

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „**Construire Locuință P+1E, bransamente la utilități**” solicitat de Curt Cornel

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 7705/23.06.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 7704/23.06.2023,

Raportul informării și consultării publicului nr. 6347/21.06.2023;

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 Locuință P+1E, bransamente la utilități**” situat în oraș Bolintin-Vale, str. General David Praporgescu, județul Giurgiu, nr. cad. 35443, CF 35443, solicitat de Curt Cornel, conform proiect nr. 136/2022, 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. 6347/21.06.2023 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 Ion

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Bran Rodica

Bolintin-Vale.....

Nr.....

29.06.2023

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 6347 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 Locuință P+1E, bransamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - Curt Cornel.
- **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. 6347 din 22.05.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 6347 din data de 22.05.2023.

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. 6347 din 21.06.2023

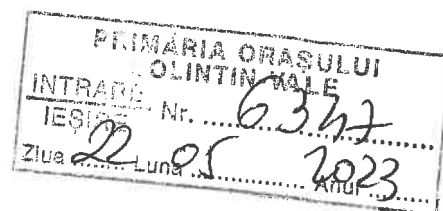
PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 6347 din 22.05.2023 a domnului Curt Cornel prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 136/2022, elaborat de S.C. ECA DESIGN S.R.L. pentru **Construire Locuință P+1E, bransamente la utilități**, s-a început procedura de informare și consultare a publicului, conform Ordinului nr. 2701/2010 în următoarele etape:

- a fost întocmit anunțul de consultare a planului urbanistic de detaliu înregistrat sub nr. 6347 din data de 22.05.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 6347 din data de 22.05.2023.

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



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Curt Cornel cu domiciliul în oraș Bolintin Vale, str. Carpați nr. 41, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul, vă înaintez alăturat P.U.D. pentru construire LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI în oraș Bolintin Vale, str. Gen.David Praporgescu nr.13, nr. cad. 35443 în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin Vale.

DOMNULUI PRIMAR AL ORĂȘULUI BOLINTIN VALE

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 6347 din 22.05.2023

**ANUNȚ CONSULTARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.**

ADRESA: Oraș Bolintin-Vale, str. GEN. DAVID PRAPORGESCU, nr. cad.
35443

BENEFICIAR: CURT CORNEL.

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 22.05.2022 – 06.06.2022, ÎNTRE
ORELE 08:00 – 12:00**

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

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 6347 din 22. 05. 2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 22.05.2023

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 “Locuință P+1E, branșamente utilități”, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Gen. David Praporgescu, nr. cad. 35443, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 9290 din 08.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 165 din 08.08.2022

În scopul: **Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+1E, bransamente la utilități.**

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ CURT CORNEL cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, satul -, sectorul -, cod postal -, Strada CARPATI nr. 41, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 9290 din 28.07.2022.

pentru imobilul – Teren și construcții – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada GEN. DAVID PRAPORGESCU nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 35443, număr carte funciară: 35443, tarla: -, parcelă: -, lot: -.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

St=938mp teren intravilan și locuință C1 Sc=42mp proprietatea d-lor Curt Cornel și Curt Florina conform extras de carte funciară nr. 35443 din 25.07.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=938mp teren intravilan și locuință C1 Sc=42mp nr. cad. 35443 situat în U.T.R. L1 – locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire locuință P+1E, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Utilizări admise: Locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 250mp, construcții anexe, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, parcaje la sol, supraterane și subterane, construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

Utilizări admise cu condiționări: Funcțiuni comerciale, alimentație publică și servicii profesionale, cu condiția ca suprafața desfășurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafața construită la sol (S_c) a construcțiilor principale de pe teren (exclusiv construcții anexe și construcții provizorii). Construcții aferente activităților agricole (cultivarea plantelor și creșterea animalelor), cu condiția încadrării în limitele cantitative destinate consumului propriu și micului comerț. Pensuni / spații de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea agroturismului. Schimbarea destinației apartamentelor / locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.

Utilizări interzise: Showroom-uri în construcții special amenajate, spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți, pensuni / spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 locuri, creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement, activități de producție și manufactură, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat, sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, structuri de vânzare cu suprafață mică, medie și mare (vezi Anexa 6.1.) (Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall), activitățile agricole, fermele agro-zootehnice, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Înălțimea maximă a construcțiilor max P+2, $H_{max}=10m$. Deschiderea minimă pentru clădiri construite în regim izolat este de 12m și 8m pentru clădiri construite în regim cuplat. Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minim 5,0m. În zonele cu parcelar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta aliniera caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, aliniera acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m, pentru a nu evidenția un nou calcan. Construcțiile se vor edifica integral în cadrul unei benzi de constructibilitate cu adâncimea de max. 50m de la aliniament. În parcelările existente, se va prelua aliniera actuală a parcelării. În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0m, distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de

1 din înălțimea la cornișă / streșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,0m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m pentru construcția principală. Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0m. În cazul în care adâncimea parcelei este mai mare de 50,0m, toate construcțiile se vor amplasa integral într-o bandă de construibilitate cu adâncimea de 50,0m, măsurată de la aliniamentul parcelei.

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

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează. Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc. Este, de asemenea, admisă creșterea animalelor domestice, în scopul consumului propriu al produselor de origine animală sau al micului comerț. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.

ÎMPREJMUIRI: Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m, cu un sochu opac de max. 60cm înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.). Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată. Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m. Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

P.O.T.max=35%, C.U.T.max=1,05.

Utilități: Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă. Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia. În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri / fântâni și fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 27, alin. (2)). În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 34). Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.

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

Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+1E, brânșamente la utilități.

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții-de construire/de desfiintare-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În 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.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului si al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În 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 în care autoritatea compententa 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 în care autoritatea compententa 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 însoțită de următoarele 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)

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză vericator tehnic atestat

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 30.00 lei, conform Chitanței nr. 14599 din 28.07.2022.

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 _____ până la data de _____

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

L.S.

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



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

Cod verificare



100117606821

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru Imobilul cu IE 35443, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
Loc. Bolintin-Vale, Str. Gen. David Praporgescu, Nr. 13

Nr. cerere 0423

Ziua 25

Luna 07

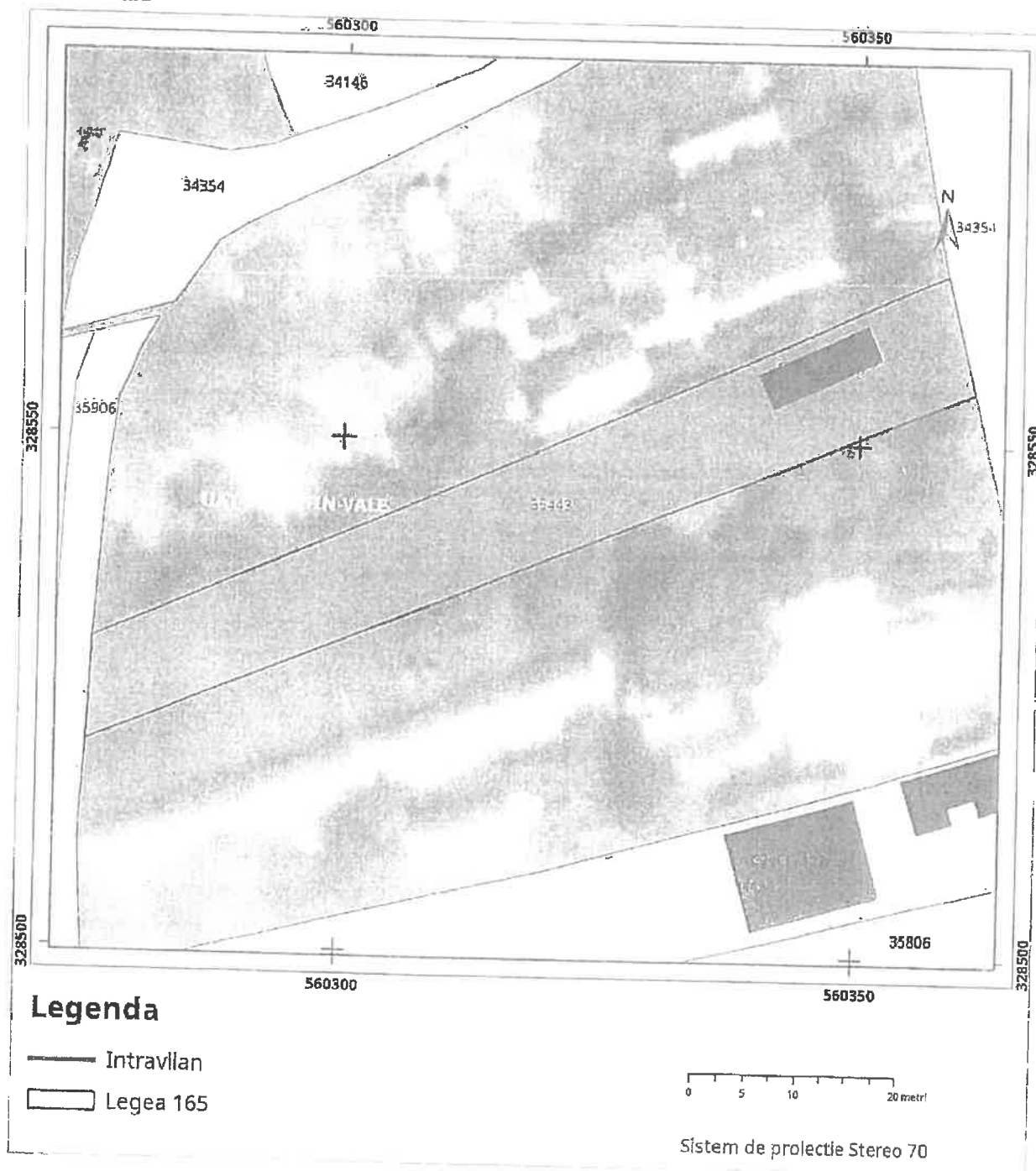
Anul 2022

Teren: 938 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 938mp

Plan detaliu

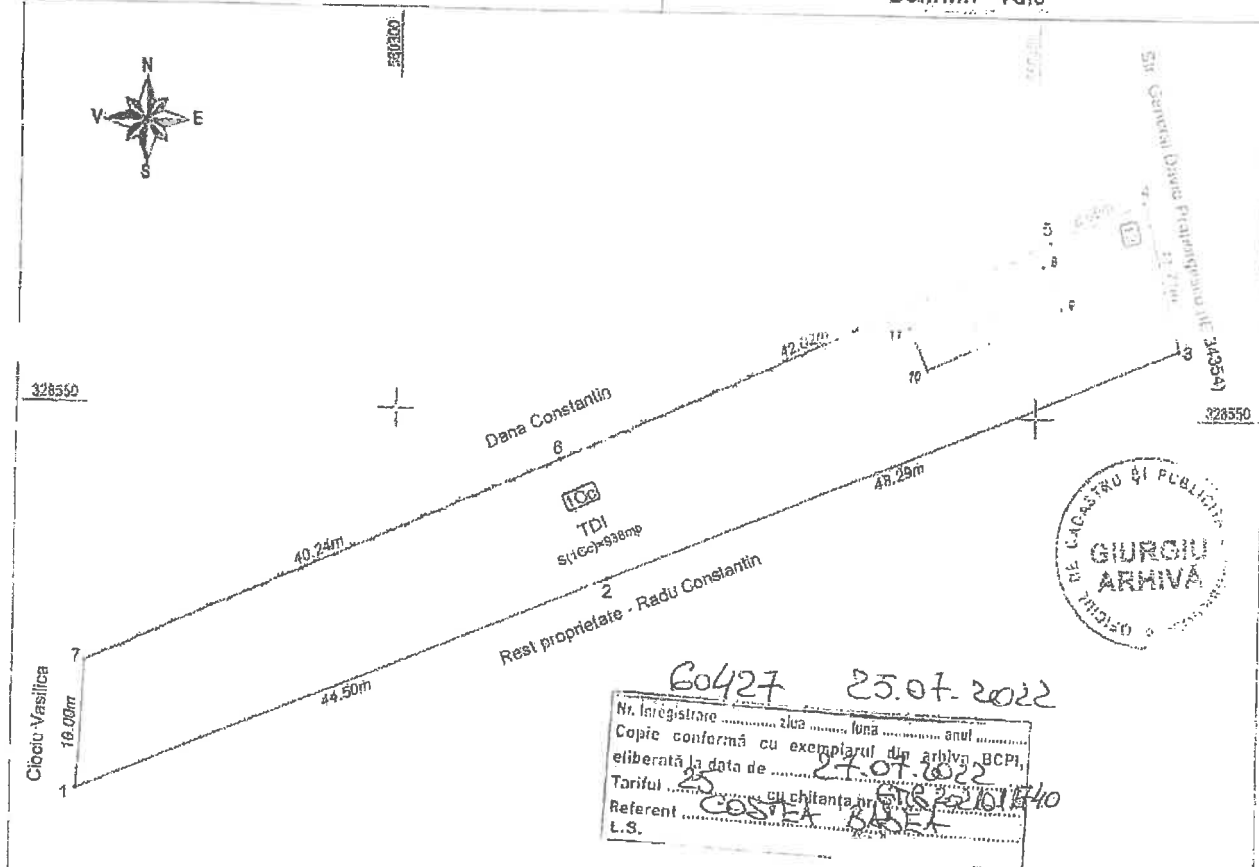


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
35443	938 mp	Oras Bolintin-Vale, Strada General David Praporgescu, Nr. 13, Judet Giurgiu.
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolintin-Vale	



60427 25.07.2022
Nr. înregistrare ziua luna anul
Copie confirmă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 27.07.2022
Tariful cu chitanța nr. 60427/2014
Referent COSTA BULEA
L.S.

Valeriu-Florin Vrenicu
Digitally signed by Valeriu-Florin Vrenicu
DN: cn=Valeriu-Florin Vrenicu, o=RO, ou=Giurgiu, email=Vrenicu.Florin@giurgiu.ro, c=RO

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Ce	938	Introvlan, neimpregnat între punctele 7-1-2-3, Impregnat în rest cu gard de lemn și pios.
Total		938	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	42	Constructie locuinta - fara acte.
Total		42	

Suprafata totala masurata a imobilului = 938 mp
Suprafata din act = 938 mp

Executant: VRENICU FLORIN
Confirmă executarea măsurătorilor documentelor cadastrale și corespunderea cu realitatea din teren.
AUTORIZARE
Data: 20.07.2022
Nr. înregistrare: 10900
CLASA II
VRENICU FLORIN
Categorie B

Inspector
Valentina Ghetu
Confirmă introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului de identificare.
Data: 2021.07.28
12:14:49 +03'00'
Stampila BCPI Giurgiu



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

PĂUN IONEL, CNP 1511020521599, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Gen. David Praporgescu nr. 13, județul Giurgiu, posesor al C.I. seria GG nr. 161003 eliberat la data de 25.07.2006 de SPCLEP Bolintin Vale, județul Giurgiu, în nume propriu, în calitate de vânzător și

CURT CORNEL, CNP 1900901450114, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Carpați nr. 41, județul Giurgiu, posesor al C.I. seria GG nr. 531598 eliberat la data de 12.10.2020 de SPCJEP Giurgiu, județul Giurgiu, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu CURT FLORINA, CNP 2960127450051, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Eu, **PĂUN IONEL** vând din patrimoniul personal lui **CURT CORNEL** imobilul proprietatea mea exclusivă situată în **Bolintin Vale, județul Giurgiu**, compus din suprafața rezultată de **938 m.p. teren intravilan curți construcții**, imobil având număr cadastral **35443** intabulat în Cartea funciară nr. **35443** a localității Bolintin Vale, județul Giurgiu.

Notă: Pe terenul intravilan susmenționat se află amplasată construcția C1 cu destinația de locuință, tip parter, cu o suprafață construită la sol de 42 m.p. având nr. cadastral 35443-C1 neintabulată în prezent în cartea funciară (fără acte).

Conform Ghidului privind valoarea orientativă a proprietăților imobiliare pentru anul 2021 pentru imobilele din județul Giurgiu, imobilul susdescriș este evaluat la suma de 61.159 lei, echivalentul a 12.438 euro, calculat la cursul BNR de azi data autentificării de 1 euro = 4,9171 lei.

Eu, **PĂUN IONEL** declar că am dobândit imobilul susdescriș în deplină proprietate și exclusivă posesie în baza tranzacției consfințită în dispozitul Sentinței civile nr. 1161/20.09.2016 pronunțată în Dosarul nr. 1197/192/2016 de Judecătoria Bolintin Vale, județul Giurgiu, sentință rămasă definitivă. Inițial, am dobândit suprafața de 1.876 m.p. împreună cu Radu Constantin prin uzucapiune în baza Sentinței civile nr. 1356/07.12.2015 pronunțată în Dosarul nr. 1082/192/2015 de Judecătoria Bolintin Vale, județul Giurgiu, *sentință rămasă definitivă și irevocabilă.*

Eu, vânzătorul, declar, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții că imobilul descris mai sus, care se vinde prin prezentul act notarial, este proprietatea mea exclusivă, acesta nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, rămânând continuu în stăpânirea mea, în mod legal, pentru acest bun imobil nu există nici un fel de notificări, acțiuni în revendicare, litigii în justiție, alte proceduri sau acțiuni administrative (inclusiv formulate în baza Legii 18/1991), nu există contestări referitoare la dreptul de proprietate sau posesie a imobilului, acesta nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale române sau străine, nu este ipotecat, nu a fost anterior promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat, dreptul de proprietate asupra imobilului care se vinde prin prezentul act notarial, nu este afectat de vreun termen sau condiție ori vreo altă modalitate a actului juridic civil, bunul nu este supus (total ori parțial) vreunei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică și nu intră în nici un fel sub incidența legii privind protejarea monumentelor istorice ori a patrimoniului arheologic.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este liber de sarcini sau servituți, nu are înscrise privilegii, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, acesta nu a fost dezmembrat, alipit, etc. astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 63492/03.08.2021 eliberat de O.C.P.I. – B.C.P.I. Giurgiu, cu privire la imobil nu există încheiate contracte de locațiune (cu titlu oneros ori gratuit), în legătură cu acest imobil nu există debite bănești de nici o natură față de vreo persoană fizică ori juridică, imobilul are taxele și impozitele locale achitate la zi, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 9327/29.07.2021 eliberate de Primăria Bolintin Vale, județul Giurgiu.

Eu, vânzătorul, declar că sunt de acord cu radierea din cartea funciară a dreptului meu de proprietate și cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului, dobândit în baza prezentului act notarial.

Prețul vânzării negociat și stabilit de către noi, părțile contractante, pentru imobilul descris mai sus este de **8.000 EURO** (optmii euro), preț pe care eu, vânzătorul, declar că l-am primit integral de la cumpărător, în numerar, în moneda euro, astăzi data autentificării prezentului act notarial, astfel că declar că nu mai am nici o pretenție materială sau de alt fel de la acesta în legătură cu prețul imobilului susdescriș.

Eu, vânzătorul, **PĂUN IONEL** declar că îl garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului ce face obiectul prezentului contract, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din noul Cod civil.

Noi, părțile contractante, declarăm că a fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării fizice și juridice în care se află bunul imobil la momentul transmiterii proprietății și posesiei care are loc începând cu data autentificării prezentului act notarial iar cumpărătorul nu formulează obiecțiuni.

Eu, **CURT CORNEL**, cumpăr de la **PĂUN IONEL**, imobilul descris mai sus, declar că am achitat vânzătorului prețul imobilului, în mod integral, în cuantumul arătat mai sus, declar că sunt de acord pe deplin și în mod integral cu toate clauzele prevăzute în prezentul contract, al cărui conținut îl cunosc și a cărei autentificare solicit notarului public.

Eu, **CURT CORNEL**, declar cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că la data autentificării prezentului act notarial sunt *căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu CURT FLORINA, CNP 2960127450051*, astfel că imobilul ce se dobândește de mine prin prezentul act notarial va fi un bun comun.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare a imobilului la O.C.P.I. Giurgiu.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile legii privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, declarăm că acesta este prețul real al contractului precum și faptul că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

În conformitate cu prevederile legii pentru protecția datelor cu caracter personal, noi părțile semnatare, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea întocmirii actului notarial și acceptăm furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul acestui act notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că am citit integral acest înscris, notarul public instrumentator ne-a explicat conținutul și efectele lui juridice și, constatând că am înțeles pe deplin cuprinsul convenției de față iar aceasta reflectă în mod real voința noastră, semnăm și solicităm notarului public autentificarea ei.

Tehnoredactat, procesat și autentificat de Birou Individual Notarial Marius Petcu din Bolintin-Vale, județul Giurgiu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) exemplare duplicate, din care un exemplar duplicat pentru arhiva biroului notarial, un exemplar duplicat pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent, iar două exemplare duplicate s-au înmănat părților contractante.

VÂNZĂTOR,
PĂUN IONEL
s.s. *indescifrabil*

CUMPĂRĂTOR,
CURT CORNEL

MARTORI ASISTENȚI:
MATEI LUCIAN s.s. indescifrabil

TOSUM COSTEL s.s. indescifrabil



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MARIUS PETCU

Licența de funcționare nr. 196/1755/15.06.2018
cu sediul în oraș Bolintin-Vale, str. Republicii, bl.B 4, parter, județul Giurgiu
Tel/fax: 0246/270.555

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4224

Anul 2021, luna AUGUST, ziua 03

În fața mea Marius Petcu, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

PĂUN IONEL, CNP 1511020521599, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Gen. David Praporgescu nr. 13, județul Giurgiu, identificat cu C.I. seria GG nr. 161003 eliberat la data de 25.07.2006 de SPCLEP Bolintin Vale, județul Giurgiu, în nume propriu, care după ce a citit actul notarial, a declarat că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original al acestuia.

CURT CORNEL, CNP 1900901450114, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Carpați nr. 41, județul Giurgiu, identificat cu C.I. seria GG nr. 531598 eliberat la data de 12.10.2020 de SPCJEP Giurgiu, județul Giurgiu, în nume propriu, care după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, dar nu a semnat unicul exemplar original al acestuia, deoarece nu știe să scrie și să citească.

Consimțământul expres i s-a luat în prezența următorilor martori :

MATEI LUCIAN, CNP 1680705521602, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Sabarului nr. 30, județul Giurgiu, identificat cu C.I. seria GG nr. 521899 eliberat la data de 25.06.2020 de SPCLEP Bolintin Vale, județul Giurgiu,

TOSUM COSTEL, CNP 1760907521605, domiciliat în oraș Bolintin Vale, str. Carpați nr. 44, județul Giurgiu, identificat cu C.I. seria GG nr. 330809 eliberat la data de 31.05.2013 de SPCLEP Bolintin Vale, județul Giurgiu, care au semnat înscrisul, atestând că persoana care nu a putut semna a declarat că înscrisul i-a fost citit, i-a înțeles conținutul și consimte la autentificare.

În temeiul art.12 litera "b" din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

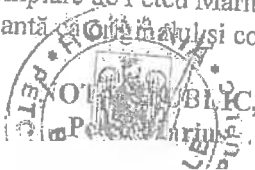
S-a perceput tarif intabulare pentru O.C.P.I. Giurgiu în sumă de 92 lei cu chitanța nr. 118080/2021.

S-a perceput onorariu notarial în suma de 2.380 lei (2.000 lei plus 380 lei TVA) achitat cu b.f. nr. 118080/2021.

NOTAR PUBLIC,
Petcu Marius

s.s. *indescifrabil.*

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Petcu Marius, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



Lucrare: Studiu geotehnic pentru Construcție Parter + 1 Etaj, în Oras Bolintin-Vale, strada Ge. David Praporgescu, numar cadastral 35443, judetul Giurgiu

SLA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub Nr. J40/2535/2018, avand CUI: RO38908836

Strada Veseliei nr. 25
sector 5, BUCURESTI

0723048106

**Studiu geotehnic
privind
Construcție Parter + 1 Etaj, în Oras Bolintin-Vale, strada Ge.
David Praporgescu, numar cadastral 35443, judetul Giurgiu**

ADMINISTRATORIng. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE.....Ing. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: CURT Cornel



(24)

August 2022

*Studiu geotehnic
privind
Construcție Parter + 1 Etaj, în Oras Bolintin-Vale, strada Ge. David
Praporgescu, numar cadastral 35443, judetul Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului CURT Cornel și are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Oras Bolintin Vale, strada Ge. David Praporgescu, numar cadastral 35443, jud. Giurgiu și stabilirea soluțiilor de fundare pentru infrastructura construcției care urmează să se realizeze pe acesta. În conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de construcția unui imobil cu regim de înălțime Parter + 1 Etaj.

Construcția proiectată nu se va lipi la calcan de nici o altă construcție existentă în perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafață de cca. 938 mp.

1.2. În urma observațiilor de teren și a analizei datelor geotehnice obținute prin executia lucrărilor de cercetare geotehnică, conform indicativ NP 074 – 2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren, pct. A.I.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.I.1.2.3.	Redusă	2
Vecinătăți, pct. A.I.2.4.	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanța construcției va fi stabilită de către proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE ȘI METEOCLIMATICE

2.1. Considerații geomorfologice

Judetul Giurgiu este situat în partea de sud a țării în cadrul mării unități geografice numita Campia Română și este străbatut de paralela 43°53' latitudine nordică și meridianul 25°59' longitudine estică. Are o suprafață de 3.526 km² și se învecinează la est cu judetul Calarasi, la vest cu judetul Teleorman, la nord-est cu municipiul București, la nord cu judetul Dambovită, la nord-vest cu judetul Argeș, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluviul Dunarea îl desparte de Bulgaria.

Relieful este dominat de Campia Română, cu subunitățile: Campia Burnazului precum și porțiuni din Campia Vlasiei, Campia Gavanu-Budea și Campia Titu. Acesta se caracterizează prin vai largi și interfluvii netede, numite popular campuri, cu mici depresiuni formate prin tasare și sufoziune (crovuri).

În sudul Campiei Române se afla Lunca Dunării, influențată de acțiunea directă a fluviului.

2.2. Considerații geologice

Localitatea Bolintin Vale se încadrează în marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică; morfologic se află în Câmpia Romană. Formațiunile cunoscute aparțin Mezozoicului și Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formațiuni nu a fost încă explorat.

Formațiuni figurate numai pe secțiuni geologice:

- Juristic – J3 – calcare, calcare dolomitice;
- Cretacic inferior – Neocomian – calcare și calcarenite;
- Cretacic inferior – Barremian-Aptian – calcarenite și calcare oolitice
- Cretacic inferior – Albian – gresii glauconitice și marne;
- Cretacic superior – marne, calcare marnoase, creta;
- Neogen – Miocen – Sarmatian – argile, argile nisipoase, nisipuri;
- Neogen – Pliocen – Meotian-Pontian – marne, nisipuri, nisipuri argiloase;
- Neogen – Pliocen – Dacian – nisipuri și marne nisipoase;
- Cuaternar – Pleistocen superior – nisipuri, pietrisuri, depozite loessoide, nisipuri argiloase.

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni și depozite loessoide aparținând teraselor: înaltă, superioară și inferioară.

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline și din silicolite. Spre partea superioară pietrisurile trec în nisipuri groșiere și de granulație medie, galbui roșiatice. Grosimea totală a aluviunilor terasei înalte variază între 2 și 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nivelului inferior al Pleistocenului superior.

Aluviunile terasei înalte sunt acoperite de depozite loessoide constituite din argile prafoase nisipoase, galbui închise cu concrețiuni calcaroase; în aceste depozite s-au întâlnit trei nivele roscate. Grosimea totală a depozitelor loessoide aparținând terasei înalte este de 20-40 m.

Pietrisurile terasei superioare au o grosime de 5-15 m și au fost raportate, împreună cu depozitele loessoide ale terasei înalte, nivelului mediu al Pleistocenului superior. Partii terminale a Pleistocenului superior i-au fost atribuite depozite loessoide ale terasei superioare, groase de 20-35 m și pietrisurile terasei inferioare a căror grosime este 5-15 m.

Holocenul inferior e reprezentat prin depozitele loessoide ale terasei inferioare cu o grosime de 15-30 m și prin pietrisurile terasei joase a căror grosime variază între 4-10 m.

Depozitele loessoide care acopera terasa inferioară ca și cele ale terasei superioare, au un caracter prafos argilos, nedeosebindu-se din punct de vedere granulometric de cele din structura terasei înalte și câmpului.

Holocenul superior e reprezentat de depozite loessoide care acopera terase joase precum și aluviuni groșiere și fine ale luncilor.

Depozitele loessoide au un caracter nisipos argilos și prezintă o grosime de 5-10 m.

Aluviunile groșiere ale luncii Dunării au o constituție petrografică asemanătoare celor din terase, grosimea lor variază între 5 și 10 m. Pietrisurile luncii sunt acoperite de nisipuri argiloase, uneori cu intercalatii de maluri, grosimea aluviunilor fine e de 4-12 m.

Din punct de vedere tectonic se constată în partea de vest a teritoriului o ușoară înclinare de la nord la sud, concordantă cu panta morfologică a câmpului Burnaz. Depozitele mai tinere orizontale, acopera în discordantă formațiunile subiacente.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Oras Bolintin Vale, strada Ge. David Praporgescu, numar cadastral 35443, jūd. Giurgiu.

În zona studiată morfologia terenului în limita proprietății este aproximativ plană și

orizontala, inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuala a constructiilor limitrofe nu releva degradari structurale datorate comportarii terenului de fundare.

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. In vederea determinarii stratificatiei terenului si a proprietatilor geomecanice ale pamanturilor au fost folosite informatiile existente in baza de date a firmei din forajele executate anterior in zona amplasamentului studiat. Pentru confirmarea terenului de fundare este necesara efectuarea unui sondaj geotehnic pe amprenta constructiei proiectate cat si vizualizarea sapaturilor pentru fundatii si intocmirea procesului verbal de natura a terenului de fundare.

4.2. In profilul geotehnic al forajului, este prezentata stratificatia terenului si proprietatile fizico – mecanice ale pamanturilor interceptate.

Stratificatia interceptata in foraj este urmatoarea:

Forajul F1

-0,00m-0,40m:	Pamant vegetal.
-0,40m-3,00m:	Argila prafoasa cafenie-roscata, plastic vartoasa cu oxizi de fier.
-3,00m-5,00m:	Praf argilos, nisipos, galbui, plastic consistent, cu concretiuni calcaroase si cu oxizi de fier si mangan.
-5,00m-6,00m:	Nisip mijlociu, mare, cu pietris mic spre mare, indesarat, cenuziu-galbui.

4.3. Pe probele de pamant prelevate din forajele executate in aria zonei studiate s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor intalnite.

Prin incercarile de laborator s-a urmarit evidentierea urmatoarelor aspecte:

- identificare, caracterizarea si clasificarea pamanturilor – prin granulozitate, plasticitate (STAS 1913/5-85);
- starea pamanturilor – prin determinarea umiditatilor, gradului de saturatie, greutatea volumice, porozitati (STAS 1913/1-82);
- comportarea mecanica a pamanturilor supuse la diverse sarcini verticale – prin incercari de compresibilitate in edometru (STAS 8942/1-89).
- comportarea la forfecare prin incercari de forfecare directa (STAS 9842/2-82);

Caracteristica geotehnica	Argila - argila prafoasa
Indicele de plasticitate, I_p	21,4
Umiditatea naturala, w (%)	22,2
Indicele de consistenta, I_c	0,80
Greutatea volumica, γ (kN/m ³)	21,6
Greutatea volumica în stare uscata, γ_d (kN/m ³)	17,7
Porozitatea, n (%)	38,2
Indicele porilor, e	0,85
Gradul de saturatie, S_r	0,81
Modulul de deformatie edometric, M_{2-3} (kPa)	11.600

Tasarea specifica, ε_2 (%)

2,50

5. APA SUBTERANA

Din forajele geotehnice executate in aria zonei studiate, reiese ca nu a fost interceptat nivelul apei subterane pana la adancimea maxima de investigare de 6,00m de la cota terenului natural.

La precipitatii abundente si de lunga durata, fata de nivelul mediu al panzei freatice se poate considera in mod normal o ridicare de + 1,00 m.

In proiectare se va considera ca nivelul hidrostatic se gaseste la adancime mare si nu poate influenta prin subinundare fundatiile constructiei proiectate.

6. CONDITII DE FUNDARE

Din datele furnizate de beneficiar, pe amplasamentul cercetat urmeaza sa se realizeze o constructie cu regim de inaltime parter + 1 etaj.

Se recomanda fundarea constructiei proiectate la o adancime de $D = -1,00\text{m}$ de la cota terenului natural.

In vederea sistematizarii terenului este necesara o pregatire prealabila a acestuia, în sensul îndepărtării pamantului vegetal, iar în cazul umpluturilor se va proceda la chiuretarea si rambleerea excavatiilor rezultate.

In baza celor sus prezentate, fundarea constructiei prezentate se poate face direct în terenul natural in stratul de argila prafoasa, cafenie-roscata, plastic vartoasa, la adancimi $D_{\min} \geq 1,00\text{m}$.

Valoarea presiunii conventionale de baza ($\bar{p}_{\text{conv}}$), definita conform STAS 3300/2-85, se va limita la:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 274 \text{ kPa (in gruparea fundamentala a încarcarilor)}$$

Presiunea conventionala de calcul (p_{conv}) se va determina in proiectare prin corectarea presiunii conventionale de bază ($\bar{p}_{\text{conv}}$) conform Anexei B din STAS 3300/2-85:

$$p_{\text{conv}} = \bar{p}_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

in care:

- $\bar{p}_{\text{conv}}$ - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelelor 15...18 din STAS 3300/2, in kilopascali (kPa);
- C_B - este corectia de latime, in kilopascali (kPa);
- C_D - este corectia de adancime, in kilopascali (kPa).

Corectia de latime pentru $B \leq 5\text{m}$ se determina cu relatia:

$$C_B = p_{\text{conv}} \cdot K_1 \cdot (B-1)$$

in care:

- K_1 - coeficient, care pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive are valoarea $K_1 = 0,05$, iar pentru pamanturi necoezive $K_1 = 0,10$;
- B - latimea fundatiei (m);

Corectia de adancime pentru $D_f \leq 2\text{m}$ se determina cu relatia:

$$C_D = p_{\text{conv}} \cdot \frac{D_f - 2}{4}$$

unde:

- D_f - este adancimea de fundare reală (m);



Corectia de adancime pentru $D_f > 2m$ se determina cu relatia:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma_w \cdot (D_f - 2),$$

unde:

- K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase si pamanturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pamanturi necoezive $K_2 = 2,5$;
- γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiilor.

Pentru calculul deformatiilor posibile ale terenului de fundare, se vor lua în considerare urmatoarele valori:

- pentru stratul de argila:
 - modulul de deformatie liniara $E = 15\,000\text{ kPa}$
 - coeficientului de deformatie laterala $\nu = 0,42$
 - greutatea volumica $\gamma = 21,5\text{ kN/m}^3$

Pentru verificarile la alunecare la nivelul talpii fundatiilor se pot adopta valorile coeficientului de frecare pe talpa fundatiei „ μ ” din STAS 3300/2-85, tabelul nr. 14:

- argila ($I_c \geq 0,75$).....0,30

În eventualele calcule de verificare a capacitatii portante a terenului de fundare, se vor lua în considerare urmatoarele valori:

- pentru stratul de argila:
 - unghi de frecare interioara $\varphi = 14^\circ$;
 - coeziunea $c = 45\text{ kPa}$;
 - greutatea volumica $\gamma = 21,5\text{ kN/m}^3$.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa în uscat, la taluzuri provizorii de 1 : 0,67; ultimul strat de sapatura în grosime de 25 cm se va indeparta manual numai cu puțin timp înainte de turnarea betonului de egalizare în fundatii, evitandu-se astfel expunerea sapaturii la insolatie (uscare) sau precipitatii (umezire).

Umpluturile perimetrice se vor executa din pamanturi argiloase rezultate din excavatii. Pamantul se va marunti si se va aterne pe strate elementare cu grosimea de max. 20cm, la o umiditate $w = 16-18\%$. Se va urmări ca prin compactare sa se obtina o greutate volumica în stare uscata $\gamma_d = 16,5\text{ kN/m}^3$.

Cu toate ca apa subterana se afla la adancime mare, este bine ca proiectantul sa ia în considerare o izolatia hidrofuga corespunzatoare; în acelasi scop constructia va fi prevazuta cu trotuare etanse late de minimum 1,00m si streasini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apa din conducte si infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

În vederea asigurarii scurgerii apelor de suprafata se va executa o sistematizare pe verticala a terenului catre drumul de acces limitrof, iar trotuarele vor fi prevazute cu rigole de scurgere corespunzatoare.

În conformitate cu indicatorul TS – 1981, dupa modul de comportare la sapat, terenul din amplasament se încadreaza astfel:

Tabel nr. 2

Nr. crt	Denumirea pamanturilor sau rocilor	Proprietăți coezive	Categorია de teren dupa modul de comportare la sapat		Greutate medie în situ	Afanarea dupa exec.
			Manual	Mecanizat		

	dezagregate		cu lopata cazma, etc.	Excavator	Buldozer	Moto screper	(kg/m ³)	sapaturii (%)
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	24 - 30
2.	Argila	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	24 - 30
3.	Nisip cu pietris	necoeziv	tare	II	II	II	1700 - 2000	14 - 28

Date speciale

Conform STAS 6054 / 85 pentru zona cercetată adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 – 0,90m de la nivelul terenului natural.

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situează în macrozona seismică de gradul „8₁”, cu o perioadă de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare „a_g”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire la 50 ani, este de 0,30 iar perioada de colt „T_c” a spectrului de răspuns are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.

Ultimul strat de pamant de cca. 0,10 m grosime va fi înlăturat cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

La deschiderea sapaturilor pentru fundații va fi solicitat inginerul geotehnician pentru verificarea și receptia terenului de fundare, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

Întocmit,

Ing. A. BOGDAN





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

**LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**
oraș Bolintin Vale, str. Gen. David
Praporgescu, nr.13, nr. cadastral 35443,
județul Giurgiu

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 136/ 2022

Beneficiar:

CURT CORNEL

Septembrie 2022

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

**LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**
oraș Bolintin Vale, str. Gen. David
Praporgescu, nr.13, nr. cadastral 35443,
județul Giurgiu

Beneficiar:

CURT CORNEL

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

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

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: CURT CORNEL

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

1.1.4. Data elaborării: Septembrie 2022

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

Prin tema lansată de beneficiar se vor stabili reglementări privind distanța față de aliniament, limitele laterale, limita posterioară pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

Conform art. 32, alin 5, lit.b din Legea nr. 350/ 2001, în cazul în care prin certificatul de urbanism se solicită elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu prin acesta se pot stabili reglementări noi numai în ceea ce privește distanțele față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei.

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuințe individuale în clădiri de înălțime mică.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. Bolintin Vale reactualizat;

- Date informative din certificatul de urbanism emis de Primaria oraşului Bolintin Vale.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. are categoria de folosință curți construcții, pe el se află conform acte proprietate o locuință parter intabulată fără acte/desființată/ ce urmează a fi radiată și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul oraşului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul oraşului Bolintin Vale, str.Gen. David Praporgescu nr.13, teren având număr cadastral 35443, înscris în cartea funciară a oraşului Bolintin Vale cu nr. 35443.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Curt Cornel.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință curți construcții.

Vecinătăți:

- Nord – Dana Constantin;
- Sud – Rada Constantin;
- Est – str.Gen. David Praporgescu;
- Vest – Ciociu Vasilica.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 938 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Pe teren se află conform acte de proprietate o locuință parter intabulată fără acte/desființată/ ce urmează a fi radiată.

Terenul nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane.

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

- perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;
- acelerația terenului pentru proiectare: $a_g = 0,30$, conf. P100-1/2013
- încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012, $S_o, k = 2,5$ KN/mp
- încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, $q_{ref} = 0,5$ KN/mp
- adâncimea de îngheț a solului conform STAS 6057/85, este de 0,80- 0,90 m.

2.4. Circulația

Accesul la teren se face din strada Gen. David Praporgescu aflată pe latura de nord a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Folosința la această dată este categoria curți construcții, pe teren se află conform acte proprietate o locuință parter intabulată fără acte/desființată/ ce urmează a fi radiată, iar conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunea este cea de zonă de locuințe, încadrată în U.T.R. L1- locuințe individuale în clădiri de înălțime mică

Utilizări admise:

- locuințe individuale permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 250 mp;
- construcții anexe;
- spații plantate;
- locuri de joacă pentru copii;
- parcaje la sol supraterane și subterane;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

Utilizări interzise:

- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;
- spălătorii auto și stații de carburanți;
- pensiuni/spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 de locuri;
- creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- activități de producție și manufactură;
- spații de depozitare de orice natură;
- depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- activități poluante de orice fel ,cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat;
- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor .H.G. 804/2007;
- centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni- mall,
- activități agricole,
- fermele agro-zootehnice;

-dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

-platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- în cazul clădirilor construite izolat – deschiderea minimă 12,0 m;

- în cazul clădirilor construite cuplat – deschiderea minimă 8,0 m;

- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

Amplasarea clădirilor:

- amplasarea față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minimum 5,0 m;

- în cazul arterelor propuse pentru lărgire linia aliniamentului parcelelor se va retrage la 5,50 m din axul drumului;

- în zonele cu parțelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;

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

- construcțiile se vor edifica integral în cadrul benzii de constructibilitate cu adâncimea de max. 50 m de la aliniament;

- în parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării;

- în cazul clădirilor înșiruite, nu se admite pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

- în zona non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor;

- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate;

- pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0 m distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă / strășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,00 m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate;

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

- clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0 m.

Accese

-se va asigura cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă;

-acest acces de regulă se va realiza din drumul public și va o lățime de minim 4,0 m.

Împrejmuiri

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

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

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

Spații verzi

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

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

-procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.

Aspectul exterior

- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade;

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

-se recomandă folosirea materialelor naturale;

-se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei- pereți cortină pe suprafețe mari, placaje pe fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori inclusiv a soclului, materiale care conțin azbest, materiale din poliesteri, tabla strălucitoare din aluminiu;

-se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsire acestora în nuanțe deschise;

-pentru acoperire se recomandă utilizarea țiglei, olane sau tabă;

-se interzice folosire culorilor aflate în evidentă distonanță cu caracterul zonei;

- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 938 mp.

P.O.T. exist conform acte proprietate = 4,4%

C.U.T. exist conform acte proprietate= 0,04

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

C.U.T.exist = 0,00

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

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05

H max streășină= 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

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

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

În relația zona studiată – cadru construit se pot evidenția următoarele:

- terenul are categoria curți construcții, pe el se află conform acte proprietate o locuință parter intabulată fără acte/desființată/ ce urmează a fi radiată și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane;

- funcțiunea la această dată conform P.U.G. Bolintin Vale este zonă de locuințe, încadrată în U.T.R. L1- locuințe individuale în clădiri de înălțime mică;

- terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică, rețea alimentare cu apă, rețea canalizare, rețea gaze naturale;

- accesul la teren se face din strada Gen. David Praporgescu aflată pe latura de est a terenului.

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

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Funcțiunea terenului încadrat în U.T.R. L1, conform P.U.G. Bolintin Vale este locuire- locuințe individuale în clădiri de înălțime mică.

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

3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 5,0 m;

- Față de o limită laterală se va respecta o retragere de minim 0,60(cod civil) fără deschideri către proprietatea vecină;

- Față de cealaltă limită laterală clădirile se va respecta o retragere de minim 1,50 m cu acordul vecinilor;

- Față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 5,00 m;

- Se menține banda de construibilitate de max.50 m.

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

3.3.2. Bilanț teritorial

Teren în suprafață de 938 mp.

P.O.T. exist conform acte proprietate = 4,4%

C.U.T.exist conform acte proprietate= 0,04

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

C.U.T.exist = 0,00

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 35%

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

C.U.T. maxim = 1,05

3.5. Echiparea edilitară

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

3.6. Protecția mediului

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

- apele uzate vor fi evacuate la rețeaua de canalizare;

- deșeurile menajere vor fi preluate de firme specializate și evacuate la groapa de gunoi a localității.

3.7. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 938 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categorii principale de intervenție

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 5,0 m;
- Față de o limită laterală se va respecta o retragere de minim 0,60(cod civil) fără deschideri către proprietatea vecină;
- Față de cealaltă limită laterală clădirile se va respecta o retragere de minim 1,50 m cu acordul vecinilor;
- Față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 5,00 m;
- Se menține banda de construibilitate de max.50 m.

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

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. 12331915 din 14/10/2022****Catre**

CORNEL CURT, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **CARPATI**, nr. **41**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **12331915 / 27/09/2022**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **General Praporgescu**, nr. **35443**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 12331915 / 14/10/2022** / 1024

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

Nu este cazul.

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

- **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. 165 / 08/08/2022, respectiv pana la data de 08/08/2023.**
- 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 UI Giurgiu
Gheorghe Costin Alexandru

Schiopu Ana Denis

Intocmit
Dogaru Mirela

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data : 19.05.2023

Nr. inregistrare: 100/05/03/01/B/GR/0809

Catre: **CURT CORNEL**

Adresa: JUDET GIURGIU

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **“CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E”**, IN JUDETUL GIURGIU, ORAS BOLINTIN-VALE, STR. GEN.DAVID PRAPORGESCU, FN, NR.CADASTRAL 35443, conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu executia lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, cât și pentru viitoarele obiective prevăzute în zona proiectată, beneficiarul va obține avizul Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cât și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Melania Olariu

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

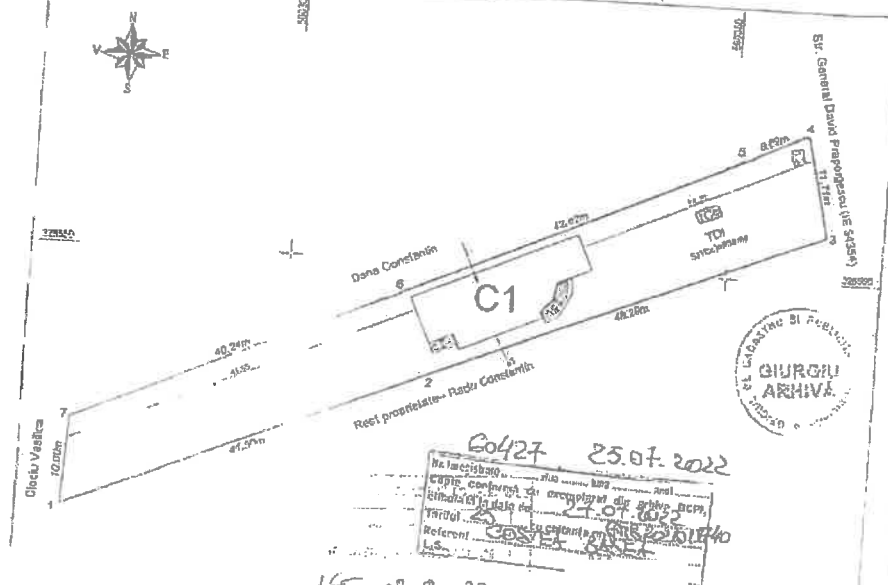
Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500 ANEXA NR. 1.33

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
35443	938 mp	Oras Bolintin-Vale, Strada General David Praporgescu, Nr. 13, Judet Giurgiu.
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolintin-Vale	



Valeriu-Florin Vrenicu

165 02.08.22

Nr. Parcela	Colapsarea de intabulare	Suprafata (mp)	Meniunt
I	Ca	938	Intabulare, nelucreaza in teren pusele 7-1-8-3, imprejurat in rest cu gard de fier si plose.
	Intab	938	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata constructia la sol (mp)	Meniunt

Suprafata totala masurata a imobilului = 938 mp
Suprafata din act = 938 mp

Inspector

Confirm intabulare si delimitare a terenului si a constructiilor

Ioana Ghetu

Semnat de: Ioana Ghetu

Date: 2021.07.28

221449-10307

Stampila SCPI Giurgiu

Indicatori urbanistici:

Procentul de ocupare a terenului - existent - (POT) = 0.00 %
Coeficientul de utilizare a terenului - existent - (CUT) = 0.000
Procentul de ocupare a terenului - propus - (POT) = 15.03 %
Coeficientul de utilizare a terenului - propus - (CUT) = 0.30

Teren intravilan - S = 938 mp

S alee pietonala si carosabila : 90.00mp

S spatii verzi : 707.00mp

S constructia total : 141.00mp

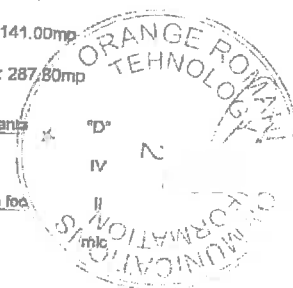
S desfasurata total: 287.80mp

Categoria de importanta

Clasa de importanta

Grad de rezistenta la foc

Risc de incendiu



C1 - Locuinta P+1E - propusa ; Sc=141.00mp ; Sd=287.80mp

1. A se verifica documentul de autorizare pentru construirea constructiei.
2. Odata realizata, proiectantul trebuie sa verifice starea de conservare a constructiei.
3. Suprafata curenta trebuie sa corespunda cu cea din proiect.

Acordul de construire si autorizarea constructiei se elibereaza numai in baza planului de constructii si a planului de amenajare a terenului, care trebuie sa fie aprobat de autoritatea competenta.

CATEGORIA DE IMPORTANTA - D. REDUSAT - CONF. HGR 766/1997
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - IN - CONF. P110/1999
RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P110/1999

DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI
SURSE	Oras BOLINTIN VALE, str. GE. DAVID PRAPORGESCU, NR. F.N., CF. 35443, NC 35443.002.01.001
PROIECTANT GENERAL	Oras BOLINTIN VALE, str. CARPATI, NR. 41, Jud. GIURGIU

SC Eca Design SRL

Ser. Poarta Lunca, nr. 33, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu

NR. Proiect 111/2022

Specifiații	Proiect	Revizii	Proiectant	Revizor	Proiectant	Revizor	Proiectant	Revizor
SEF PROIECT	Ing. INTREBUT Lucian							
PROIECTANT	Ing. FLOREA Gheorghe							
DESIGNER	Ing. INTREBUT Lucian							

Titlu planșă	PLAN DE SITUATIE	Data	02.08.2022
Scara	1:1000	Revizor	DTAC
Clasific	- ARHITECTURA -	Concluzie	A 02

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

Responsabil _____

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

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

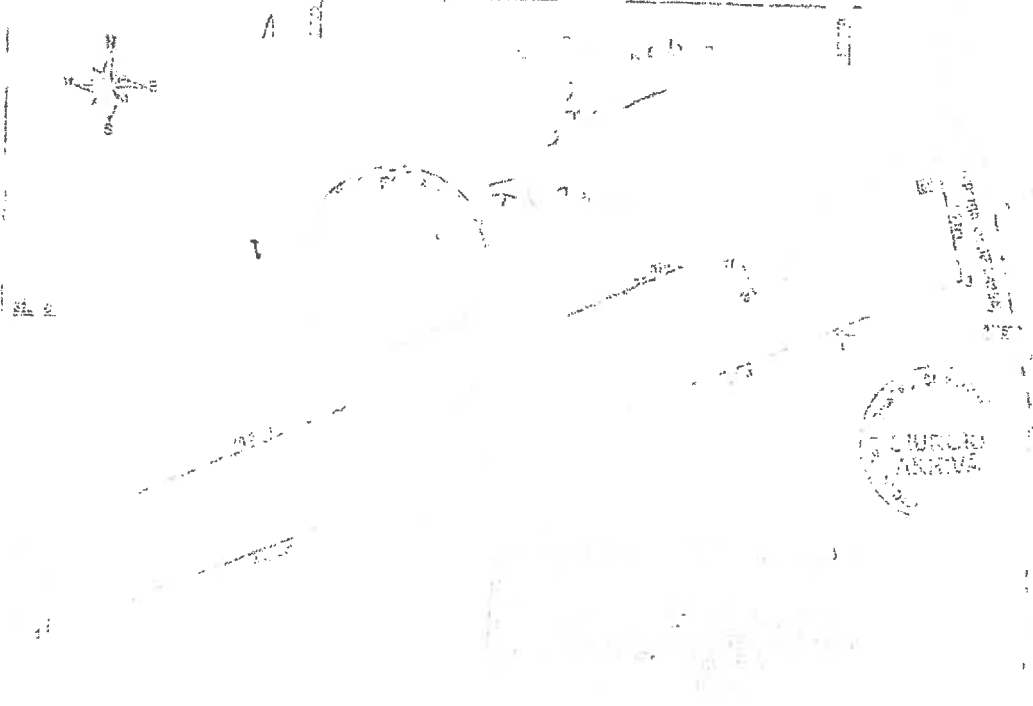
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBILULUI

ANEXA NR. 135

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
35443	938 mp	Oros Bolintin-Vale, Strada General David Protopopescu, Nr. 15, Județ Giurgiu,
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolintin-Vale	



Val. teren		Val. constructii	
Viteza		Viteza	
Date referitoare la teren		Date referitoare la constructii	
Suprafata (m.p.)		Suprafata (m.p.)	
938		938	
Intreținut, neproductiv, fără construcții		Intreținut, neproductiv, fără construcții	
Intreținut în scopuri agricole		Intreținut în scopuri agricole	
B. Date referitoare la construcții		B. Date referitoare la construcții	
Suprafata (m.p.)		Suprafata (m.p.)	
938		938	
Suprafata totala masurata a imobilului = 938 mp		Suprafata totala masurata a imobilului = 938 mp	
Suprafata din care = 938 mp		Suprafata din care = 938 mp	

Valentina
Ioana
Ghetu

Digitally signed by Valentina Ioana Ghetu
Date: 2021.07.26
12:44:49 +03'00

ECOGREEN CONSTRUCT SRL
Nr. Reg. Com. J52/361/2009
Cont:RO93CECEGR0101RON0275457
Tel: 0374 010 010



Adunatii Copaceni, Giurgiu, Int Rozelor, Nr3
Cod fiscal: RO 25716944
CEC BANK
Email: eco.salubritate@gmail.com

Nr iesire: 1447 ./22.09.2022

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. RO93CECEGR0101RON0275457 deschis la CEC BANK Giurgiu, reprezentată de Manescu George Alexandru cu funcția de director general

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

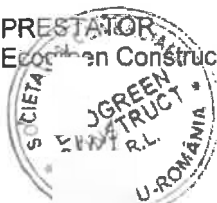
Ne angajam sa prestam servicii de ridicare, transport si depozitare a deseurilor menajere, industriale si moloz (constructii).

Eliberam aviz favorabil în vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru dna/dl **Curt Cornel.** avand obiectivul **Obtinere avize si Autorizatie de Construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati , pt imobilul-teren situat în Jud Giurgiu, Orasul Bolintin Vale, str Gen.David Praporgescu, nr cad 35443**

Pentru eliberarea acestui aviz s-a incasat suma de **100 lei + TVA**
Prezentul aviz are termen de valabilitate pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism.

Data: 22.09.2022

PRESTATOR
Ecogreen Construct SRL



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1041 / 2022

Întocmit astăzi, **25/08/2022**, privind cererea **66639** din **17/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CURT CORNEL

2. Executant: DESPA CAMELIA-BUCURIȚA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnica

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
60422	25.07.2022	act administrativ	OCPI
Ci proprietari	17.08.2022	inscris sub semnatura privata	SPCLEP
A 1.29, 1.31,	17.08.2022	inscris sub semnatura privata	PFA Despa Camelia
165	08.08.2022	act administrativ	Primaria Bolintin-Vale
Calculul	17.08.2022	inscris sub semnatura privata	PFA Despa Camelia
Plan topo	17.08.2022	inscris sub semnatura privata	PFA Despa Camelia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1041 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
35443	Avertizare	Receptia 1710316: Imobilul TR-905-1 se suprapune cu terenul 35443 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Ristea
Liviu
Ristea

Digitally signed by
Liviu Ristea
Date: 2022.08.25
13:16:19 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500 (A3)

Judetul:Giurgiu
Unitatea administrativ teritoriala:
Oras Bolintin-Vale,
Cod SIRUTA: 101190

Numele si prenumele proprietarului:
CURT CORNEL
Adresa : Oras Bolintin-Vale, Str. Carpati
Nr. 41, Jud. Giurgiu.

Adresa corpului de proprietate:
Oras Bolintin-Vale, Str. General David Praporgescu,
Nr. 13 ,Jud. Giurgiu - IE 35443.

328600

560300

560350

328600



DR2	328569.546	560361.699	108.32
DR3	328543.516	560368.165	108.38
DR4	328544.561	560371.321	108.51
DR5	328545.374	560374.919	108.37
PUT	328549.270	560345.618	108.42
R1	328526.180	560282.462	108.04
R2	328530.981	560280.337	108.07
R3	328536.774	560293.552	108.24
R4	328531.810	560296.255	108.14
R5	328527.440	560298.028	108.08
R6	328534.978	560316.004	108.21
R7	328541.116	560313.538	108.39

R10	328545.250	560334.607	108.16
R11	328548.718	560343.307	108.42
R12	328553.077	560341.804	108.29
R13	328557.620	560340.245	108.33
R14	328564.532	560356.545	108.16
R15	328559.105	560357.653	108.15
R16	328553.919	560359.058	108.30
ST	328563.912	560360.594	108.30
ST1	328566.047	560370.459	108.50
CE	328566.733	560359.615	108.42
CE1	328560.720	560360.869	108.35

3	328548.222	560312.853
4	328563.568	560351.169
5	328566.775	560358.596
6	328555.396	560361.366
7	328536.932	560316.75

S(1Cc)= 938 mp

Receptionat:

Liviu Ristea

Digitally signed by Liviu
Ristea
Date: 2022.08.25
13:15:53 +03'00'

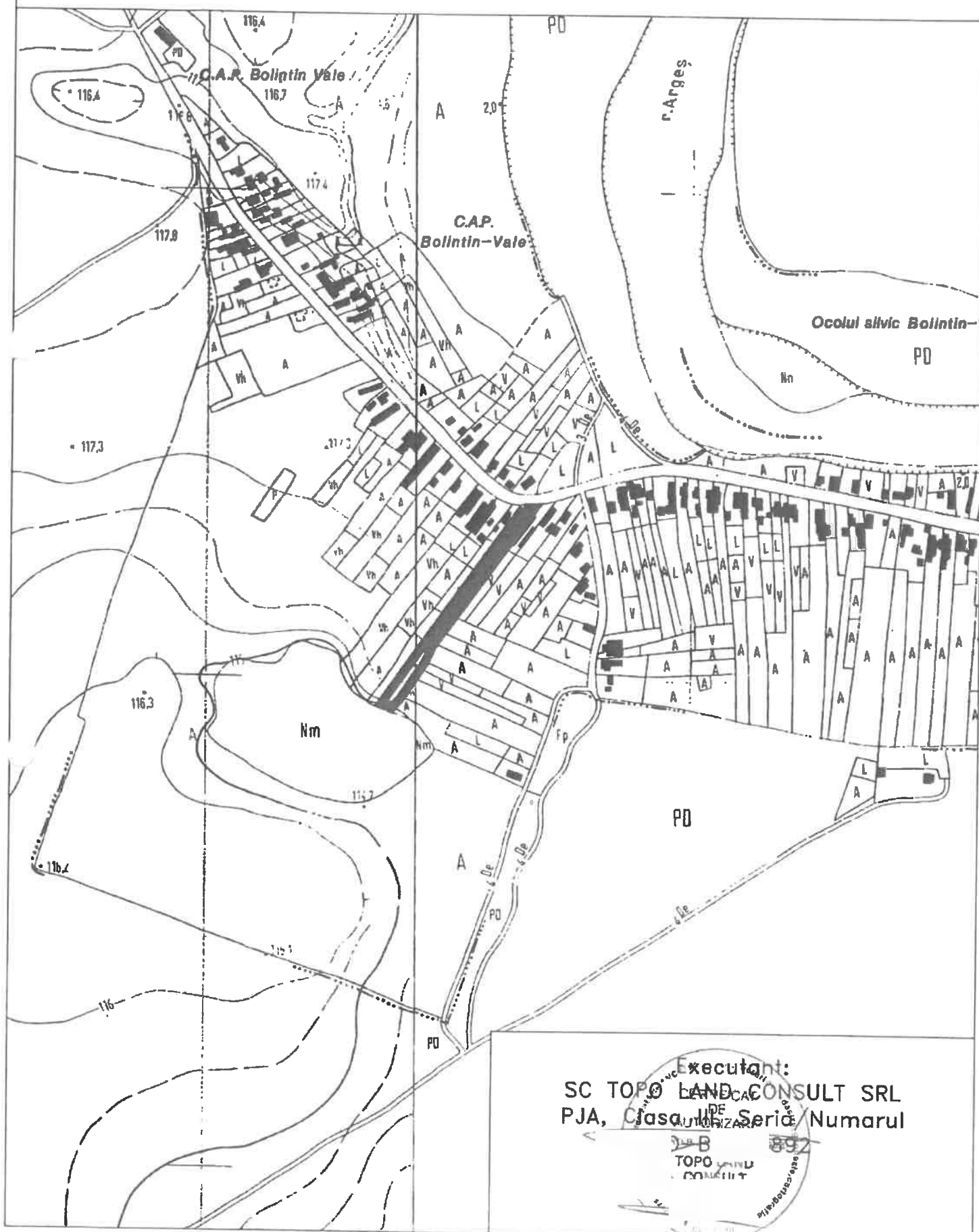


Camelia-Bucurita
Despa
Camelia-Bucurita
Despa
Categorie D, Seria
RO-B-F, Nr. 2330
2022.08.17
11:17:51 +03'00'

Plan de incadrare in zona

Scara 1:5000

Adresa imobilului: Oras Bolintin-Vale, Sat Malu-Spart, Cvaratal 6, Parcela 430, 431, 432, Jud. Giurgiu - IE 32460.



Nr. 5953 / 03.05.2023

AVIZ DE AMPLASAMENT

**CĂTRE,
CURT CORNEL**

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **5552/25.04.2023**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul, "**Obținere avize, autorizație de construire locuință P+1E, bransamente la utilități**", vă comunicăm că **APA SERVICE S.A. Giurgiu nu are în exploatare și întreținere rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentului terenului identificat prin nr. cadastral 35443, situat în jud. Giurgiu, orașul Bolintin-Vale, str. Gen. David Praporgescu, nr. FN.**

Menționăm că **bransarea** la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se poate executa în conducta existentă de pe str. Gen. David Praporgescu, din - **PE, De 90 mm**, iar **racordarea** se poate executa în căminul de vizitare al rețelei de canalizare menajeră de pe str. Gen. David Praporgescu, din - **PVC, Dn 250 mm**, situat în dreptul imobilului cu nr. 15.

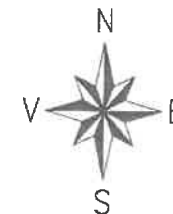
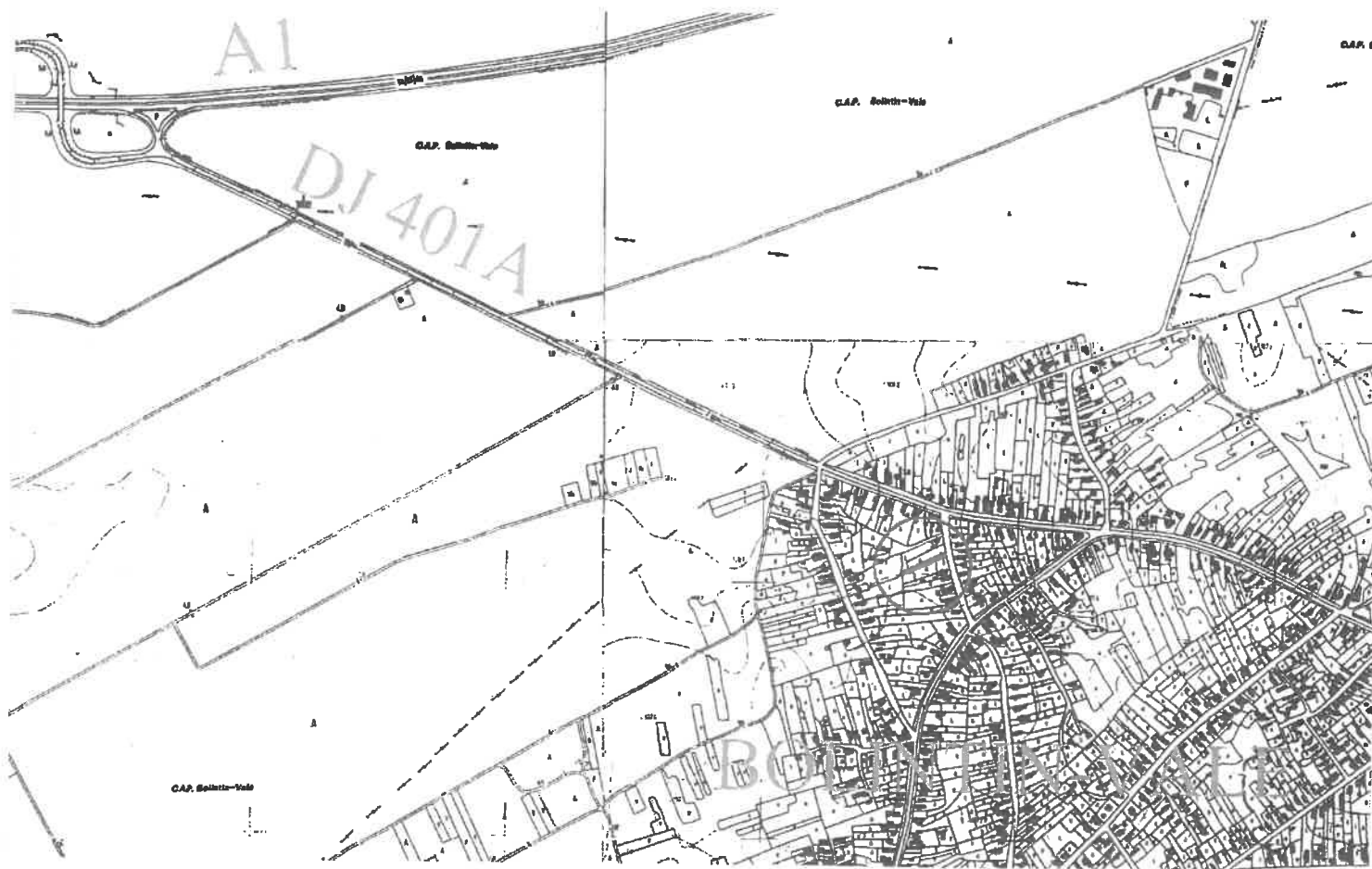
Menționăm că pentru bransare și racordarea la rețea veți solicita separat avize definitive.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

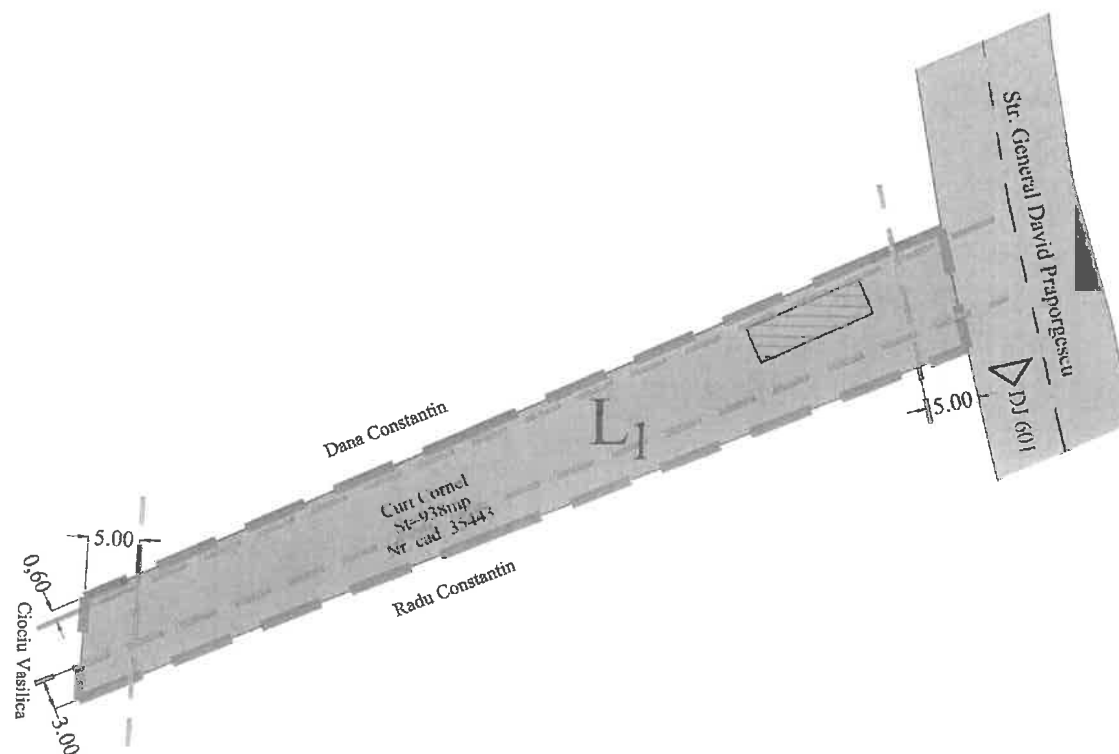
Director General,
ec. Popescu Alexandru-George

Șef Serviciu GIS - Avize,
ing. Năiță Andrei

Întocmit,
Ursu Alexandru



ECA DESIGN S.R.L.		J5272/2001	Beneficiar: Curt Cornel Amplasament: Bolintin-Vale, jud. Giurgiu str. General David Praporgescu Nr. Cad. 35443	Proiect nr.: 136/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ing. Mitroi L.		1/10.000	Locuinta P+1E, bransamente la utilitati
PROIECTAT	arh. Niculescu S.		data:	Titlu plansa:
DESENAT	ing. Mitroi L.		09.2022	INCADRARE IN TERITORIU
				Faza : PUD
				Plansa nr.: 01



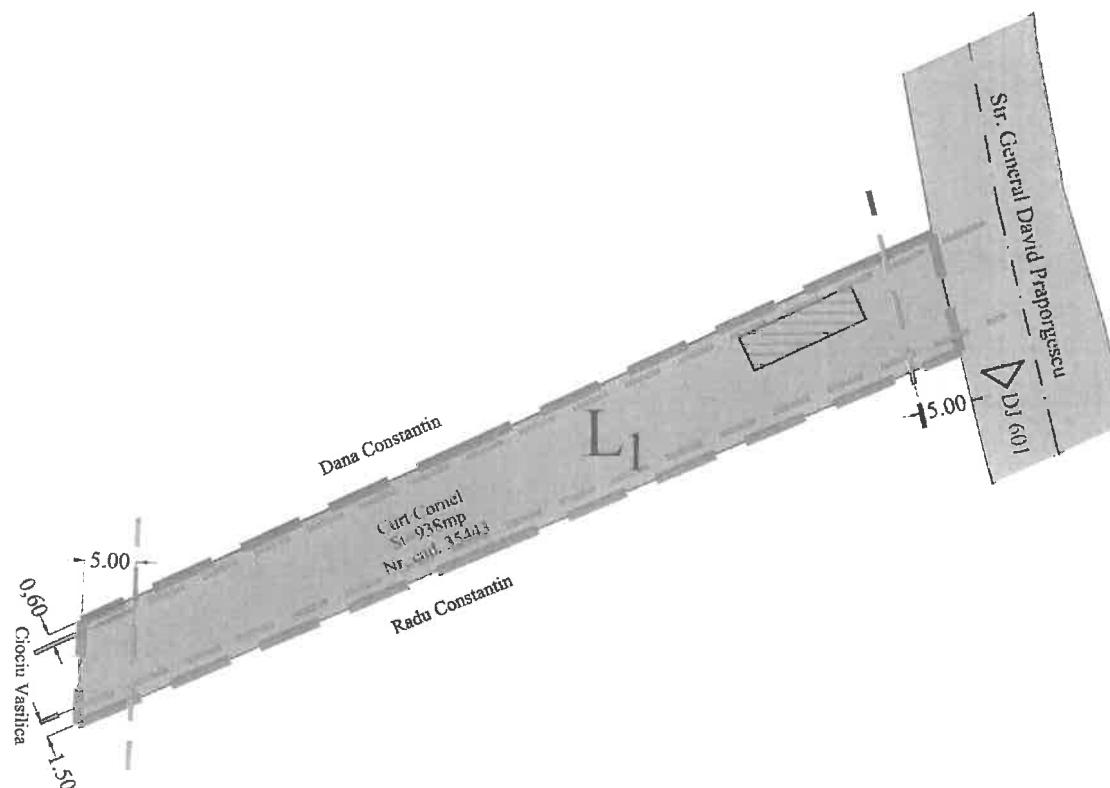
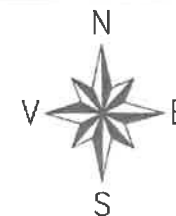
LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- - - - - Retrageri conform prevederi PUG
- L₁ Zona locuinte individuale in cladiri de inaltime mica
- Zona cai de comunicatie rutiera
- Locuinta tip P, intubulata fara acte/desfiintata, ce urmeaza a fi radiata

Reglementari conform PUG:

- R_{mh} = P+2
- H_{max} = 10m la streasina
- Deschidere parcela catre drumul public - min. 12m
- Retrageri:
 - Aliniament - pastrarea alinierii caracteristice strazii/min. 5,00m
 - fata de o limita laterala - min. 3,00m
 - fata de cealalta limita laterala - respectare cod civil - min. 0,60m
 - fata de limita posterioara - min. 5,00m
 - banda de constructibilitate - max. 50,00m
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05

ECA DESIGN S.R.L.		J52772/2001	Beneficiar: Curt Cornel Amplasament: Bolintin-Vale, jud. Giurgiu str. General David Praporgescu Nr. Cad. 35443	Proiect nr.: 136/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ing. Mitroi L.	URA	1/500	Locuinta P+1E, bransamente la utilitati
PROIECTAT	arh. Niculescu S.		data:	Titlu plansa:
DESENAT	ing. Mitroi L.		09.2022	REGLEMENTARI APLICABILE CONFORM PUG
				Faza : PUD
				Plansa nr.: 02



LEGENDA

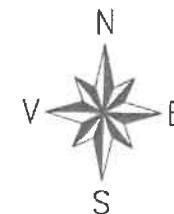
- — — — — Proprietate identificata cadastral
- - - - - Retrageri conform prevederi PUD
- L₁ Zona locuinte individuale in cladiri de inaltime mica
- Zona cai de comunicatie rutiera
- Locuinta tip P, intabulata fara acte/desfiintata, ce urmeaza a fi radiata

Reglementari conform PUD:

- R_{mh} = P+2
- H_{max} = 10m la streasina
- Deschidere parcela catre drumul public - min. 12m
- Retrageri:
 - fata de aliniament cladirile se vor retrage cu min. 5,00m
 - fata de o limita laterala se va respecta o retragere de min. 0,60m (conform cod civil), fara deschideri catre proprietatea vecina
 - fata de cealalta limita laterala, cladirile vor respecta o retragere de min. 1,50m, cu acordul vecinilor
 - fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage cu min. 5,00m
 - se mentine banda de constructibilitate de max. 50,00m

- POT max = 35%
- CUT max = 1.05

ECA DESIGN S.R.L.		J52/72/2001	Beneficiar: Curt Corneli	Proiect nr.: 136/2022
			Amplasament: or. Bolintin-Vale, jud. Giurgiu	
			str. General David Praporgescu	
			Nr. Cad. 35443	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNALURA	scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ing. Mitroi L.		1/500	Locuinta P+1E,
PROIECTAT	arh. Niculescu S.			bransamente la utilitati
DESENAT	ing. Mitroi L.			Faza : PUD
			data:	Titlu plansa:
			09.2022	REGLEMENTARI APLICABILE CONFORM PUD
				Plansa nr.: 03



ECA DESIGN
S.R.L.

J52/72/2001

Beneficiar: Curt Cornel
Amplasamentor: Bolintin-Vale, jud. Giurgiu
str. General David Praporgescu
Nr. Cnd. 35443

Proiect nr.:
136/2022

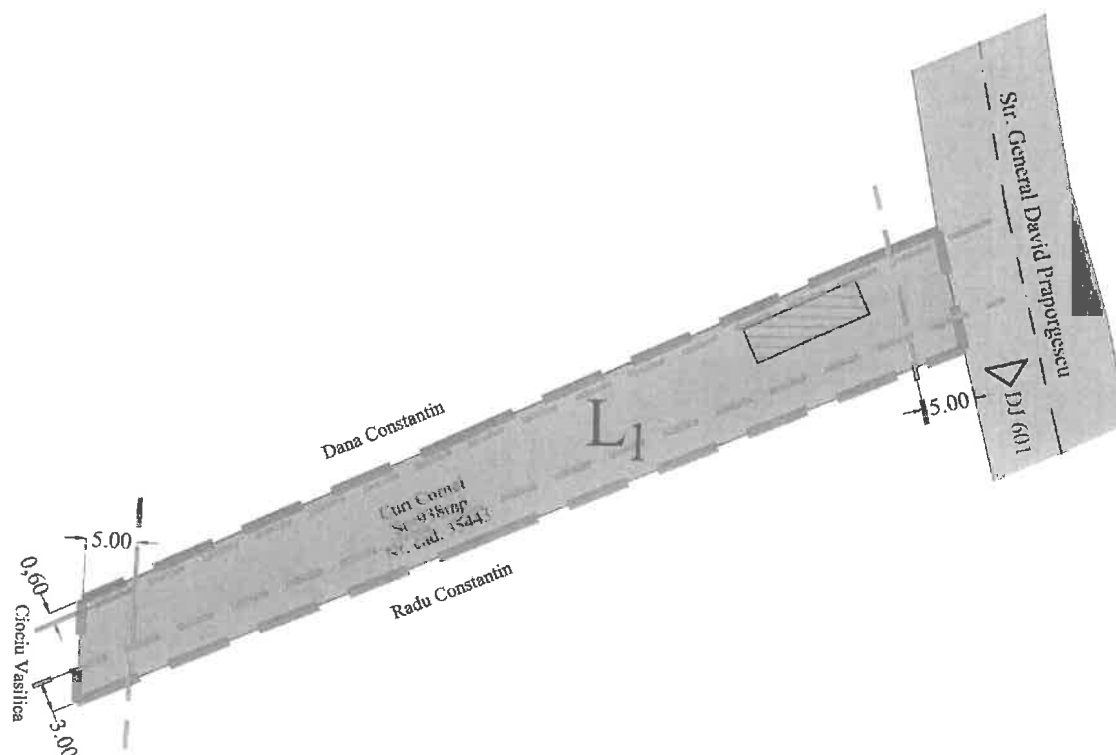
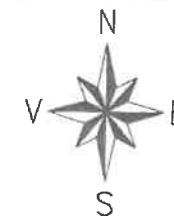
SPECIFICATIE : NUME : SEMNATURA :
SEF PROIECT : Ing. Mitroi L.
PROIECTAT : arh. Niculescu S.
DESENAT : Ing. Mitroi L.

scara: 1/10.000
Titlu proiect: Locuinta P+1E,
bransamente la utilitati

Faza :
PUD

data: 09.2022
Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU

Plansa nr.:
01



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- - - - - Retrageri conform prevederi PUG
- L₁ Zona locuinte individuale in cladiri de inaltime mica
- Zona cai de comunicare rutiera
- Locuinta tip P, intabulata fara acte/desfiintata, ce urmeaza a fi radiata

Reglementari conform PUG:

- R_{mh} = P+2
- H_{max} = 10m la streasina
- Deschidere parcela catre drumul public - min. 12m
- Retrageri:
 - Aliniament - pastrarea alinierei caracteristice strazii/min. 5,00m
 - fata de o limita laterala - min. 3,00m
 - fata de cealalta limita laterala - respectare cod civil - min. 0,60m
 - fata de limita posterioara - min. 5,00m
 - banda de constructibilitate - max. 50,00m
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05

ECA DESIGN S.R.L.		J52/72/2001	Beneficiar: Curt Cornel Amplasamentor: Bolintin-Vale, jud. Giurgiu str. General David Protoprescu Nr. Cad. 35443	Proiect nr.: 136/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	scara: 1/500	Titlu proiect: Locuinta P+1E, bransamente la utilitati
SEF PROIECT	ing. Mitroi L.			Faza: PUD
PROIECTAT	arh. Niculescu S.		data: 09.2022	Titlu planșă: REGLEMENTARI APLICABILE CONFORM PUG
DESENAT	ing. Mitroi L.			Planșă nr.: 02