

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente utilități**”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al viceprimarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 10231/25.08.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 10230/25.08.2023,

Raportul informării și consultării publicului nr. 10121/23.08.2023;

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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente utilități** str. Palanca, nr. cad. 36374, CF 36374 solicitat de Beldiman Tudor Daniel, conform proiect nr. 107/2023, 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. 10121/23.08.2023 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.....

31.08.2023

80

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 10121 din 23.08.2023

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 hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente utilități.**

- **Beneficiar:** - Beldiman Tudor-Daniel.
- **Proiectant:** - S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING 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. 7661 din 22.06.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7661 din data de 22.06.2023.

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. 10121 din 23.08.2023

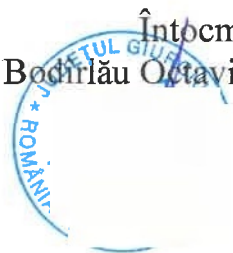
PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 7661 din 22.06.2023 a domnului Beldiman Tudor-Daniel prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 107/2023, elaborat de S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L. pentru **Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, branșamente 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. 7661 din data de 22.06.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7661 din data de 22.06.2023.

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,
Bodrlău Octavian



JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 7661 din 22.06.2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 22.06.2023

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 hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente utilități”, amplasat în orașul Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. cad. 36374, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector.

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 760/ din 22.06.2023

ANUNȚ CONSULTARE

**Plan urbanistic de detaliu pentru Construire hală metalică având
funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire,
branșamente utilități.**

ADRESA: oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. -, nr. cad. 36374

BENEFICIAR: Beldiman Tudor-Daniel

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 22.06.2022 – 06.07.2022, 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.

S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L.

**HALĂ METALICĂ AVÂND FUNCȚIUNEA DE
SERVICE AUTO, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, tarla 31/1, parcela 13,
nr. cadastral 36374, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 107/ 2023

Beneficiar:

BELDIMAN TUDOR-DANIEL

Iunie 2023

S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L.

**HALĂ METALICĂ AVÂND FUNCȚIUNEA DE
SERVICE AUTO, AMENAJARE ÎNCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

**oraș Bolintin Vale, tarla 31/1, parcela 13,
nr. cadastral 36374, județul Giurgiu**

Beneficiar:

BELDIMAN TUDOR-DANIEL

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
3. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
4. Proprietatea asupra terenurilor-Circulația terenurilor

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: HALĂ METALICĂ AVÂND FUNCȚIUNEA DE SERVICE AUTO, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: BELDIMAN TUDOR-DANIEL

1.1.3. Proiectant: S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L.

1.1.4. Data elaborării: Iunie 2023

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

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

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

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

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a teritoriului administrativ al orașului Bolintin Vale, într-o zonă unde își desfășoară activitatea câțiva agenți economici de mari

dimensiuni, producători de materiale de construcții, cei mai importanți dintre aceștia fiind SC Semmelrock Stein + Design SRL, S.C. Symetrica S.R.L. și SC Corsaru Roșu SRL. Aceștia își au infrastructura de producție / depozitare amplasată în partea de nord a teritoriului administrativ, în proximitatea accesului spre Autostrada A1.

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

Astfel terenul studiat, conform P.U.G. Bolintin Vale este situat în U.T.R. A1- Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este arabil intravilan, situat în proximitatea autostrăzii A1 București-Pitești, într-o zonă din orașul Bolintin-Vale unde își desfășoară activitatea câțiva agenți economici de mari dimensiuni și rezervată prin P.U.G. Bolintin Vale activităților economice de tip primar și secundar, U.T.R. A1, respectiv parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord a localității, tarla 31/1, parcela 13, teren având număr cadastral 36374.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Beldiman Tudor-Daniel și doamnei Beldimnan Maria-Mădălina.

2.2.3. Regimul economic

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

Destinația propusă – service auto

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafața teren = 2.600 mp conform măsurărilor cadastrale.

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

Terenul dispune în zonă de rețea de alimentare cu energie electrică. Terenul nu dispune de rețea gaze naturale, rețea alimentare cu apă și rețea canalizare.

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest-Drum de exploatare;

Sud Est- nr.cad. 36376, nr.cad. 36375;

Nord Est- nr.cad. 36373;

Sud Vest- nr.cad.36377.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

-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. Cîrculația

Accesul la teren se poate face prin drumul de exploatare, nemodernizat, din pământ, ce mărginește terenul pe latura de nord-vest, drum ce face legătura cu D.J.401A (nodul rutier al Autostrăzii A1 de la Km 30).

2.5. Ocuparea terenului

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

2.5.1.1. Funcțiuni- Existent

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

2.5.1.2. Funcțiuni- conform P.U.G.

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

Generalități:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

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

Utilizări admise:

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

Utilizări admise cu condiționări:

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

Utilizări interzise:

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

Caracteristici ale parcelelor:

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

Circulații și accese:

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

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

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

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

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

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

- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (3) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri /fântâni și fosele septice (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 27, alin. (2));
- (4) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 34);
- (5) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (6) Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile *H.G.188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare*, modificat și completat prin *H.G.nr. 352/2005, NTPA 002*;
- (7) Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare;
- (8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (9) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat;
- (10) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații,
- (11) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (12) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (14) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv branșamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran;
- (15) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv branșamentele la consumatori. O dată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.
- (16) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (17) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (18) Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran

se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00);

Spații libere și spații plantate:

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

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

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

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

Împrejmuiri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative

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

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

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

2.5.2. Reglementări aplicabile amplasamentului

Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 2.600 mp conform măsurătorilor cadastrale.

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

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

C.U.T. exist = 0,00

Caracteristici ale parcelelor:

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(1) Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor(aliniamentul propus va rezulta din retragerea cu 5,50 m din axul drumului de exploatare de la Nord Vest);

(2) În zona *non edificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;

(2) Distanța dintre construcții și limitele laterale ale parcelei va fi de minim 5,0m;

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

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

Reglementarea privind asigurarea posibilității unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public se va considera neaplicabilă având în vedere că zona este în plină transformare iar accesul la teren se asigură prin drumul de exploatare nemordenizat, cu o tramă de 4,0 m pentru care s-a asigurat rezervarea suprafeței de teren necesară pentru lărgirea de către autoritatea publică locală a căii de acces existente .

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spații libere și spații plantate:

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

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

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

Împrejmuiri:

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

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

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

POT maxim = 70%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative.

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

CUT maxim = 1,2 .

2.6. Relația cadru natural

2.6.1. Relația cadru construit

-terenul este agricol intravilan, categoria de folosință arabil, fiind folosit până la această dată pentru activitățile agricole de cultură mare, este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supratere;

- terenul este situat în proximitatea autostrăzii A1 București-Pitești, într-o zonă din orașul Bolintin-Vale unde își desfășoară activitatea câțiva agenți economici de mari dimensiuni și rezervată prin P.U.G. Bolintin Vale activităților economice de tip primar și secundar, U.T.R. A1, respectiv parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente;

-terenul beneficiază de acces la autostrada A1 București-Pitești prin drumul de exploatare și DJ 401A ;

-forma, dimensiunile și suprafața parcelei asigură îndeplinirea condițiilor de construibilitate;

- terenul dispune în zonă de rețea energie electrică.Terenul nu dispune în zonă de rețea gaze naturale, rețea alimentare cu apă și rețea canalizare.

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

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

Astfel 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.

2.6.4. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

2.6.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu apă – sursă proprie și în perspectivă la rețeaua de alimentare cu apă;

- canalizare – evacuare ape uzate la bazin betonat vidanjabil și în perspectivă la rețeaua de canalizare menajeră ;

- eliminare ape pluviale – colectare în bazin de retenție evacuare către spațiul verde;

- energie electrică – prelugire rețeaua electrică din zonă și racord la aceasta.

2.6.6. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 2.600 mp este constituită din teren proprietate privată a persoanelor juridice.

Suprafața rezultată în urma retragerii de 5, 50 m din axul drumului de exploatare al aliniamentului, suprafață rezervată pentru lărgirea și modernizarea drumului de exploatare care asigură accesul la lot ,se intenționează a fi trecută în domeniul public al orașului Bolintin Vale.

4. CONCLUZII

4.1. Categoriile principale de intervenție

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției sunt aplicabile următoarele reglementări referitor la aliniament, limitele laterale și acces:

1. Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor(aliniamentul propus va rezulta din retragerea cu 5,50 m din axul drumului de exploatare de la Nord Vest);

2. Distanța dintre construcții și limitele laterale ale parcelei va fi de minim 5,0m;

3. Reglementarea privind asigurarea posibilității unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public se va considera neaplicabilă având în vedere că zona este în plină transformare iar accesul la teren se asigură prin drumul de exploatare nemordenizat, cu o tramă de 4,0 m pentru care s-a asigurat rezervarea suprafeței de teren necesară pentru lărgirea de către autoritatea publică locală a căii de acces existente .

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

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Ștefan



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 882 / 2023

Întocmit astăzi, **30/06/2023**, privind cererea **53506** din **06/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** BELDIMAN TUDOR DANIEL
2. **Executant:** DESPA CAMELIA-BUCURIȚA
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie 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
Plan topo	31.05.2023	înscriș sub semnatura privata	PFA Despa Camelia
129	16.05.2023	act administrativ	Primăria Bolintin-Vale
Anexe	31.05.2023	înscriș sub semnatura privata	PFA Despa Camelia
CI proprietar	31.05.2023	înscriș sub semnatura privata	SPCLEP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 882 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
36374	Avertizare	Receptia 2070888: Imobilul TR-681-1 se suprapune cu terenul 36374 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ILIUTA IRINEL VIRBAN

Iliuta-Irinel
Virban

Digitally signed by
Iliuta-Irinel Virban
Date: 2023.06.30
10:13:19 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:1000 (A4)

Adresa Imobilului: Ors. Bolintin-Vale, Tarla 31/1,
Parcela 13, Jud. Giurgiu..
UAT: Bolintin-Vale

Numar Cadastral 36374 / Cartea Funciara 36374

Proprietar/Beneficiar: Beldiman Tudor-Daniel

Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329120.425	558950.500	26.509
2	329133.008	558973.832	98.312
3	329044.120	559015.833	13.247
4	329037.911	559004.131	13.254
5	329031.699	558992.423	98.132

S=2600 mp



Inventar de coordonate al punctelor radiate

Nr. Pct	Nord (m)	Est (m)	H (m)
10	329121.373	558949.310	109.95
11	329134.884	558976.316	109.90
12	329138.747	558974.767	109.94
13	329124.891	558947.595	109.94
14	329120.500	558963.237	110.01
15	329109.573	558962.751	109.94
16	329113.095	558973.679	110.84
17	329103.490	558979.677	110.06
18	329094.004	558975.093	109.71
19	329079.304	558978.955	109.72
20	329070.216	558990.129	109.66
21	329056.131	558990.898	109.66
22	329045.406	558993.881	109.64
23	329045.248	559006.672	109.63
24	329066.666	558978.928	109.68
25	329083.837	558986.586	109.71

Camelia-
Bucurita
Despa

Digitally signed by
Camelia-Bucurita
Despa
Reason: Seria RO-B-
F, NR. 2330, Cat. D
Date: 2023.05.31
15:11:31 +03'00'

Iliuta-
Irinel
Virban

Digitally signed by
Iliuta-Irinel
Virban
Date: 2023.06.30
10:12:07 +03'00'

Legenda:

- 107.70 Punct de cota
- Stalp electric
- Capac canal
- Contor electric
- Contor gaz/aerisitor
- Camin vizitare apa
- Hidrant
- Vana apa

EXECUTANT:
S.C. TOPO LAND CONSULT S.R.L.
PJA Seria RO-B-J Nr. 1892
prin
PFA DESPA Camelia-Bucurita
Cat. D, Seria: RO-B-F/Nr. 2330
Sediul: Oras Voluntari, Str. Gheorghe Dala nr. 48,
Jud. Ilfov. Tel. 0753 313 225

Beneficiar/Proprietar:
MUSTAFA Marius

Plansa
Nr. 1

Scara:
1:1000 (A4)

Data:
31.05.2023

RIDICARE TOPOGRAFICA
NECESARA LA OBTINEREA AVIZELOR SI A
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE HALA
METALICA, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI
IMPREJMUIRE.

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM ALTITUDINE: MAREA NEAGRA 1975

SIA Engineering SRL

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

Strada Veseliei nr. 25
Sector 5, BUCURESTI

***Studiu geotehnic pentru
Construcție Hala metalica cu functiunea de service auto,
numar cadastral 36374, în Oras Bolintin-Vale,
judetul Giurgiu***

ADMINISTRATORIng. Andrei BOGDAN



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

BENEFICIAR: BELDIMAN Tudor-Daniel

Iulie 2023

*Studiu geotehnic pentru
Construcție Hala metalica cu functiunea de service auto,
numar cadastral 36374, în Oras Bolintin-Vale,
judetul Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului BELDIMAN Tudor-Daniel si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Oras Bolintin Vale, numar cadastral 36374, jud. Giurgiu si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiei care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de constructia unui imobil cu regim de inaltime Parter.

Constructia proiectata nu se va lipi la calcan de nici o alta constructie existenta in perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafata de cca. 2.600 mp.

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", amplasamentul studiat se încadreaza în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Conditii de teren, pct. A.I.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fara epuisme	1
Importanta constructiei, pct. A.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanta constructiei va fi stabilită de catre proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE SI METEOCLIMATICE

2.1. Consideratii geomorfologice

Judetul Giurgiu este situat în partea de sud a tarii în cadrul mării unitati geografice numita Campia Romana si este strabatut de paralela 43°53' latitudine nordica si meridianul 25°59' longitudine estică. Are o suprafată de 3.526 km² si se invecineaza la est cu judetul Calarasi, la vest cu judetul Teleorman, la nord-est cu municipiul Bucuresti, la nord cu judetul Dambovita, la nord-vest cu judetul Arges, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluviul Dunarea îl desparte de Bulgaria.

Relieful este dominat de Campia Romana, cu subunitatile: Campia Burnazului precum si portiuni din Campia Vlasiei, Campia Gavanu-Budea si Campia Titu. Acesta se caracterizeaza prin vai largi si interfluvii netede, numite popular campuri, cu mici depresiuni formate prin tasare si sufoziune (crovuri).

În sudul Campiei Romane se afla Lunca Dunarii, influentata de actiunea directa a fluviului.

2.2. Consideratii geologice

Localitatea Bolintin Vale se încadrează în marea unitate structurala cunoscuta sub numele de Platforma Moesica; morfologic se afla în Campia Romana. Formatiunile cunoscute apartin Mezozoicului si Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formatiuni nu a fost încă explorat.

Formatiuni figurate numai pe sectiuni geologice:

- Juristic – J3 – calcare, calcare dolomitice;
- Cretacic inferior – Neocomian – calcare si calcarenite;
- Cretacic inferior – Barremian-Aptian – calcarenite si calcare oolitice
- Cretacic inferior – Albian – gresii glauconitice si 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 si marne nisipoase;
- Cuaternar– Pleistocen superior – nisipuri, pietrisuri, depozite loessoide, nisipuri argiloase.

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni si depozite loessoide aparținand teraselor: înalta, superioara si inferioara.

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline si din silicolite. Spre partea superioara pietrisurile trec în nisipuri grosiere si de granulatie medie, galbui rosiatice. Grosimea totala a aluviunilor terasei înalte variaza între 2 si 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 intalnit trei nivele roscate. Grosimea totala a depozitelor loessoide aparținand terasei înalte este de 20-40 m.

Pietrisurile terasei superioare au o grosime de 5-15 m si au fost raportate, impreuna 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 si pietrisurile terasei inferoara a caror grosime este 5-15 m. Holocenul inferior e reprezentat prin depozitele loessoide ale terasei inferioara cu o grosime de 15-30 m si prin pietrisurile terasei joase a caror grosime variaza între 4-10 m.

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

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

Depozitele loessoide au un caracter nisipos argilos si prezinta o grosime de 5-10 m.

Aluviunile grosiere ale luncii Dunarii au o constitutie petrografica asemanatoare celor din terase, grosimea lor variaza între 5 si 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 constata în partea de vest a teritoriului o usoara inclinare de la nord la sud, concordanta cu panta morfologica a campului Burnaz. Depozitele mai tinere orizontale, acopera în discordanta formatiunile subiacente.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Oras Bolintin Vale, numar cadastral 36374, jud. Giurgiu.

În zona studiată morfologia terenului în limita proprietății este aproximativ plană și orizontală, înclinarea generală a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuală a construcțiilor limitrofe nu releva degradări structurale datorate comportării terenului de fundare.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE

4.1. În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor au fost folosite informațiile existente în baza de date a firmei din forajele executate anterior în zona amplasamentului studiat. Pentru confirmarea terenului de fundare este necesară efectuarea unui sondaj geotehnic pe amprenta construcției proiectate cât și vizualizarea săpăturilor pentru fundații și întocmirea procesului verbal de natură a terenului de fundare.

4.2. În profilul geotehnic al forajului, este prezentată stratificația terenului și proprietățile fizico – mecanice ale pământurilor interceptate.

Stratificația interceptată în foraj este următoarea:

Forajul F1

-0,00m-0,40m:	Pământ vegetal.
-0,40m-3,00m:	Argila prafoasă cafenie-roscată, plastic vâtoasă cu oxizi de fier.
-3,00m-5,00m:	Praf argilos, nisipos, galben, plastic consistent, cu concrețiuni calcaroase și cu oxizi de fier și mangan.
-5,00m-6,00m:	Nisip mijlociu, mare, cu pietris mic spre mare, indus, cenușiu-galbui.

4.3. Pe probele de pământ prelevate din forajele executate în aria zonei studiate s-au executat determinări de laborator în vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor întâlnite.

Prin încercările de laborator s-a urmărit evidențierea următoarelor aspecte:

- identificare, caracterizarea și clasificarea pământurilor – prin granulozitate, plasticitate (STAS 1913/5-85);
- starea pământurilor – prin determinarea umidităților, gradului de saturare, greutatea volumică, porozități (STAS 1913/1-82);
- comportarea mecanică a pământurilor supuse la diverse sarcini verticale – prin încercări de compresibilitate în edometru (STAS 8942/1-89).
- comportarea la forfecare prin încercări de forfecare directă (STAS 9842/2-82);

Caracteristica geotehnică	Argila - argila prafoasă
Indicele de plasticitate, I_p	21,7
Umiditatea naturală, w (%)	22,71
Indicele de consistență, I_c	0,80
Greutatea volumică, γ (kN/m ³)	21,3
Greutatea volumică în stare uscată, γ_d (kN/m ³)	17,4
Porozitatea, n (%)	38,1
Indicele porilor, e	0,80

Gradul de saturatie, S_r	0,81
Modulul de deformatie edometric, M_{2-3} (kPa)	11.700
Tasarea specifica, ϵ_2 (%)	2,20

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.

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

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

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

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

$$\bar{p}_{conv} = 242 \text{ kPa (in gruparea fundamentala a incarcrilor)}$$

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

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

in care:

- $\bar{p}_{conv}$ - 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 $B \leq 5m$ se determina cu relatia:

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

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 $D_f \leq 2m$ se determina cu relatia:

$$C_D = \bar{p}_{conv} \cdot \frac{D_f - 2}{4},$$



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

In eventualele calcule de verificare a capacitatii portante a terenului de fundare, se vor lua in 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 in uscat, la taluzuri provizorii de 1 : 0,67; ultimul strat de sapatura în grosime de 25 cm se va indeparta manual numai cu putin timp inainte de turnarea betonului de egalizare in fundatii, evitandu-se astfel expunerea sapaturii la insolatie (uscare) sau precipitatii (umezire).

Umpluturile perimetrare 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 urmari ca prin compactare sa se obtina o greutate volumica in 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 izolatîe hidrofuga corespunzatoare; in 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).

In 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.

In 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 dezagregate	Proprietăți coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate medie in situ (kg/m³)	Afanarea dupa exec. sapaturii (%)
			Manual	Mecanizat				
			cu lopata cazma,etc.	Excavator	Buldozer	Moto screper		
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 situeaza in macrozona seismica de gradul „8₁”, cu o perioada de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismica a constructiilor – zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare „a_g”, avand intervalul mediu de recurenta (al magnitudinii) IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire la 50 ani, este de 0,30 iar perioada de colt „T_c” a spectrului de raspuns are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismica de calcul pentru proiectare este „C”.

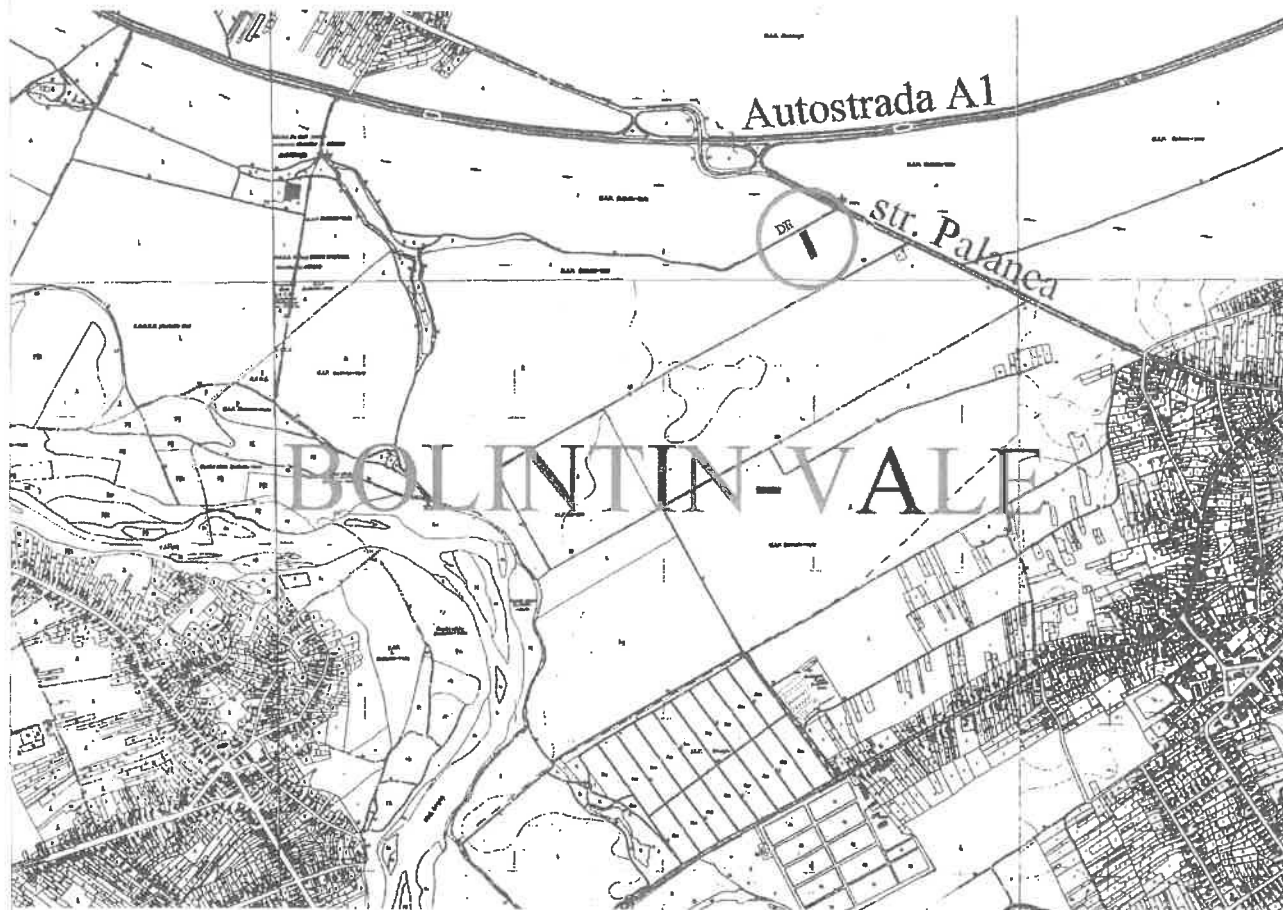
Ultimul strat de pamant de cca. 0,10 m grosime va fi înlaturat cu putin timp înainte de turnarea betonului.

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

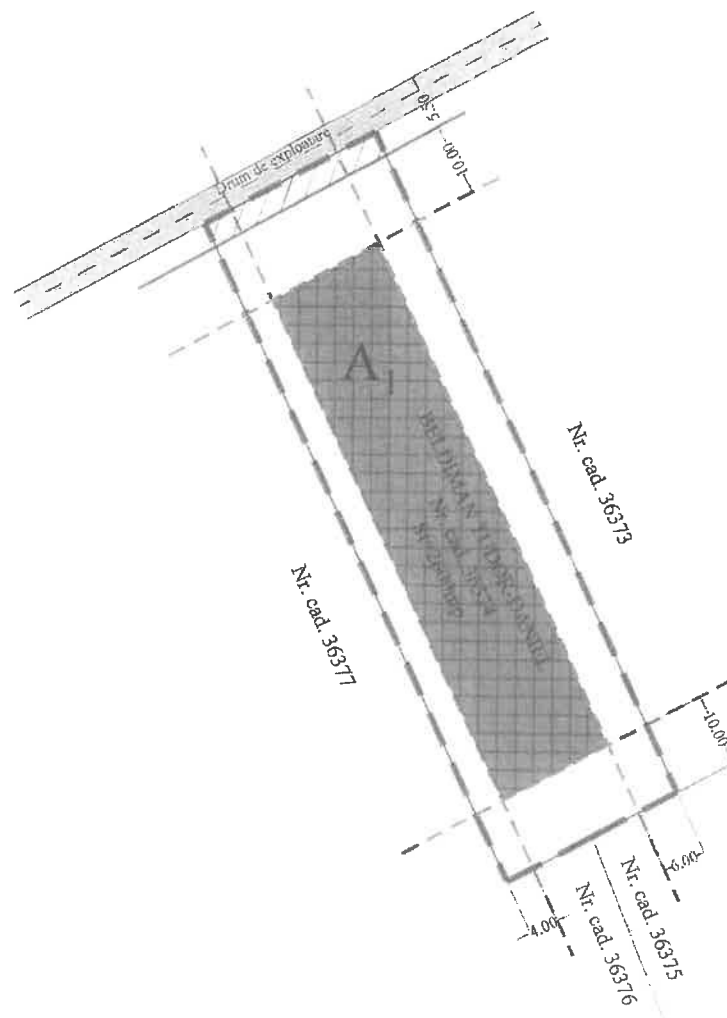
Întocmit,

Ing. A. BOGDAN





DEFINIRE PROIECT	Hala metalica avand functiunea de service auto, amenajare incinta, imprejurul, bransamente la utilitati Oras Bolintin-Vale, Tarla 31/3, Parcela 13, jud. Giurgiu, Nr.cad. 36374		
BENEFICIAR	Beldiman Tudor-Daniel Oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu		
PROIECTANT SARCINA	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lundt, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu Tel: 0724 305 882, e-mail: lauren@ecadesignpro.com		NR. Proiect P107/2023
Tipul/Caie:	Nume:	Titlu planșă: ~ Incadrare în lotul nr. 1	Data: Iunie 2023
DET. PROIECT:	Ing. Mitod Bencescu		Scara: 1:10.000
PROIECTAT:	arh. Niculescu Selen		Etapa: P.A.I.D.
DESINAT:	Ing. Mitod Laurențiu		Cod planșă: 01
		Destinația:	• URBANISM •

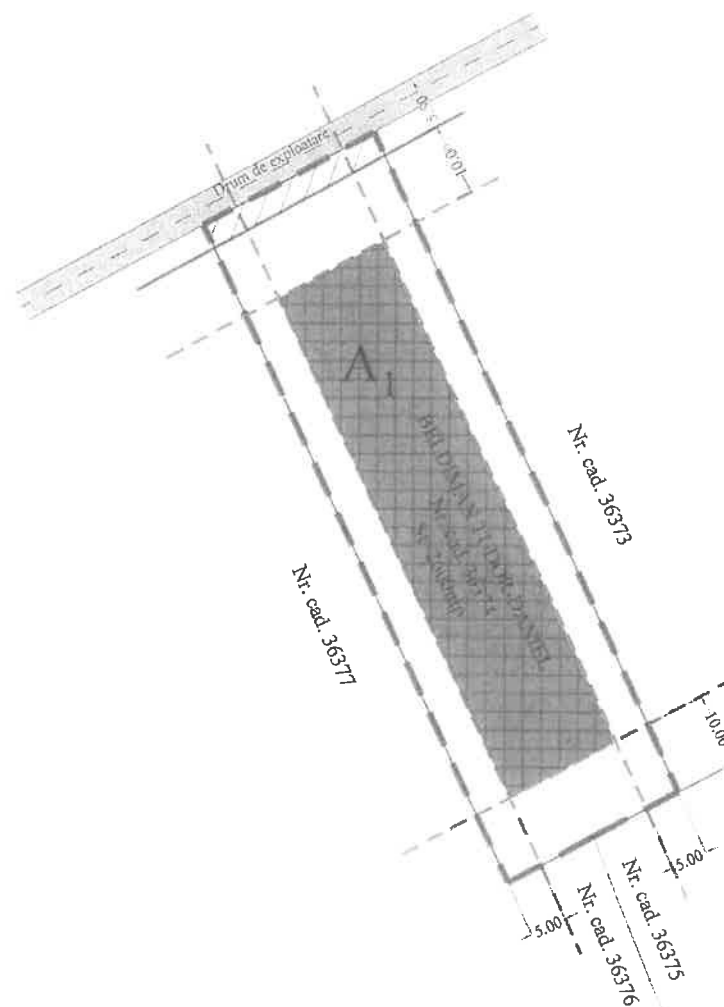


LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- A₁ - Zona parcare activitati, unitati industriale, de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente
- Zona cai de comunicatie si amenajari aferente
- Retrageri
- Suprafete rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente
- Aliniament propus
- Zona implementare constructii



Denumire proiect	Haia metalica avand functiunea de service auto, amenajare incinta impremuire, bransamente la utilitati Oras Bolintin-Vale, Tarla 31/1, Parcela 13, Jud. Giurgiu, Nr. cad. 36374		
Beneficiar	Beldiman Tudor-Daniel Oras Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu		
Proiectant general	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu e-mail: laursafa.ecadesign@gmail.com		NR. Proiect P107/2023
Specificatie	Nume:	Titlu planșă:	Data: Iunie 2023
Sef proiect	Ing. Mircea Laurentiu	Reglementari aplicabile	Scara: 1:500
Proiectat	Ing. Niculescu Stefan	Amplasamentul conform P.U.G.	Etapă: PUA II
Desenat	Ing. Mircea Laurentiu	Disciplină: -URBANISM-	Căd planșă: 02

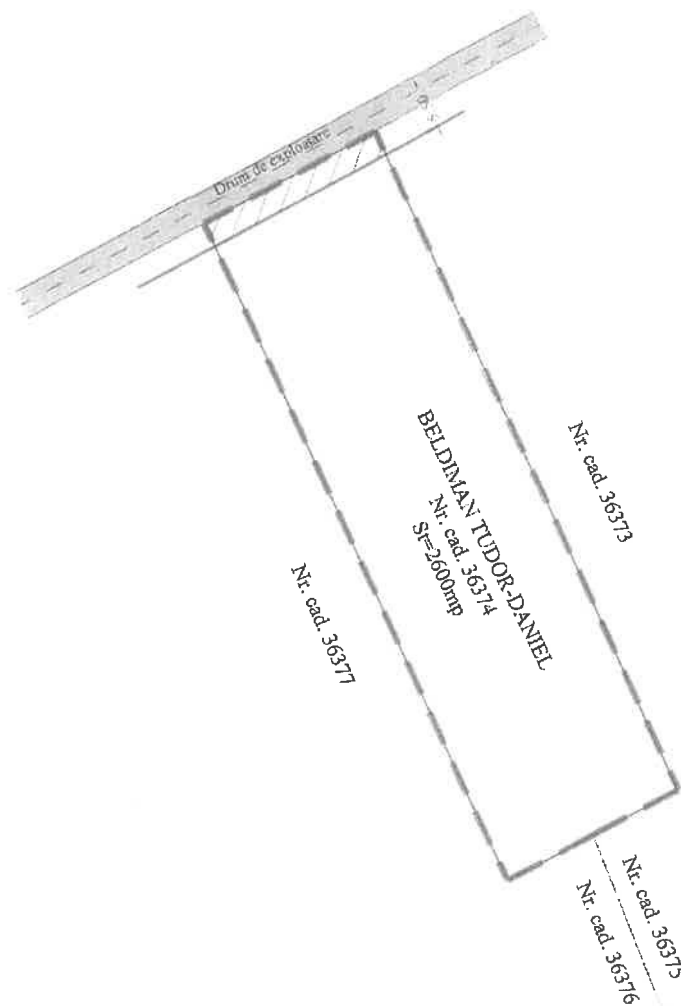


LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- A₁ - Zona parcare activitati, unitati industriale, de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente
- Zona cai de comunicatie si amenajari aferente
- Retrageri
- /// Suprafete rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente
- Aliniament propus
- Zona implementare constructii



DENUMIRE PROIECT		Hala metalica avand functiunea de service auto, amenajare incinta, imprejurimi, bransamente la utilitati	
		Oras Bolintin-Vale, Terla 31/1, Parcela 13, jud. Giurgiu, Nr.cad. 36374	
BENEFICIAR		Beldiman Tudor-Daniel	
		Oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu	
PROIECTANT GENERAL		sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunzi, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu	
		Tel: 0724.895.809, e-mail: laurenacu.academy@gmail.com	
Specificatie		Notat	
DEF. PROIECT		Ing. Mihail Lascariu	
PROIECTAT		Ing. Nicolae Stefan	
DESEINAT		Ing. Mihail Lascariu	
		Data	
		11.03.2023	
		Etapă	
		P.L.U.	
		Data planului	
		03	



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public S=91.80mp



DENUMIRE PROIECT	Hala metalica avand functiunea de service auto, amenajare incinta, imprejurimi, bransamente la utilitati			
	Oras Bolintin-Vale, Tara 31/1, Parcela 13, jud. Giurgiu, Nr.cad. 36374			
BENEFICIAR	Beldiman Tudor-Daniel			
	Oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu			
PROIECTANT SI/SAI	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu			NR. Proiect P107/2023
	Tel: 0728.71.6869, e-mail: beldimantudor@gmail.com			
Spec. Executie	Arhitect			Ordo 2023
SEF PROIECT	Ing. Mihail Casareanu			Scara: 1:500
PROIECTANT	Ing. Nicolae Stefan			Etape: P.U.D.
DESIGNAT	Ing. Mihail Casareanu			Cad. planșă: 04
		Titlu planșă	Proprietate asupra terenurilor	
		Descriere	- URBANISM -	

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

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00008561

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

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

Sucursală: Bucuresti

Nr. factură
MAN00005706
Data 08-08-2023

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl.

B1 Et. par Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

IBAN: RO55TREZ7005069XXX000533

Bancă: Dir.Trezorerie a Mun. Bucuresti

ID 001058771820420235160
Număr prezentare 5160
Dată prezentare 08-08-2023
10:32

Destinatar REGISTRUL
URBANISTILOR DIN ROMANIA

CIF 17244352
Sediu social BUCURESTI STR
TUDOR ARGHEZI 21 B
Bancă TREZORERIA STATULUI
IBAN
RO12TREZ70020F305000XXXX

Denumirea și cantitatea
serviciilor prestate sau a
bunurilor livrate

Depuneri
sume
(lei)

Tarife poștale (lei)

Tarife
scutite de
TVA
(fără d.
d.)

Tarife
(fără
TVA)

Valoarea
TVA
Cotă TVA
19 %

0

1

2

3

4 = 3 * 19
%

Serviciul Mandat Poștal 1 buc.
Servicii suplimentare -

300,00

10,00

0,00

0,00

Semnătura salariatului

Stampila

Total de plată (1 + 2 + 3 +
4)

310,00 lei

C.N. Poșta Română S

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

CIF: RO427410

Sucursală: Bucuresti

Seria CNPRWGR04 Număr 00008561

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl. B1 Et. par Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

CHITANȚĂ Data 08-08-2023

Am primit de la NICULESCU SOFIAN Loc. Giurgiu Strada Vlad Tepes Bl. muv6 Et. 5 Ap. 19 Județ Giurgiu
Sector 8

suma de 310,00 lei (treisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00005706 din
08-08-2023.

(- HALA METALICA BOLINTIN VALE PROIECT NR.107/2023)

Semnătura salariatului

Stampila

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

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 08-08-2023 10:35:33

-distribuție
Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 17665714 din 26/06/2023

Catre

TUDOR-DANIEL BELDIMAN, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/
comuna/ satul **BOLINTIN-VALE** - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17665714 / 12/06/2023**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA METALICA AVAND FUNCTIUNEA DE SERVICE AUTO, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **CONSTRUIRE HALA METALICA AVAND FUNCTIUNEA DE SERVICE AUTO**, situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Intravilan**, nr. **NC36374**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17665714 / 26/06/2023

15272

- 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.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 129 / 16/05/2023, respectiv până la data de 16/05/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează - planuri de situație vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil
Manager
Gheorghe



Verificat
Schiopu Ana Denis

Intocmit
Dabaru Mirela

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

Responsabil

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

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

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



Către,
Domnul Beldiman Tudor Daniel
Oraș Bolintin - Vale, județul Giurgiu
Str. Partizani nr. 90

Spre știință:
Primăria orașului Bolintin-Vale, județul Giurgiu

Subscrisa, OMV Petrom S.A. ("OMV Petrom"), având sediul în București, str. Coralilor, nr. 22 "Petrom City", sector 1, cod poștal 013329, prin Divizia Explorare și Producție, Zona de Producție Valahia, cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.160, județul Argeș, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la Zona de Producție Valahia cu nr. 5614/06.07.2023, pentru emiterea avizului de amplasament necesar realizării lucrării **"Obținere avize și Autorizație de construire hala metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incinta, împrejmuire, bransamente la utilități"**, în orașul Bolintin – Vale, conform Certificatului de Urbanism nr. 129/16.05.2023, eliberat de Primăria orașului Bolintin - Vale, județul Giurgiu, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează obiectivele aparținând OMV Petrom, Divizia Explorare și Producție.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, pentru lucrarea sus menționată:

Anexăm planul de situație Sc 1:500, întocmit în vederea emiterii avizului solicitat.

Director Zona de Producție Valahia,
Tiberiu Alexandru AMZĂR

Comisia de avizare:
Președinte
Director Operațiuni, Laurențiu DAVID

Digitally signed by
Laurentiu David
Date: 2023.07.28 09:51:58 +03'00'

Digitally signed by
Gheorghe Tudor
Date: 2023.07.28 08:22:40 +03'00'

Membri:

Ungureanu Constantin

Patranoiu Daniel

Digitally signed by
Constantin Ungureanu
Date: 2023.07.27 11:20:38 +03'00'

Digitally signed by
Daniel Patranoiu
Date: 2023.07.27 11:08:25 +03'00'

Constantinescu Dănuț

Tudor Nicolae

Digitally signed by
CONSTANTIN PLESA
Date: 2023.07.27 11:04:22 +03'00'

Digitally signed by
Nicolae Tudor
Date: 2023.07.27 11:14:23 +03'00'

Stoicescu Gigi

Patranoiu Cecilia

Digitally signed by
Gigi Stoicescu
Date: 2023.07.27 10:56:05 +03'00'

Digitally signed by
Cecilia Patranoiu
Date: 2023.07.27 11:06:34 +03'00'

Ștefănescu Mircea Mihail

Vișan Radu

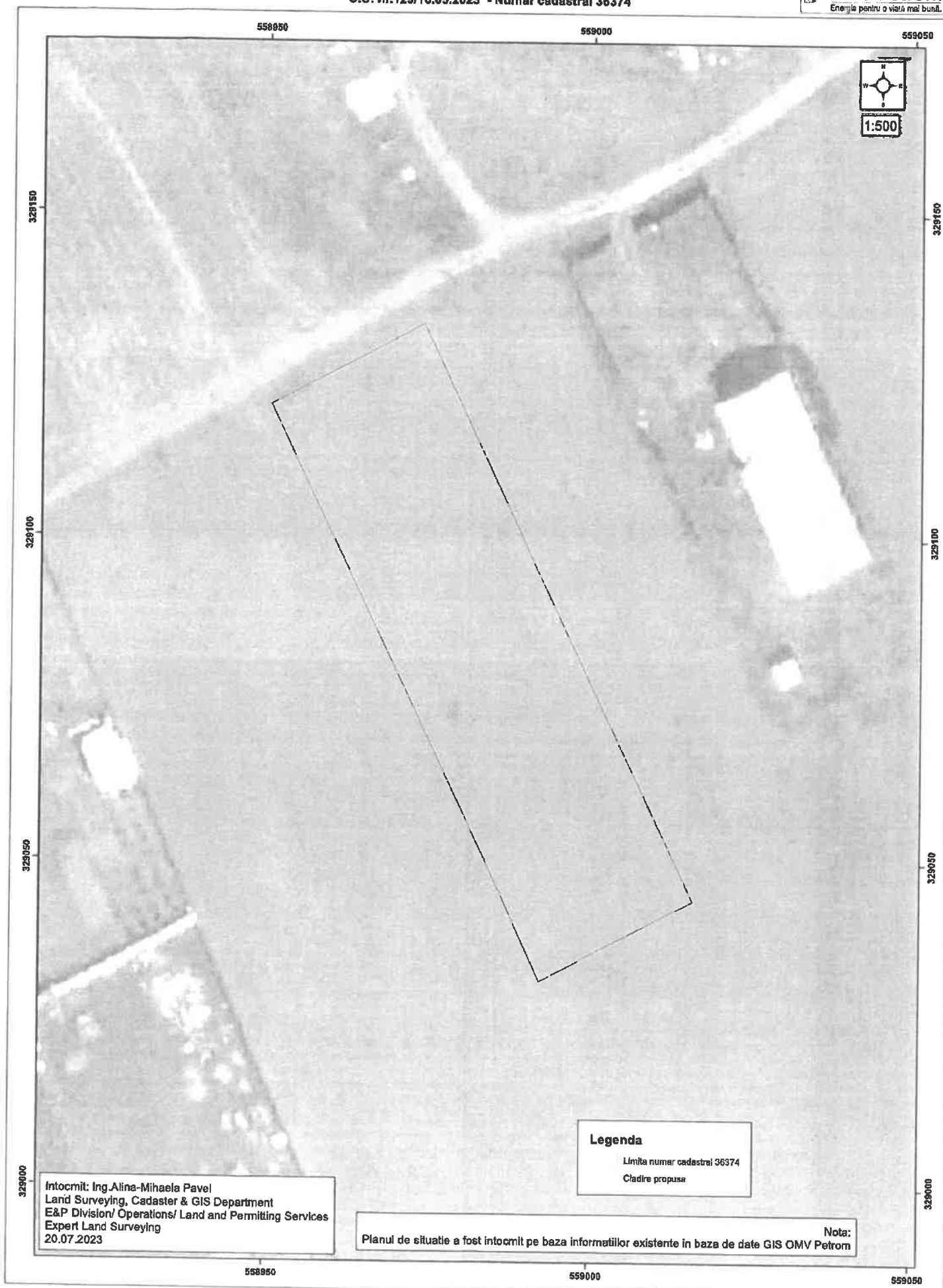
Digitally signed by
Mircea-Mihail Ștefănescu
Date: 2023.07.27 11:16:43 +03'00'

Digitally signed by
Flavius-Stefan Ologu
Date: 2023.07.28 08:07:34 +03'00'

Secretar, Liliana Tudor

Digitally signed by
Liliana Tudor
Date: 2023.07.27 10:21:15 +03'00'

Plan de situatie cu obiectivele OMV Petrom in zona proiectului
"Obținere avize și Autorizație de construire hală metalică având funcțiunea de service auto,
amenajare incintă, împrejmuire, bransamente la utilități"
U.A.T. Bolintin Vale, județul Giurgiu
C.U. nr.129/16.05.2023 - Numar cadastral 36374





ECOGREEN
preocupați de viitor

Nr. Iesire: 1671/09.06.2023

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

Soc. ECOGREEN CONSTRUCT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Sat Adunații-Copăcenii, com. Adunații-Copăcenii, intrarea Rozelor, nr. 3, clădirea C1 în suprafață de 128 mp, jud. Giurgiu, având CUI 25716944, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J52/361/26.06.2009, având contul RO93CECEGR0101RON0275457 deschis la CEC BANK Giurgiu, reprezentată de ADMINISTRATOR George Mănescu,

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru dl/dna **Beldiman Tudor-Daniel**, având obiectivul **Obținere avize si autorizatie de construire hala metalica avand functiunea de service auto, menajare incinta, imprejmuire, bransamente la utilitati**, pentru imobilul-teren situat în **Judetul Giurgiu, Oras Bolintin Vale, nr cad 36374**

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.



*Prezentul aviz are termen de valabilitate pe perioada Certificatului de Urbanism.



MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU

Giurgiu, Str. Bucuresti bl. 114, sc.A , 080048
Tel 0246/214176; Fax 0246/217251; e-mail secretariat@dspgiurgiu.ro

NOTIFICARE

Nr. 220 / 14.06.2023

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, completat si modificat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 251 / 16.03.2012 si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU, sub nr. 486/12.06.2023 , se emite, **Notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,**

Pentru obiectivul : CONSTRUIRE HALA METALICA AVAND FUNCTIUNEA DE SERVICE AUTO, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI

Situat in : oras Bolintin Vale, NC 36374, judetul Giurgiu

Solicitata de : BELDIMIAN TUDOR DANIEL

Domiciliul/sediu: oras Bolintin Vale, str. Partizani, nr. 90

Nr.Registrului Comerțului : -

Codul fiscal : -

Profilul activitatii : hala metalica

Referat nr: 218/12.06.2023

Intocmit de catre : asistent medical principal igiena Buga Vicentiu

Clauze : respectarea prevederilor O.M.S nr. 110 / 2014.

Dupa terminarea lucrarilor, pentru anumite obiective se va solicita autorizatia sanitara de functionare.

DIRECTOR EXECUTIV
MAGDALENA MARCUT

Intocmit referat,
Asistent medical principal igiena,
Buga Vicentiu

Intocmit digitalizat,
Cons. supr.teg.sanitatii/publica

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 5814 din 16.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 129 din 16.05.2023

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente la utilități

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ BELDIMAN TUDOR-DANIEL cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, satul - - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail - înregistrată la nr. 5814 din 11.05.2023,

pentru imobilul – teren – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 36374, număr carte funciară: 36374, 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=2600mp teren intravilan proprietatea d-lor Beldiman Tudor-Daniel și Beldiman Maria Mădălina conform extras de carte funciară nr. 36374 din 10.05.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=2600mp teren intravilan situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

Destinația propusă: construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

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

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

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

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

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și

una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

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

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

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

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

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

ECHIPAREA EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă. Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea

racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia. În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri / fântâni și fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 27, alin. (2)). În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 34).

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

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

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

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

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

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 110 din 31.10.2017 drumul la care sunteți riveran este propus pentru lărgire și va fi de categoria a VI-a având o lățime de 10-11m. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale și modernizarea intersecțiilor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare.

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

Obținere avize și Autorizație de Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, branșamente la utilități

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

[X] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

O.M.V. Petrom

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).

Proces verbal de înțărșare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu, Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verifcator tehnic atestat

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase, Valentina

Achitat taxa de: 48.00 lei, conform: Chitanta nr. 11523 din 11.05.2023.

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



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Nr. 6142/SAAA/27.06.2023

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de Beldiman Tudor-Daniel cu domiciliul în Bolintin Vale, str. Partizani, nr. 90, jud. Giurgiu, județul Giurgiu, pentru proiectul „Construire hală metalică având funcțiunea de service auto, amenajare incintă, împrejmuire, bransamente la utilități” propus a se realiza în Bolintin Vale, număr cadastral 36374, număr carte funciară 36374, județul Giurgiu, înregistrată la A.P.M. Giurgiu cu nr. 6142 din data de 12.06.2023, în urma verificării și a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare

autoritatea competentă pentru protecția mediului A.P.M. Giurgiu decide:

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

DIRECTOR EXECUTIV,
JUR. IOANA BADESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
GEOGRAF ALINA NEDELCU

ȘEF SERVICIU CALITATEA
FACTORILOR DE MEDIU,
EC. DANIELA NEAGU

ÎNTOCMIT,
ING. GABRIELA DAN

DOMENIUL BIODIVERSITATE,
BIOFIZ. CRISTINA TAMAȘ



Red/3 ex

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. București, BI 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgi.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/67

