al LEA 400kV, la săgeată maximă și:
- a) partea carosabilă a drumurilor, de 9m;

- b) terenurile din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor și mașinilor agricole, drumuri de utilitate privată, de 8m.
- ii. Între conductorul inferior al LEA 220kV, la săgeată maximă și:
- a) partea carosabilă a drumurilor, de 8m;
- b) terenurile din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor și mașinilor agricole, drumuri de utilitate privată, de 7m.
- 2.2.3. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Traversări și apropieri față de clădiri (Anexa nr. 6 la normă, cap. III, subcap. 3.9. Traversări și apropieri față de clădiri)**, obiectivele propuse (**cabină poartă, totem, separator de produse petroliere și nisip, bazin colector ape pluviale, organizare de șantier**) trebuie să respecte următoarele condiții:
- a) este interzisă amplasarea de construcții/clădiri noi în culoarul de funcționare a LEA existente - **condiție respectată** întrucât obiectivele propuse se află în afara zonei de protecție și siguranță a (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770 (conform Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmite de Firma 9 S.R.L. anexate la documentația transmisă spre analiză).
- 2.2.4. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Trecerea LEA prin zone cu circulație frecventă (Anexa nr. 6 la normă, cap. III, subcap. 3.7. Trecerea LEA prin zone cu circulație frecventă, tabelul 11)**, obiectivul propus (**Amplasat în interiorul perimetrului constructibil al localității**) trebuie să respecte următoarele condiții:
- a) la trecerea LEA prin zone cu circulație frecventă, se va respecta o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă și sol de minimum 9m;
- b) măsuri de siguranță și protecție:
- I. protecție mărită conform tabelului 1. Măsuri de protecție mărită din Anexa la normă, excluzându-se măsura interzicerii înădărilor;
 - II. LEA va fi echipată cu minimum lanțuri duble de izolatoare exceptând cazurile în care sunt prevăzute lanțuri multiple de izolatoare, din considerente mecanice/deschiderile dintre stâlpii terminali ai LEA și cadrele (clădirile) stațiilor electrice/lanțurile cu izolatoare compozite fără piese din fontă turnată (**prezenta situație nu constituie excepție**);
- c) stâlpii LEA din zonele cu circulație frecventă trebuie să fie prevăzuți cu prize artificiale de pământ pentru dirijarea distribuției potențialelor;
- **nu este cazul** întrucât obiectivul propus se află în afara zonei de protecție și siguranță a (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770 (conform Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmite de Firma 9 S.R.L. anexate la documentația transmisă spre analiză).
- 2.2.5. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Trecerea LEA prin zone de culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice (Anexa nr. 6 la normă, cap. III, subcap. 3.8. Trecerea LEA prin zone de culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice, tabelul 12)**, obiectivul propus (**împrejmuirea**) trebuie să respecte următoarele condiții:
- a) în zona trecerilor LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice cu caracter permanent (aferente locuințelor, cimitirelor, etc.) se vor respecta prevederile tabelului 12 Trecerea LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice din Anexa la normă;
- b) măsuri de siguranță și protecție:
- I. protecție mărită conform tabelului 1. Măsuri de protecție mărită din Anexa la normă, excluzându-se măsura interzicerii înădărilor;
 - II. nivel de izolație mărit, conform tabelului 2 Măsuri pentru realizarea creșterii nivelului de izolație a LEA din Anexa la normă, exceptând cazul în care sunt prevăzute lanțuri multiple de izolatoare, din considerente mecanice;
- c) în zona trecerilor LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice se va respecta o distanță minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și sol de minimum 8m;
- d) în zona trecerilor LEA peste culturi pe spaliere metalice și peste îngrădiri metalice se va respecta o distanță minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a spalierului sau îngrădirii de minimum 5m;
- **nu este cazul** întrucât obiectivul propus se află în afara zonei de protecție și siguranță a (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770 (conform Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, întocmite de Firma 9 S.R.L. anexate la documentația transmisă spre analiză).

- 2.2.6. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber (Anexa nr. 6 la normă, cap. III, subcap. 3.19. Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber)**, obiectivul propus (**platformă depozitare produse finite, parcare**) trebuie să respecte următoarele condiții:
- este interzisă traversarea LEA peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber;
 - apropierile de parcaje auto construite pe platforme în aer liber se tratează ca apropieri față de drumurile din care se face accesul;
- **nu este cazul** întrucât obiectivul propus se află în afara zonei de protecție și siguranță a (LEA) 400kV Urechești - Domnești, în deschiderea cuprinsă între stâlpii nr. 769 - 770 (conform Plan de situație propus (Planșele nr. 01 A și 02 A), scara 1:500, în coordonate STEREO 1970, anexe la certificatul de urbanism nr. 62/15.02.2022, înlocuite de Firma 9 S.R.L. anexate la documentația transmisă spre analiză).
- 2.2.7. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare**, obiectivele (**Utilitățile și Branșamentele la utilități**) trebuie să respecte condițiile impuse conform:
- Încrucșări și apropieri față de LEA (cap. III, subcap. 3.4. Încrucșări și apropieri față de LEA) - pentru racordarea la energie electrică (aerian) sau**
 - Încrucșări și apropieri față de linii de telecomunicații, linii subterane de energie electrică, linii de tramvai sau troleibuz și mijloace de transport pe cablu suspendat (cap. III, subcap. 3.5. Încrucșări și apropieri față de linii de telecomunicații, linii subterane de energie electrică, linii de tramvai sau troleibuz și mijloace de transport pe cablu suspendat) - pentru racordarea la energie electrică (subteran), după caz;**
 - Traversări și apropieri față de conducte supraterane (cap. III, subcap. 3.6. Traversări și apropieri față de conducte supraterane) - pentru racordarea la rețelele edilitare de gaz, apă și canalizare (aerian) sau**
 - Traversări și apropieri față de conducte subterane (cap. III, subcap. 3.12. Traversări și apropieri față de conducte subterane) - pentru racordarea la rețelele edilitare de gaz, apă și canalizare (subteran), după caz;**
- **condiții imposibil de verificat** întrucât obiectivele propuse (amplasament, soluțiile definitive de racordare la rețelele edilitare de utilități emise de către societățile aferente, coordonate STEREO 1970) nu sunt prezentate în documentație.
- 2.3. Interdicții pentru beneficiarul lucrării
- 2.3.1 Se interzice amplasarea în zona de protecție și siguranță a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejmuiri, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc.).
- 2.3.2. Se interzice apropierea persoanelor, macaralelor sau descărcarea camioanelor cu benă sau alte utilaje, atât în poziție de lucru, cât și în poziție de marș, obiectelor (prăjini, lanțuri, etc.), materialelor sau uneltelor pentru manevrare, în timpul executării lucrărilor în zona de protecție și siguranță a LEA, la o distanță mai mică de 5m de oricare din conductoarele LEA, pentru evitarea accidentelor de natură electrică.
- 2.3.3. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.. Astfel, conform art. 42 din Legea energiei și gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, pentru protecția instalațiilor de transport **se interzice** persoanelor fizice sau juridice, următoarele:
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condiționărilor/limitărilor prevăzute în acesta;
 - să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
 - să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

- 2.3.4. Pe perioada execuției lucrărilor obiectivului beneficiarului, acesta trebuie să asigure respectarea condițiilor stabilite de Operator prin fișa de coexistență/studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență.

Nerespectarea acestor restricții și interdicții poate conduce la apariția unor accidente soldate cu pierderi de vieți sau pagube materiale, răspunderea pentru acestea revenind în întregime beneficiarului lucrării, respectiv executantului.

3. Obligații ale beneficiarului

- 3.1. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. se va face cu respectarea strictă a condițiilor din *Avizul de Amplasament nr. 69/10.05.2023*, a normelor tehnice și de securitate și sănătate în muncă, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
- 3.2. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/investiții la instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.
- 3.3. Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul lucrării, respectiv executantul vor anunța C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București.
- 3.4. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul va respecta dreptul C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin *Avizul de Amplasament nr. 69/10.05.2023*.

Se vor respecta condițiile din aviz precum și cele din prezenta fișă de coexistență care face parte integrantă din *Avizul de Amplasament nr. 69/10.05.2023*.

Avizat,
Director tehnic STT București
Vasile BAUMGARTNER

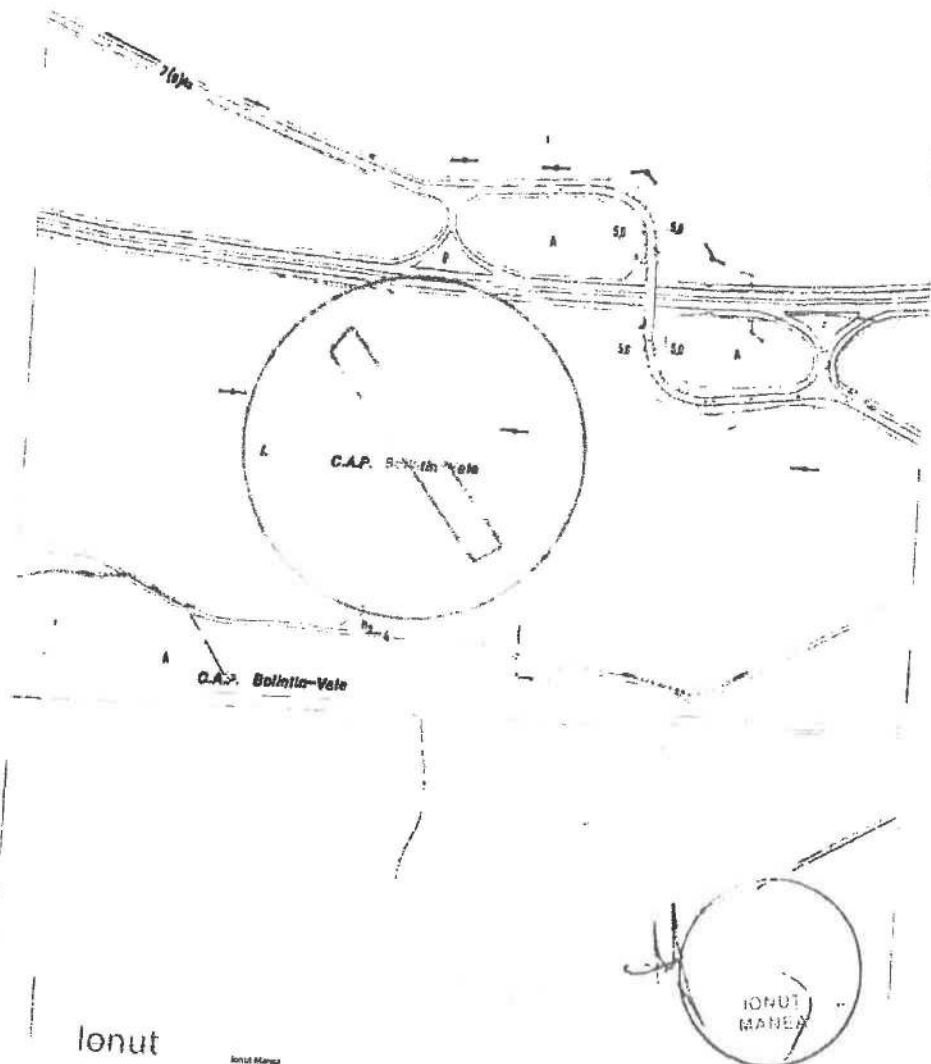
Verificat,
Șef CE Alexandria
Ionuț SÎRBU

Verificat,
p.Șef Serviciu Tehnic București
Răzvan-Iulian FERARU

Întocmit,
Responsabil emitere AA
Inginer Serviciu Tehnic - STT/București
Constantin ISPAS

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 Scara 1:5000
 Adresa imobil: Judet Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, T.31/3,
 P. 16 - Nr.Cad. 35814.

C.A.P. S.I.



Ionut

Manea

Ionut Manea
 Crt. Buletin RO-GB-F, nr. 0076/2021

VIZAT

C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.

București

Șos. Ștefan cel Mare, nr. 1A, sector

Anexa la

Proiectul

69

Responsabil AA:

Serviciul Tehnic:

10.05.2023

