

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire locuință P+1E, bransamente la utilități**”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 10235/25.08.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 10234/25.08.2023;

Raportul informării și consultării publicului nr. 10136/23.08.2023;

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 locuință P+1E, bransamente la utilități**” situat în oraș Bolintin-Vale, sat Malu-Spart, județul Giurgiu, nr. cad. 32451, CF 32451 solicitat de Popescu Petre, conform proiect nr. 108/2023, 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. 10136/23.08.2023 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 Ioi



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Bran Rodica

Bolintin-Vale... 31.08.2023
Nr. 81

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 10136 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 locuință P+1E, anexă gospodărească, brânșamente utilități.**

- **Beneficiar:** - POPESCU PETRE.
- **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. 8821 din 09.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 8821 din data de 09.08.2023.

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. 10136 din 23.08.2023

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 8821 din 21.07.2023 a domnului Popescu Petre prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 108/2023, elaborat de S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L. pentru **Construire locuință P+1E, 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. 8821 din data de 09.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 8821 din data de 09.08.2023.

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

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 8821 din 09.08.2023

ANUNȚ CONSULTARE
Plan urbanistic de detaliu pentru construire locuință P+E, bransamente
utilități.

ADRESA: oraș Bolintin-Vale, sat Malu Spart, nr. cad. 32451
BENEFICIAR: Popescu Petre
PROIECTANT: S.C. ECA DESIGN S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL
PRIMĂRIEI ORAȘ BOLINTIN-VALE, STR. LIBERTĂȚII, NR. 1 –
BIROUL URBANISM ÎN PERIOADA 09.08.2022 – 24.08.2022, ÎNTRE
ORELE 08:00 – 12:00

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

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 8821 din 09.08.2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 09.08.2023

Între subsemnații:

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

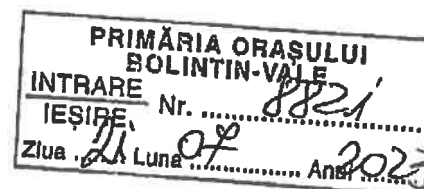
Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Plan urbanistic de detaliu pentru construire Locuință P+E, branșamente utilități situat în oraș Bolintin-Vale, sat Malu Spart, nr. cad. 32451, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Popescu Petre cu domiciliul în oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul, vă înaintez alăturat P.U.D. pentru construire LOCUINȚĂ P+E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI în oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart, nr. cad. 32451 în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin Vale.

DOMNULUI PRIMAR AL ORĂȘULUI BOLINTIN VALE

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

**LOCUINȚĂ P+E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

**oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart,
nr. cadastral 32451, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 108/ 2023

Beneficiar:

POPESCU PETRE

Iunie 2023

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

**LOCUINȚĂ P+E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI**

**oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart,
nr. cadastral 32451, județul Giurgiu**

Beneficiar:

POPESCU PETRE

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

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

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

1.1.2. Beneficiar: POPESCU PETRE

1.1.3. Proiectant: S.C. ECA DESIGN & 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.

Prin prezenta documentație de urbanism se vor stabili reglementări privind distanța față de aliniament și limita posterioară pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire LOCUINȚĂ P+E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1r- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la A.N. Apele Române.

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 liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, sat Malu Spart strada Malu Spart - Suseni, identificat prin număr cadastral 32451, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr. 32451.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Popescu Petre.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință curți construcții.

Vecinătăți:

- Nord – Mihăiță Marioara;
- Sud – strada Malu Spart - Suseni;
- Est – nr.cad.32450;
- Vest – Tudose Radu.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 500 mp conform măsurătorilor cadastrale.

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

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

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 conformfragmentului geologică și coloanei litologice tip depozite cuaternare- etaj holocen superior, genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leossoid aparținând Luncii Argeșului și Câmpului Vlăsiei.

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se face din strada Malu Spart - Crivina aflată pe latura de sud a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Terenul este liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire , încadrat în U.T.R. L1r- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la A.N. Apele Române.

Utilizări admise:

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

Utilizări interzise:

- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;
- spălătorii auto și stații de carburanți;
- pensiuni/spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 de locuri;
- creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- activități de producție și manufactură;

- spații depozitare de orice natură;
- depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- activități poluante de orice fel ,cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat;
- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor .H.G. 804/2007;
- centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni- mall,
- activitățile agricole,
- fermele agro-zootehnice;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- în cazul clădirilor construite izolat – deschiderea minimă 12,0 m;
- în cazul clădirilor construite cuplat – deschiderea minimă 8,0 m;
- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

Amplasarea clădirilor:

- amplasarea față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minimum 5,0 m;
- în zonele cu parcelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;
- în cazul în care pe una din limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0 m, pentru a nu evidenția un nou calcan;
- construcțiile se vor edifica integral în cadrul benzii de construibilitate cu adâncimea de max. 50 m de la aliniament;
- în parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării;
- în cazul clădirilor înșiruite, nu se admite pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- în zona non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor;
- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate;
- pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0 m distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă / strașină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,00 m(clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se

găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate;

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

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

Accese

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

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

Împrejmuiri

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

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

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

Spații verzi

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

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

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

Aspectul exterior

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

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

- se recomandă folosirea materialelor naturale;

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

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

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

- se interzice folosire culorilor aflate în evidență distonantă cu caracterul zonei;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 500 mp.

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

C.U.T.exist = 0,00

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

P.O.T.max = 25%

C.U.T. max= 0.75

H max streășină= 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

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

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

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

- terenul este liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții;
- terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. L1r- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la A.N. Apele Române;

- așa cum rezultă din studiul întocmit de S.C. Megan 2002 S.R.L. în vederea obținerii avizului de la A.N. Apele Române, amplasamentul se află în zona neinundabilă a râului Argeș pentru debitul cu probabilitatea de depășire Q1% în regim amenajat;

- terenul îndeplinește condițiile de construibilitate;
- terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică și rețea gaze naturale;
- terenul are asigurat acces din strada Malu Spart - Suseni aflată pe latura de sud.

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

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. L1r- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la A.N. Apele Române. Așa cum rezultă din studiul întocmit de S.C. Megan 2002 S.R.L. în vederea obținerii avizului de la A.N. Apele Române, amplasamentul se află în zona

neinundabilă a râului Argeș pentru debitul cu probabilitatea de depășire Q1% în regim amenajat.

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

3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,0 m;

- Față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 1,00 m;

3.3.2. Bilanț teritorial

Teren în suprafață de 500 mp.

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

C.U.T.exist = 0,00

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 25%

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

C.U.T. maxim = 0,75

3.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu apă – sursă proprie;
- canalizare – deversare la bazin betonat vidanjabil ;
- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul proprietății;
- energie electrică – racord la rețeaua electrică din zonă .

3.6. Protecția mediului

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

- apele uzate vor fi evacuate la bazin betonat vidanjabil;

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

3.7. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 500 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categori principale de intervenție

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,0 m;

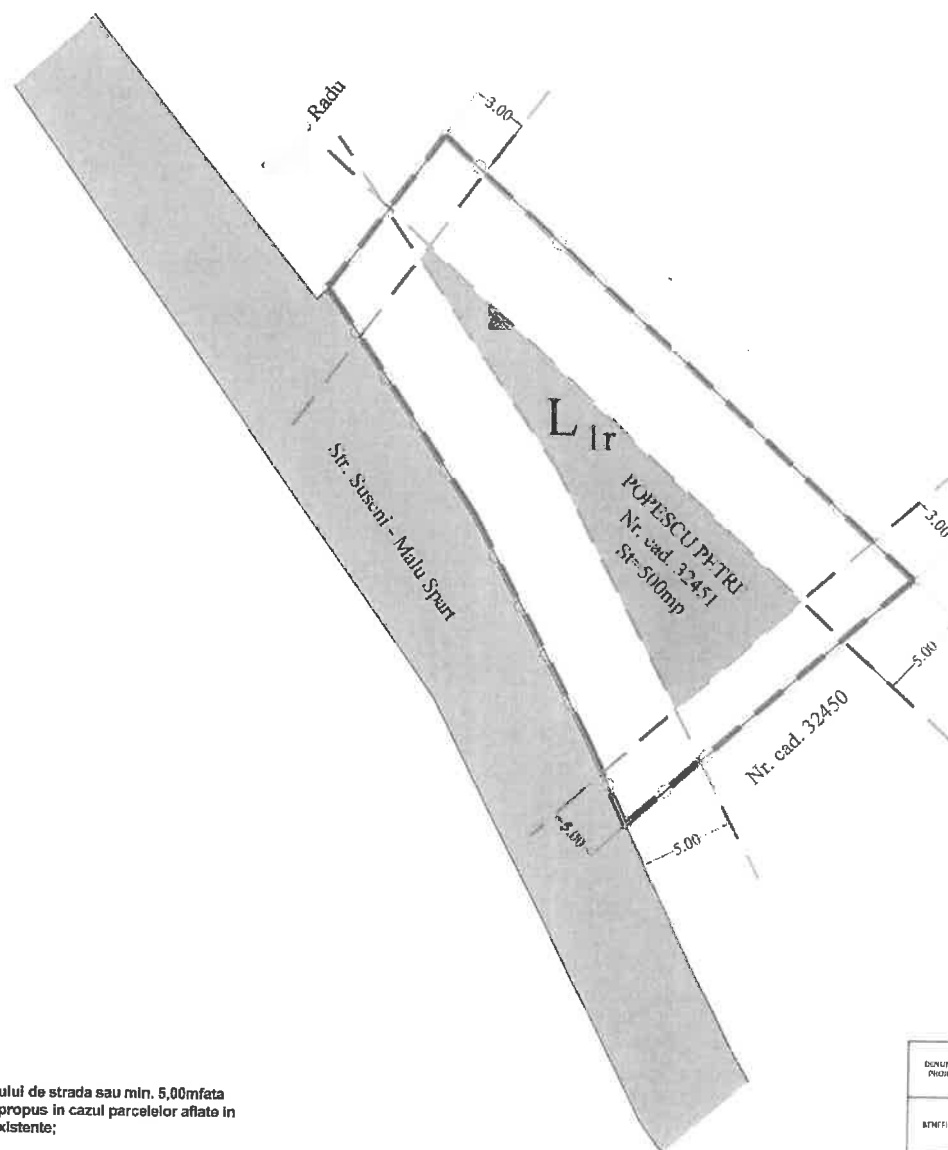
- Față de limita posterioară clădirile se vor retrage cu minim 1,00 m;

INTOCMIT,
Arh. Niculescu Sofian





DENUMIRE PROIECT		Locuinta P+E, bransamente la utilitati			
RENER-CAR		Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu, Nr.cad. 32451			
PROIECTANT GENERAL		Popescu Petre Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu			
		SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0774 815609, e-mail: lucretia.ecad@probuilding.ro			N.R. Proiect P108/2023
Specif. Realizat:	Nume:	Scara:		Data:	14.10.2023
SEP PROIECT:	Ing. Mihail Lascariu	Titlu planșă:	Incadrare în teritoriu	Scara:	1:10.000
PROIECTAT:	ingh. Alina Ionescu-Sofian	Disciplina:	- URBANISM -	Etapa:	P.L.D.
DESECAT:	ing. Mihail Lascariu			Cod planșă:	01



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Zona conditionata de obtinerea avizului A.N. Apele Romane
- L_{ir} - Locuire individuala in cladiri de inaltime mica (max. P+2, 3N)
H cornisa max. = 10,00m
- Zona cai de comunicare si amenajari aferente
- Retrageri conform P.U.G.

DENUMIRE PROIECT	Locuinta P+E, bransamente la utilitati		
DATA	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32451		
PROIECTANT GENERAL	Popescu Petre		
PROIECTANT GENERAL	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL		
PROIECTANT GENERAL	Str. Poarta Lumii, nr. 38, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL	mali.lasertitu.ecadesign@gmail.com		
PROIECTANT GENERAL	Data: Iunie 2023		
PROIECTANT GENERAL	Scara: 1:200		
PROIECTANT GENERAL	Etapă: P+2		
PROIECTANT GENERAL	Disciplina: URBANISM		
PROIECTANT GENERAL	Data: Iunie 2023		
PROIECTANT GENERAL	Scara: 1:200		
PROIECTANT GENERAL	Etapă: P+2		
PROIECTANT GENERAL	Disciplina: URBANISM		

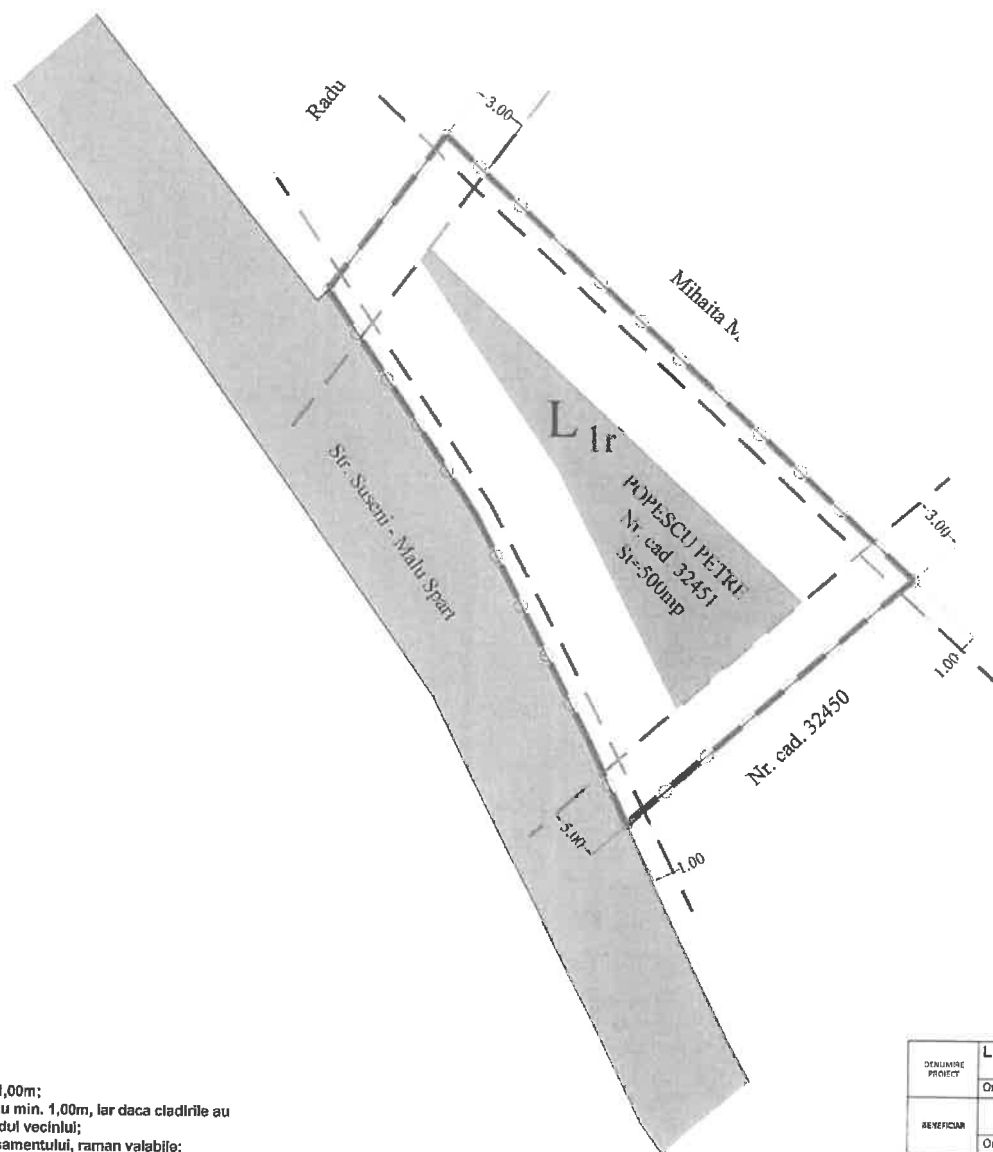
Reglementari conform P.U.G.:

Retrageri :

- Respectarea alinierii caracteristice strazii (tronsoanel de strada sau min. 5,00m fata de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus in cazul parcelelor aflate in bordura arterelor nou propuse sau a largirilor celor existente;
- Fata de limitele laterale - min. 3,00m;
- Fata de limita posterioara - min. 5,00m;

POT max = 25%

CUT max = 0,75



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Zona conditionata de obtinerea avizului A.N. Apelor Romane
- L_{1r} - Locuire individuala in cladiri de inaltime mica (max. P+2, 3N)
H cornisa max. = 10,00m
- Zona cai de comunicatie si amenajari
- Retrageri



Reglementari conform P.U.D.:

Retrageri :

- Fata de aliniament, cladirile se vor retrage cu min. 1,00m;
- Fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage cu min. 1,00m, iar daca cladirile au vedere catre proprietatea vecina, se va obtine acordul vecinului;
- Celelalte reglementari din P.U.G., aplicabile amplasamentului, raman valabile;

DENUMIRE PROIECT	Locuinta P+E, bransamente la utilitati			NR. Proiect	
REFECHIA	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32451			P108/2023	
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lancii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu Tel: 0724 345 995, e-mail: laurenzia.ecadesign@gmail.com			NR. Proiect	
Specificativ:	Nume:	Titlu planșă:		Scara:	Scara:
ȘEF PROIECT:	Ing. Mihail Lăcăreșu	Reglementări aplicabile amplasamentului conform P.U.D.		Scara:	Scara:
PROIECTAT:	Ing. Nicolae Ștefan	Zonă:		Scara:	Scara:
DESEINAT:	Ing. Alina I. Măneșcu	- URBANISM		Scara:	Scara:

CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GIURGIU
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GIURGIU

Nr. de înregistrare/data...../.....

CERERE DE INFORMAȚII

OBIECTUL CERERII:

- ☐ furnizare informații necesare pentru:
- ☐ prima înscriere
 - ☐ actualizare informații cadastrale
 - ☐ documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ documentație de atribuire număr cadastral
- ☐ documentație pentru dezlipire/alipire teren
- ☐ documentație de primă înregistrare UI
- ☐ documentație pentru apartamentare
- ☐ documentație pentru dezlipire/alipire UI
- ☐ documentație pentru reapartamentare
- ☐ documentație pentru mansardare
- ☐ documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase
- ☐ furnizare informații necesare pentru:
- ☒ aviz și recepție lucrări de specialitate
 - ☐ avizare tehnică expertize judiciare
 - ☐ exproprieri
 - ☐ întocmire plan parcellar
 - ☐ plan încadrare în tarla
 - ☐ trasarea imobilului
 - ☐ alte tipuri de lucrări de specialitate

Solicit informațiile aferente tipului de lucrare mai sus menționat pentru:

Imobil situat în UAT BOLINTIN VALE

Adresă imobil							Nr CF/ Nr. Cad
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Malu Spart							32451

Solicitant: Persoană autorizată:

Nume (denumire PFA)	Prenume	CNP/CUI									
S.C. TOPO LAND CONSULT S.R.L.		R	O	1	8	6	6	7	4	2	3
Vlad	Mihail	1	7	8	0	8	1	8	4	2	4

Zona identificată prin:

- ☐ coordonate
- ☒ fișier .dxf

Serviciu achitat cu chitanța	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Oras Bolintin Vale, Sat Malu Spart - intravilan, IE 32451
Jud. Giurgiu.
2. **Tipul lucrării:** Documentatie anexata la solicitarea receptiei planului topografic in vederea obtinerii autorizatiei de construire/demolare .
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

S-au verificat actele de proprietate in vederea stabilirii cotelor si proprietarilor de drept; S-a deplasat la teren unde s-au efectuat masuratorile la indicatiile proprietarului; s-a interesat la primaria de care apartine in vederea indentificarii posibilelor litigii; s-au depus cereri de informare la OCPI; s-au purtat discutii cu beneficiarul privind forma, dimensiunile si suprafetelor terenurilor rezultate in urma alipirii;

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Am amplasat o statie in zona terenului, intr-un punct vechi, de unde am vizat puncte de coordonate cunoscute si am radiat restul punctelor.

Aceste puncte au fost determinate prin metoda radierii.

Sistemul folosit : Stereografic 1970

Aparatul folosit este o statie totala tip Sokkia SET 610 care asigura o precizie unghiulara de $6''$ si o precizie de $(5+5 \text{ ppm} * D)\text{mm}$ pe distanta.

Coordonatele punctelor si cotele sunt trecute pe planul de amplasament.

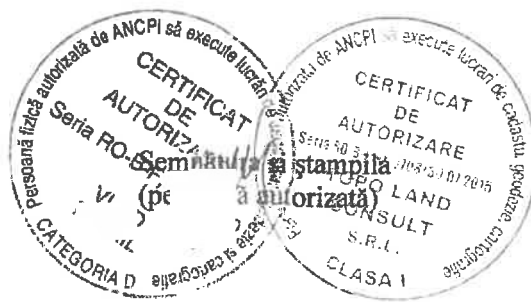
Punctele retelei de ridicare, S1, S2 au fost determinate GNSS (GPS) utilizand metoda statica de masurare. Aparatul folosit este receptorul STONEX S9, aparat din clasa ridicata de precizie geodezica.

Ca punct de referinte s-a folosit statia permanenta Ilfov (BUCU_2.3) Punctele de detaliu au fost masurate cu receptorul STONEX S9, cu dubla frecventa in modul RTK(Real Time Kinematic, corectii primite prin CORS via GSM/GPRS, data modem), aparate din clasa ridicata de precizie geodezica.

Masuratorile au fost inregistrate automat in memoria controllor Getac, iar datele au fost prelucrate cu ajutorul soft-ului de specialitate STONEX SurvCe V2.52.4

Suprafata a fost calculata din coordonate.

Data întocmirii: 06.02.2018





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

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32451 Bolintin-Vale

Nr. cerere	5496
Ziua	01
Luna	02
Anul	2018



Cod verificare
100055008591

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Malu Spart, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32451	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23624 / 29/04/2014 Act Notarial nr. 586, din 28/04/2014 emis de Isac Nicoleta; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPESCU PETRE , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Inventar de coordonate
al punctelor de statie si al punctelor radiate

Nr. punct	N (m)	E (m)	H (m)
S1	327708.755	556851.632	109.37
S2	333256.647	561243.952	109.42
1	327736.496	556841.125	109.39
2	327712.673	556866.875	109.59
3	327699.142	556851.425	109.24
4	327703.469	556849.409	
5	327715.900	556843.056	109.13
6	327728.130	556834.836	109.43
7	327726.497	556834.617	109.35
8	327725.573	556833.567	109.46
9	327721.133	556832.419	109.39
10	327706.295	556846.098	109.34
11	327704.278	556843.292	109.33



STR. SUSEN-MALU SPART

MIHAITA MARIORA

LOT2

TDI
S(LOT2)=500mp

LOT1

C2

C1

Table of Boundary Data:

date	pct.de	contur	E [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
130	556834.836	10.47		
196	556841.125	35.08		
373	556866.875	20.54		
142	556851.425	4.77		
189	556849.409	13.96		
000	556843.056	14.74		

P=99.55m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(I,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	327728.130	556834.836	10.47
2	327736.496	556841.125	35.08
3	327712.673	556866.875	20.54
4	327699.142	556851.425	4.77
5	327703.469	556849.409	13.98
6	327715.900	556843.056	14.74
S(LOT2)=500mp P=99.55m			

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inregistrare	Mențiuni
I	Cc	500		
Total		500		Lot 2, intravilan.

Cad. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
Total		

Pct.	N (m)	E (m)
------	-------	-------

Suprafața totală măsurată = 500 mp
Suprafața din pct = 1600 mp

11/05/2024



BENEFICIAR
POPESCU PETRE

STUDIU GEOTEHNIC

PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA
UNEI LOCUINTE FAMILIALE
Parter + 1Etaj

Oras BOLINTIN VALE - sat Malu Spart – Suseni
jud. GIURGIU
Nr. cadastral 32451

BUCURESTI
Mart. 2023

beneficiar: POPESCU PETRE

**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE
FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA UNEI
LOCUINTE FAMILIALE
Parter +1Etaj
Oras Bolintin Vale - sat Malu Spart- Suseni
jud. GIURGIU
nr. cadastral 32451**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de semnaturi
2. Borderou
3. Studiu geotehnic 13 pag.
- 4/ Certificat de urbanism nr. 227/09.11.2020

B. PIESE DESENATE

1. Profil litologic
2. Plan de amplasament sc:1:500
3. Plan de situatie sc.1:1000
4. Fisa cu rezultate centralizate de laborator

- SR EN ISO 14688-1 – Cercetari si incercari geotehnice. Partea 1 Identificare si descriere.
- SR EN ISO 14688-2 – Cercetari si incercari geotehnice. Partea 2. Principii pentru clasificare.
- SR EN 1997-1-2010 - Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 1; Reguli generale
- SR EN 1997-2-2010 - Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 2 ;Investigarea si incercarea terenului
- STAS 6054/1977 – Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei.
- STAS 3300/1 -85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul
- STAS 3300/2 -85 – Teren de fundare. Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe
- P100-1/2013 - Cod de proiectare seismica Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri .

1.5. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator pentru:

- ❖ Identificarea stratificatiei
- ❖ Determinarea proprietatilor terenului de fundare in zona de influenta a fundatiilor (zona activa)
- ❖ Determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a panzei freatice.

Cap. 2. DATE GENERALE

2.1. Din punct de vedere geomorfologic zona sus mentionata apartine zonei de sud a campiei Gavanu Burdea. Ea este caracterizata printr-un relief uniform cvasiorizontal (cu altitudini intre 105-110m), cu unele accidente locale, cu depresiuni sub forma de croturi, strabatute de rauri si parauri. La cca. 200m distanta curge raul Arges,

2.2. Din punct de vedere geologic. Formatiunile de suprafata sunt de varsta Cuaternara - Pleistocen superior - reprezentate prin depuneri aluvionare. In baza aflându-se depozite depuse in facies psefitic (nisipuri cu granulatie fin - mare, in amestec cu pietrisuri mic-mare, rulate, apartinand complexului " Stratelor de Colentina".

La partea lor superioara sunt intalnite depozite fine, deluvial proluviale, depuse in facies pelitoaleuritic alcatuite din argile, argile prafoase si prafuri argiloase, cunoscute in literatura de specialitate sub denumirea de "luturi de Bucuresti". Grosimea acestor strate nu depaseste cca 5m . In lungul raurilor sunt depozite aluvionare incepand cu argile si prafuri in suprafata si nisip si ballast in adancime.

2.3. Din punct de vedere climatic. Zona in care se afla amplasamentul apartine sectorului cu clima continentală care se caracterizeaza prin veri foarte calduroase, cu precipitatii reduse, ce cad sub forma de averse si ierni relative reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de frecvente perioade de incalzire, care provoaca discontinuitati epetate ale stratului de zapada si repetarea ciclurilor de inghet-dezghet.

Prima ninsoare cade in ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, catre sfarsitul lunii martie.

2.3.1 Principalele caracteristici meteorologice observate la statia meteo Baneasa sunt urmatoarele;

<i>Temperature aerului</i>	<i>Valori</i>
Temperatura medie anuala	10,8 ⁰ C
Temperatura medie a lunii ianuarie	- 2,5 ⁰ C
Temperatura medie a lunii iulie	22.0 ⁰ C
Temperatura maxima absoluta	41,1 ⁰ C
Temperatura minima absoluta	-30,0 ⁰ C

- 2,00 – 2,50m - Praf argilos nisipos, galben cenușiu, plastic consistent, cu concrețiuni calcaroase.
 2,50 – 3,80m - Argila prafoasă, galbenă, plastic consistent
 3,80 - 6,00m - Nisip galben, cu indesare mijlocie, umed. cu granulometrie fin-grosier cu elemente de pietris de la 4m.

3.3. Pe baza rezultatelor analizelor de laborator și a altor rezultate preluate din studiile consultate, au rezultat următoarele valori caracteristice ale indicilor geotehnici pentru stratul de fundare, praful argilos, plastic consistent, din suprafața

Caracteristică	Simbol	Valori
Umiditatea naturală	W %	13,4
Limita de curgere	W _l %	25,8
Limita de framantare	W _p %	11,3
Indicile de plasticitate	I _p	14,5
Indicile de consistență	I _c	0,75
Greutatea volumetrică naturală	γ_w (KN/m ³)	19,5
Greutatea volumetrică uscată	γ_d (KN/m ³)	15,7
Porozitate	n %	42,6
Indicile porilor	e	0,74
Gradul de umiditate	S _r	0,80
Unghiul de frecare internă	Φ (°)	14
coeziunea	c (KPa)	29

Aceste valori menționate în tabel permit aprecierea că pământurile din amplasament au:

- plasticități medii
- consistente în domeniul plastic consistent
- umidități naturale ce se situează pământurile în domeniul "umed"
- compresibilitate medie

3.6. Nivelul apei La data executării forajului au apărut slabe infiltrații de apă începând cu adâncimea de 5,30m. După cca. 1/2 ora nivelul apei în foraje s-a stabilizat la 5,00 m.

Nivelul panzei freatice este situat aproximativ la nivelul apei din râul Argeș, care curge la cca. 200m distanță față de amplasament.. Nivelul panzei freatice este direct influențat de nivelul apei din râu, putând oscila cca. 1,0 -1,50m.

Cap.4. CONDIȚII DE FUNDARE

4.1 Pentru evaluarea modului de comportare a terenului de fundare sub încărcările aduse de fundații s-a făcut un calcul la starea limită de deformații, conf. STAS 3300/2-85 cap. 3.3. și NP112. -14. Calculul având semnificația unei stări limită a exploatării normale a fost efectuat pentru o clădire fără subsol, având o fundație cu lățimea B =0,50m și o adâncime de fundare de D_f=1,10 m, cu relația

$$p_{pl} = m_1 (\bar{\gamma} \cdot B \cdot N_1 + q \cdot N_2 + c \cdot N_3) \quad \text{În care:}$$

$m_1 = 1,40$ - coeficientul al condițiilor de lucru conf. tab. 3 ($I_c > 0,5$)

B = 0,50m lățimea fundației

$\bar{\gamma} = 19,50$ KN/mc greutatea volumică a pământului de sub fundație, pe o adâncime egală cu B/4 sub talpa fundației.

$q = \bar{\gamma} \times D_f = 1,10 \times 19,50 = 21,45$ kPa suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundației, lateral față de fundație

c= 29 KPa valoarea de calcul a coeziunii stratului de pământ de sub talpa fundației

fundare (cel puțin 0,15 - 0,20m), urmând ca acest ultim strat să fie săpat înainte de turnarea betoanelor.

f). În jurul construcției se vor executa trotuare de cel puțin 1 m lățime, cu scara și panta de 5% dirijată spre exterior. Scurgerea apelor de pe acoperiș se va face dirijat prin țigheaburi și burlane.

g). Umpluturile perimetrice și cele din interiorul construcțiilor, (sub pardoseli) se vor executa cu pământul rezultat din săpătură, mărunțit și așezat în straturi succesive de maximum 20 cm grosime, bine compactate cu mașina mecanică tip broască. Nu se va folosi pământul vegetal ca material de umplutură. Se poate utiliza ca documentație "Ghid pentru executia compactării în plan orizontal și înclinat a terasamentelor – ind. GE 026 - 1997.

h). Peste fundații se va prevedea o hidroizolație în exterior (două straturi de carton sau pânză asfaltică și trei straturi de bitum, sau alte materiale hidroizolante agrementate tehnic) pentru a preveni ridicarea eventualelor umidități ale terenului de fundare, la pereții din zidărie.

i). Se estimează că tasările normale ale construcțiilor vor fi de cca. 4-6cm, din care peste jumătate se vor consuma în perioada de execuție a clădirii.

j). Nu se va face corecții de presiune admisibile funcție de adâncime, în cazul fundării la cote mai coborâte. Se recomandă o fundare cât mai aproape de suprafața terenului pentru ca sub fundații să rămână un strat de pământ (argilă prafoasă) cu consistențe mai ridicate, păstrând însă condițiile adâncimii de îngheț. O fundare aproape de limita de îngheț duce și la o îndepărtare de zona de influență a apelor subterane.

k). Se recomandă ridicarea cotei curții pentru a feri incinta de inundații, având în vedere faptul că terenul este mai jos în zona amprentei construcției decât strada.

Cota +/-0,00 a locuinței, se recomandă să fie ridicată, având în vedere faptul că se vor realiza umpluturi în incinta curții.

l). În cazul în care la cota de fundare se vor întâlni umpluturi, sau alte tipuri de pământ neconforme cu prezentate în studiul geotehnic, se va chema geotehnicianul pentru a propune soluții constructive.

m). Pentru fundațiile izolate se vor prevedea la partea lor superioară centuri armate (de echilibrare).

n). Se recomandă la proiectare, executarea unei structuri rigide ale construcțiilor.

o). Conform legislației actuale toate lucrările de construcții a locuinței, vor fi urmărite de un diriginte de lucrare autorizat.

Lucrările de săpătură se încadrează conform "Norme orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrări de terasamente Ts - 1994" astfel:

- pământ vegetal - teren ușor
- argilă, argilă prafoasă – teren tare

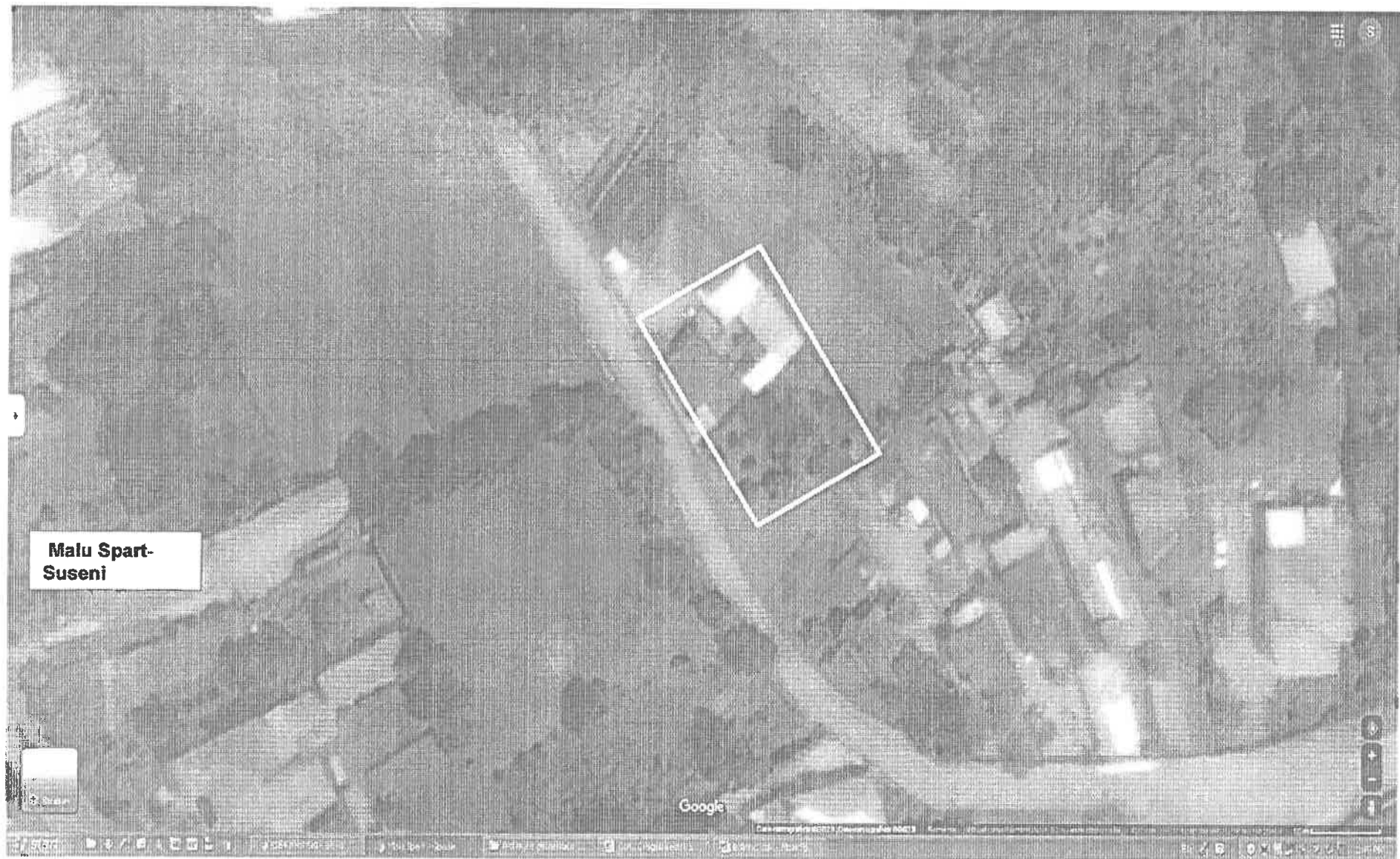
La atingerea cotei de fundare va fi prezent și geotehnicianul pentru a-și da avizul asupra cotei de fundare și naturii terenului.

Intocmit,

geolog Ștefan Alexandrescu



Martie 2023



Bolintin Vale - sat Malu Spart, s

jud. Giurgiu - Patrulaterul alb, este curtea.

PLAN DE SITUATIE CU REPREZENTAREA RELIEFULUI

Scara 1:500

Judetul Giurgiu
 Unitatea administrativa teritoriala:
 Oras Bolintin Vale,
 Cod SIRUTA: 101190
 I-327763

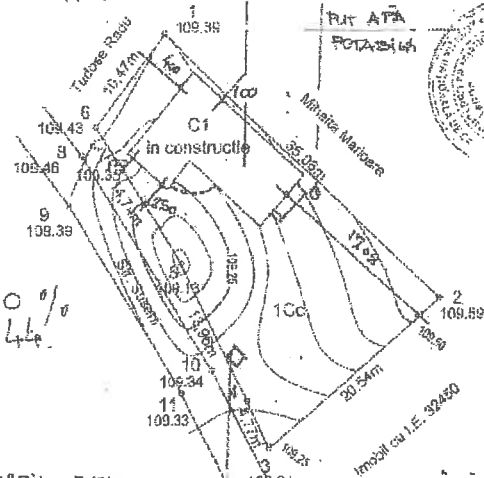
Numele si prenumele proprietarului:
 Popescu Petre
 Adresa : Oras Bolintin Vale, Sat Măru Spart nr. 259
 Jud. Giurgiu

Adresa corpului de proprietate:
 Oras Bolintin Vale, Sat Măru Spart
 Jud. Giurgiu, N.C./Nr. CF 32451

N-327783



CONSTRUCȚIE
 PROPUȘA



POT = 22,0 %
 CUT = 0,46 %

DATE DETALIAT
 VIZUATIBIL

N-327683

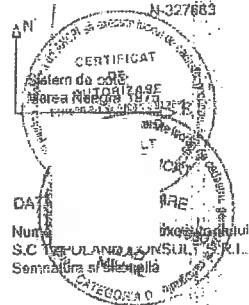
Inventar de coordonate puncte cadastru

Nr. Pct.	N (m)	E (m)
1	327736.496	556841.125
2	327712.673	556866.875
3	327699.142	556851.425
4	327703.469	556849.409
5	327715.900	556843.056
6	327728.130	556834.836

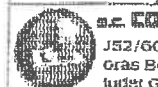
Suprafata = 500 mp

Inventar de coordonate

Nr. punct	N (m)	E (m)	H (m)
1	327736.496	556841.125	109.35
2	327712.673	556866.875	109.52
3	327699.142	556851.425	109.24
4	327703.469	556849.409	109.13
5	327715.900	556843.056	109.13
6	327728.130	556834.836	109.43
7	327726.497	556834.617	109.35
8	327725.573	556833.567	109.46
9	327721.133	556832.419	109.39
10	327706.295	556846.098	109.34
11	327704.278	556843.292	109.33



Plan de incadrare in zona Sc: 1:2000



S.C. COMPACT PRIME
 152/606/1992
 Oras Bolintin Vale
 Judet Giurgiu

PROIECTAT de ing. T. PARASCIO
 PROIECTAT de ing. LUPU N. PAUL
 DESENAT de ing. A. PARASCIO

DIRECTOR POPESCU PETRE
 SAT MĂRU SPART
 ORAS BOLINTIN VĂLE
 JUDEȚUL GIURGIU

TITLU PROIECT
 LOCUINTA P+IE
 DATA 10.07.2024
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PROIECT nr. 257
 FAZA PAC
 PLANSA

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 2343 din 14.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 54 din 14.03.2023

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

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ POPESCU PETRE cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, satul Malu Spart, sectorul -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrata la nr. 2343 din 01.03.2023,

pentru imobilul – Teren – situat în Strada -, Nr. FN, Bl. -, Sc. -, Et. -, Apt. -, Cod poștal 085102, sat MALU SPART, oraș Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu sau identificat prin⁽³⁾ identificat prin: - număr cadastral: 32451, număr carte funciară: 32451, 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=500mp teren intravilan proprietatea d-lui Popescu Petre conform extras de carte funciară nr. 32451 din 01.03.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=500mp teren intravilan nr. cad. 32451 situat în U.T.R. L1r – Locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max. P+2, 3N), Hcornișă max. 10,0m, în care construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Administrația Națională Apele Române.

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

3. REGIMUL TEHNIC

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

Utilizări admise: Locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 250mp, construcții anexe, spații

plantate, locuri de joacă pentru copii, parcaje la sol, supraterrane și subterane, construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

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

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0m, distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,0m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m pentru

construcția principală. Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0m. În cazul în care adâncimea parcelei este mai mare de 50,0m, toate construcțiile se vor amplasa integral într-o bandă de construibilitate cu adâncimea de 50,0m, măsurată de la aliniamentul parcelei.

Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE:

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

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

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

P.O.T.max=25%, C.U.T.max=0,75.

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

Menționăm că avizele și acordurile obținute în baza certificatelor de urbanism nr. 227 din 09.11.2020 și nr. 39 din 15.02.2022 emis în scopul „**Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+1E, bransamente la utilități**”, se vor prelua în prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+E, bransamente la utilități.

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste conditii:

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

In situatia 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 însoțită de următoarele documente:

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

■ D.T.A.C

□ D.T.O.E

□ D.T.A.D

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

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

□ Alimentare cu apă

■ Gaze naturale

□ Canalizare

□ Telefonizare

■ Alimentare energie electrică

■ Salubritate

□ Alimentare energie termică

□ Transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

□ Securitate la incendiu

□ Protecție civilă

□ Sănătatea populației

A.N. APELE ROMÂNE.

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

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

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

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

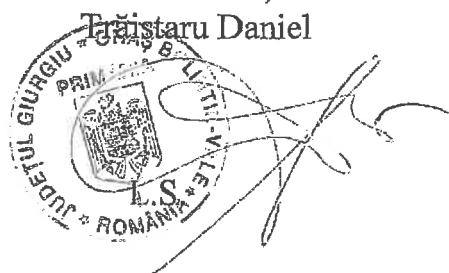
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,

Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,

Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF

Năstase Valentina

Achitat taxa de: 25.00 lei, conform Chitanței nr. 5198 din 01.03.2023.

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

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

Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

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

Beneficiar / Expeditor
POPESCU PETRE

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00007872

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Malu Spart 259 Cod
poștal 085102 Județ Giurgiu
Sector 8

Sucursală: Bucuresti

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

Nr. factură
MAN00005223
Data 21-07-2023

ID 001058771820420234738 Număr prezentare 4738 Dată prezentare 21-07-2023 09:30 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI TUDOR ARGHEZI 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XYVV Semnătura salariatului Ștampila C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 Sucursală: Bucuresti Nr. ord. R.C.: j40/9540/04.08.2011 Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of Județ: GIURGIU	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate 0 Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare - Total de plată (1 + 2 + 3 +)	Depuneri sume (lei) 1 300,00	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
			2	3	4 = 3 * 19 %
			10,00	0,00	
			310,00 lei		

Seria CNPRWGR04 Număr 00007872

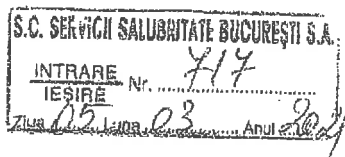
CHITANȚĂ Data 21-07-2023

Am primit de la POPESCU PETRE Loc. Malu Spart 259 Județ Giurgiu Sector 8
suma de 310,00 lei (treisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00005223 din
21-07-2023.
(- plan urbanistic detaliu locuinta p+e ,taxa rur)
Semnătura salariatului _____ Ștampila _____

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

Tipărire: 21-07-2023 09:32:29

**CATRE,
D-I POPESCU PETRE
Bolintin Vale, Sat Malu Spart, nr. 259, jud. Giurgiu**



**AVIZ SALUBRITATE
(persoane fizice)**

În urma cererii d-voastră, prin care ne solicitați AVIZUL privind preluarea deșeurilor solide (din construcții, reamenajări și demolări) rezultate în urma construcției/reamenajării/consolidării unei locuințe sau unui imobil pentru **LUCRAREA Obținere avize și Autorizație de Construire locuința P+E, bransamente la utilități** pe terenul situat în **Sat Malu Spart, Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, identificat prin nr. cadastral 32451, număr carte funciara: 32451**, aviz necesar conform Certificatului de urbanism nr. **227/09.11.2020**, noi, S.C. SERVICII SALUBRITATE BUCUREȘTI S.A., ne exprimăm acordul de preluare a tuturor deșeurilor solide (din construcții, reamenajări și demolări) rezultate în urma construcției/reamenajării/consolidării unei locuințe sau unui imobil, cu respectarea legislației în vigoare.

La eliberarea prezentului Aviz, Beneficiarul va achita suma de **50 lei fără TVA**.

Pentru deșeurile colectate în urma solicitării exprese a Utilizatorului, pe durata lucrării pentru care s-a eliberat prezentul Aviz, tariful este de 93,30 lei/mc fără TVA, iar pentru dotarea cu containere se va plăti chirie după cum urmează :

- container metalic 8 mc – 150,00 lei/buc./lună fără TVA.
- container metalic 14 mc – 350,00 lei/buc./lună fără TVA.

Containerele se vor livra pe baza de Proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți.

Cu considerație,

**Administrator,
Ec. Cristian Pasaru**



Registrul Comerțului J40/3525/2000

CIF : RO 12900081

Cont: RO89BRMA0720070442300000

BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. - SUC. BĂNEASA

Licența clasa I emisă de ANRSC nr. 4108/19.12.2017, valabilă până la 28.12.2022

Certificat SR EN ISO 9001: 2015 sub nr. 1350/2020 valabil până la 28.04.2021

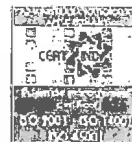
Certificat SR EN ISO 14001 : 2015 sub nr. 160/2020 valabil până la 28.04.2021

Certificat OHSAS 18001 : 2008 sub nr. 24/20 valabil până la 31.03.2021



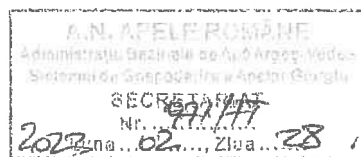


APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ - VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR GIURGIU



CATRE,
POPESCU PETRE

Sat Malu Spart, nr. 259, oras Bolintin Vale, judetul Giurgiu



Referitor: „Obținere avize și autorizatie de construire locuinta P+E, bransamente și utilitati, sat Malu Spart, oras Bolintin Vale, judetul Giurgiu” – NC 32451

Urmare analizei studiului de inundabilitate intocmit de – S.C. MEGAN 2002 S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Dristorului, nr. 91 – 95, bloc C, et. 10, sector 3, proiectant atestat de M.A.P cu certificatul nr. 28(a,b,c,d)/01.07.2020, valabil pana la 01.07.2023, inregistrat la S.G.A. Giurgiu cu nr. 2510/31.05.2022 și conform hartilor de hazard și risc la inundatii din Planul pentru prevenirea, protectia și diminuarea efectelor inundatiilor, elaborate in ciclul II conform Directivei 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundatii, au rezultat urmatoarele:

- terenul analizat cu $S = 500$ mp, este teren intravilan, situat in U.t.r. L1r – Locuire individuala in cladiri de inaltime mica, situat in oras Bolintin Vale, sat Malu Spart, NC 32451, nu este inundabil la debitul cu probabilitatea de depasire de 1% pe r. Arges;
- lucrarile sunt executate;
- Primaria orasului Bolintin Vale, judetul Giurgiu a emis certificatul de urbanism nr. nr. 227/09.11.2020, in scopul “Obținere avize și autorizatie de construire locuinta P+E, bransamente și utilitati”, prin care a solicitat avizul de amplasament din partea A.N. “Apele Romane”.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, va comunicam ca **pentru investitia sus mentionata, nu este necesara obtinerea avizului de amplasament.**

Mentionam ca amplasarea in zona inundabila a albiei majore sau in zonele de protectie prevazute la art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificarile sau completarile ulterioare, de noi obiective economice și/sau sociale sunt permise numai in baza unui aviz de amplasament, solicitat inainte de intocmirea temei de proiectare conform Ordinului M.M.G.A. nr.2/2006, art.1, alin.(1) și art.3, alin. (1).

Cu respect,

DIRECTOR S.G.A.
Gabriel DRĂGAN

INGINER SEF
Florina TUDOR

Intocmit,
ing. Alexandru MIHAI

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 07390134 din 02/03/2021

Catre

POPESCU PETRE, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **MALU SPART**,
 - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07390134 / 19/02/2021**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **MALU SPART**, Strada **Intravilan**, nr. **NC 32451**, bl. - , et. - , ap. - , CF **32451**, nr. cad. **32451**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07390134 / 02/03/2021 / 643 .

- 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 micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 227 / 09/11/2020, respectiv pana la data de 09/11/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ROMANIA
RESPONSABIL E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Serviciu SSP Giurgiu
Schiopu Ana Denis

Verificat
Schiopu Ana Denis

Intocmit
Serban Mariana

PLAN DE SITUATIE CU REPREZENTAREA RELIEFULUI

Scara 1:500

Judetul: Glurgiu

Unitatea administrativ teritoriala: Popescu Petre

Oras Bolintin Vale,

Cod SIRUTA: 101190

1-327753

Numele si prenumele proprietarului:

Popescu Petre

Adresa : Oras Bolintin Vale, Sat Malu Spart nr 259

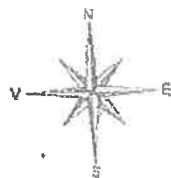
Jud. Glurgiu

Adresa corpului de proprietate:

Oras Bolintin Vale, Sat Malu Spart

Jud. Glurgiu, N.C./Nr. CF 92451

N-327783



CONSTRUCTIE
PROPUSA

PUR APA
POTABILA

Mihaila Mariara

POT = 22.0 %
CUT = 0.46

BAZIN BETONAT
VIDANJA BIL

Modificat cu I.E. 32450

1/12 FANDRASIL

N-327683

Inventar de coordonate puncte cadastru

Nr. Pct.	N (m)	E (m)
1	327736.496	556841.125
2	327712.673	556866.875
3	327699.142	556851.425
4	327703.469	556849.409
5	327715.900	556843.056
6	327728.130	556834.836

Suprafata = 500 mp

Inventar de coordonate

Nr. punct	N (m)	E (m)	H (m)
1	327736.496	556841.125	109.39
2	327712.673	556866.875	109.59
3	327699.142	556851.425	109.24
4	327703.469	556849.409	
5	327715.900	556843.056	109.13
6	327728.130	556834.836	109.43
7	327726.497	556834.617	109.35
8	327725.573	556833.557	109.46
9	327721.133	556832.419	109.39
10	327706.295	556846.098	109.34
11	327704.278	556843.292	109.33

N-327683



Catre

POPESCU PETRE

**Sat Malu Spart, Nr. 259, Oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu**

Referitor la documentatia Dumneavoastra 525/22.04.2021 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru " **Autorizatie de Construire Locuinta P+E, Bransamente la Utilitati**" pt imobil-teren situat in sat Malu Spart, nr. FN, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, nr. Cad. 32451 va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

NR/DATA 760 / 25.05.2021

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

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

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

Valoarea avizului este de **216,51 RON fara TVA.**

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 227/09.11.2020 emis de Primaria orasului Bolintin Vale.**

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

Sef FOL Bolintin Vale

Bogdan PROTOPODESCU

Intocmit

Iulian MEILA