

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Desființare locuință C1 și anexe C2, C3 și Autorizație de Construire locuință P+1E, anexă gospodărească, 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. 10233/25.08.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 10232/25.08.2023,

Raportul informării și consultării publicului nr. 10135/23.08.2023;

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 „Desființare locuință C1 și anexe C2, C3 și Autorizație de Construire locuință P+1E, anexă gospodărească, bransamente la utilități” situat în sat Malu Spart, oraș Bolintin-Vale, județul Giurgiu, nr. cad. 33583, CF 33583 solicitat de Stanciu Mihăiță, conform proiect nr. 109/2023, 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. 10135/23.08.2023 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... 31.08.2023
Nr. 82

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

NR. 9436 din 07.08.2023

ANUNȚ CONSULTARE

Plan urbanistic de detaliu pentru desființare locuință C1 și anexe C2, C3 și construire Locuință P+1E, anexă gospodărească, bransamente utilități.

ADRESA: oraș Bolintin-Vale, sat Malu Spart

nr. cad. 33583

BENEFICIAR: Stanciu Mihăiță

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 07.08.2022 – 22.08.2022, 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. 9436 din 07.08.2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 07.08.2023

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 desființare locuință C1 și anexe C2, C3 și construire Locuință P+1E, anexă gospodărească, bransamente utilități situate în oraș Bolintin-Vale, sat Malu Spart, nr. cad. 33583, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 9436
IEȘIRE	
Ziua 07	Luna 08 Anul 2023

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Stanciu Mihăiță cu domiciliul în orașul 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 **DEȘFIINȚARE LOCUINȚĂ C1 ȘI ANEXE C2, C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI** în oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart nr. cad. 33583, în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin Vale.

DOMNULUI PRIMAR AL ORĂȘULUI BOLINTIN VALE

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 10135 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 **Desființare locuință C1 și anexe C2, C3, construire locuință P+1E, anexă gospodărească, bransamente utilități.**

- **Beneficiar:** - Stanciu Mihăiță.
- **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. 9436 din 07.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 9436 din data de 07.08.2023.

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. 10135 din 23.08.2023

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 9436 din 07.08.2023 a domnului Stanciu Mihăiță prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 109/2023, elaborat de S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L. pentru ***Desființare locuință C1 și anexe C2, C3 și construire locuință P+1E, anexă gospodărească, bransamente 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. 9436 din data de 07.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 9436 din data de 07.08.2023.

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

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

**DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1 ȘI ANEXE
C2,C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E,
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart
cvartal 148 , parcela 855,
nr. cadastral 35583, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 109/ 2023

Beneficiar:

STANCIU MIHĂIȚĂ

Iunie 2023

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

**DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1 ȘI ANEXE
C2,C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E,
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, sat Malu Spart
cvartal , parcela 855,
nr. cadastral 35583, județul Giurgiu**

Beneficiar:

STANCIU MIHĂIȚĂ

Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Reglementări aplicabile 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: DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1 ȘI ANEXE C2,C3 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: STANCIU MIHĂIȚĂ

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+1E, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, 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 aliniament, 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 oraşului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localităţii prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. CA-subzona de tip central cu funcţiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire , cu clădiri de înălţime mică.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAŢIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluţia zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. categoria de folosinţă curţi construcţii, cu funcţiune de locuire pe el, fiind caracterizat conform P.U.G. Bolintin Vale prin mixitate funcţională inclusiv locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziţia zonei faţă de intravilanul oraşului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul oraşului Bolintin Vale, sat Malu Spart cvartal 12 , parcela 855, teren având număr cadastral 35583.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Stanciu Mihăiţă şi Stanciu Roxana-Florina.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosinţă curţi construcţii.

Vecinătăţi:

- Nord – Stradă;
- Sud – nr.cad. 1040;
- Est – nr.cad.1040;
- Vest – | : Marin.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafaţă teren = 391 mp conform măsurătorilor cadastrale pe el fiind edificate o locuinţă parter în suprafaţă construită de 108 mp şi 2 anexe gospodăreşti în suprafaţă construită de 54 mp amplasate pe limitele laterale de proprietate, construcţii propuse de proprietar pentru desfiinţare având în vedere că prezintă degradări, nu mai prezintă siguranţă în exploatare şi nu mai corespunde din punct de vedere funcţional exigentelor .

Terenul nu este străbătut de reţele subterane sau supraterane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere morfologic amplasamentul se situează în vestul Câmpiei Vlăsiei în apropierea râului Argeş, caracterizat printr-un relief relativ şters, cu energie şi pante reduse, ce nu favorizează desfăşurarea 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 şi coloanei litologice tip depozite cuaternare- etaj holocen superior, genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leossoid aparţinând Luncii Argeşului şi 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-dezgheț.

Parametrii caracteristici

-perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;

-acceleerația 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

Terenul are asigurat acces direct dintr-un drum public aflat pe latura de nord - stradă .

2.5. Ocuparea terenului

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

Folosința la această dată a terenului este cea de locuire având pe el edificată o locuință parter și 2 anexe gospodărești amplasate pe limitele laterale de proprietate, construcții propuse de proprietar pentru desființare având în vedere că prezintă degradări, nu mai prezintă siguranță în exploatare și nu mai corespunde din punct de vedere funcțional exigentelor iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrată în subzona CA-subzona de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire , cu clădiri de înălțime mică I, subzonă ce se caracterizează prin mixitate funcțională, în care este preconizată dezvoltarea unor activități comerciale și de prestări servicii care să coexiste cu locuirea și funcțiunile asociate acesteia.

Utilizări admise:

- (1) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (2) Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (3) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (4) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (5) Servicii de formare – informare;
- (6) Structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie (vezi Cap. 6.1.);
- (7) Construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentară)
- (8) Showroom-uri în construcții special amenajate;
- (9) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.);
- (10) Hoteluri și alte facilități de cazare;

- (11) Alimentație publică;
- (12) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (13) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale.
- (14) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (15) Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- (16) **CA + CAp** - Activități socio-culturale
- (17) **CB + CBL** – Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- (18) **CB + CBL** – Stații alimentare cu carburanți
- (19) **CA + CAp + CAr + CBL + CBLp** - Locuințe individuale sau colective, permanente sau sezoniere, case de vacanță
- (20) Construcții anexe.

Utilizări admise cu condiționări:

- (1) Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu **suprafață construită desfășurată maxim 250 mp.**
- (2) **CBL** - se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuirea (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale);
- (3) **CBL** - se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 și 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. Funcțiunile, altele decât locuirea, dar care funcționează în același corp de clădire trebuie să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul locuințelor sunt permise: comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.
- (4) Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

Utilizări interzise:

- (1) Activități agricole, fermele agro-zootehnice;
- (2) Structuri de vânzare cu suprafață mare (vezi Cap. 6.1.) (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall)
- (3) **CA** - Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;
- (4) **CA** - Stații alimentare cu carburanți
- (5) Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată mai mare de 250 mp.
- (6) Spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare;
- (7) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (8) 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.

- (9) Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (10) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (11) Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement.
- (12) Comercializarea utilajelor agricole.
- (13) Depozitare de utilaje agricole.
- (14) Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (15) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (16) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

Caracteristici ale parcelelor

(1) Pentru parcele existente – Suprafețele, deschiderea către drumul public (aliniament / latura pe care se face accesul carosabil) și adâncimea minime parcelelor considerate a fi construibile sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Regimul de construire	Suprafața minimă	Aliniamentul / Deschiderea minimă	Adâncimea minimă
Clădiri construite în regim izolat	250mp	12,0m	12,0m
Clădiri construite în regim cuplat	200mp	8,0m	12,0m

(2) Sunt exceptate de la îndeplinirea condiției de la alin. (1) parcelele al căror acces carosabil se realizează la extremitatea unei străzi înfundate (fundătură) cu lățimea minimă de **4,0m**.

(3) Pentru parcelele descrise la alin (2) dimensiunea minimă a laturii pe care se efectuează accesul carosabil pe parcelă trebuie să fie **8,0m**.

(4) Pentru parcelele având funcțiunea exclusivă de locuire, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 200mp**

(5) Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea, sunt construibile parcelele care au o **suprafață minimă de 350mp**.

(6) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim **10,0m**.

(7) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia;

- raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.

Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.

(8) Parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

(9) Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

Amplasarea clădirilor:

- (1) Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (**retragere 0,0m**)
- (2) În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela
- (3) În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de **3,0m**, pentru a nu evidenția un calcan.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (5) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe)
- (6) Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate.
- (7) Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
- (8) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- (9) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- (10) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre **limitele laterale** ale parcelei va fi de **½ din înălțimea la cornișă / streașină** a clădirii, dar nu mai puțin de **3,0m**. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
- (11) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat.
- (12) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
- (13) Distanța minimă dintre construcții și **limita posterioară** a parcelei va fi de **5,0m**
- (14) Pentru parcelele având funcțiuni altele decăt locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de **minim de 10,0m**.
- (15) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.

(16) Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă având funcțiunea exclusivă de locuire este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.

Accese:

(1) Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

(2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

(3) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

(4) Conform regulamentului general de urbanism pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se adaugă spațiile de parcare sau garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Aspectul exterior:

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

(2) 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.

(3) Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.

(4) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.

(5) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.

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

(7) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj

(8) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.

(9) Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 6.1).

(10) Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).

(11) 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.

(12) La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții,

culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

(13) Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

Spații libere și spații plantate:

(1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.

(2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.

(3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.

(4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.

(5) Pentru parcelele cu funcțiunea de **locuire** procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **30%**.

Împrejmuiri:

(1) 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.).

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

(3) 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.

(4) Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 391 mp având pe el edificată o locuință parter în suprafață construită de 126 mp și 2 anexe gospodărești în suprafață construită de 54 mp amplasate pe limitele laterale de proprietate, construcții propuse de proprietar pentru desființare având în vedere că prezintă degradări, nu mai prezintă siguranță în exploatare și nu mai corespunde din punct de vedere funcțional exigentelor.

P.O.T. exist= 41,50%

C.U.T.exist = 0,41

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

P.O.T. = 55%

C.U.T. = 1,5 pentru regim de înălțime P+2

H max streășină = 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

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

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

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

- terenul are categoria de folosință curți construcții, pe el fiind edificate o locuință parter în suprafață construită de 126 mp și 2 anexe gospodărești în suprafață construită de 54 mp amplasate pe limitele laterale de proprietate, construcții propuse de proprietar pentru desființare având în vedere că prezintă degradări, nu mai prezintă siguranță în exploatare și nu mai corespunde din punct de vedere funcțional exigentelor.

- conform P.U.G. Bolintin Vale terenul este încadrat în subzona CA-subzona de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire, cu clădiri de înălțime mică;

- terenul are asigurat acces direct dintr-un drum public aflat pe latura de nord - stradă ;

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

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2.Prevederi ale P.U.G.

Funcțiunea terenului încadrat în U.T.R. L1, Conform P.U.G. Bolintin Vale terenul este încadrat în subzona CBL-subzona de tip central cu funcțiuni mixte, inclusiv locuire, situată în afara perimetrului central.

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 limitele laterale și limita posterioară:

- Față de limitele laterale clădirile se vor amplasa la min. 1,0 m iar în cazul în care sunt deschideri către proprietatea vecină se va obține acordul acestora;

- Față de limita posterioară clădirile se vor amplasa la min. 1,0 m iar în cazul în care sunt deschideri către proprietatea vecină se va obține acordul acestora;

3.3.2. Bilanț teritorial

Teren în suprafață de 391 mp.

P.O.T. exist= 41,50%

C.U.T.exist = 0,41

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 55%

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

C.U.T. maxim = 1,5

3.5. 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 șanțuri, rigole;
- 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 391 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categorii principale de intervenție

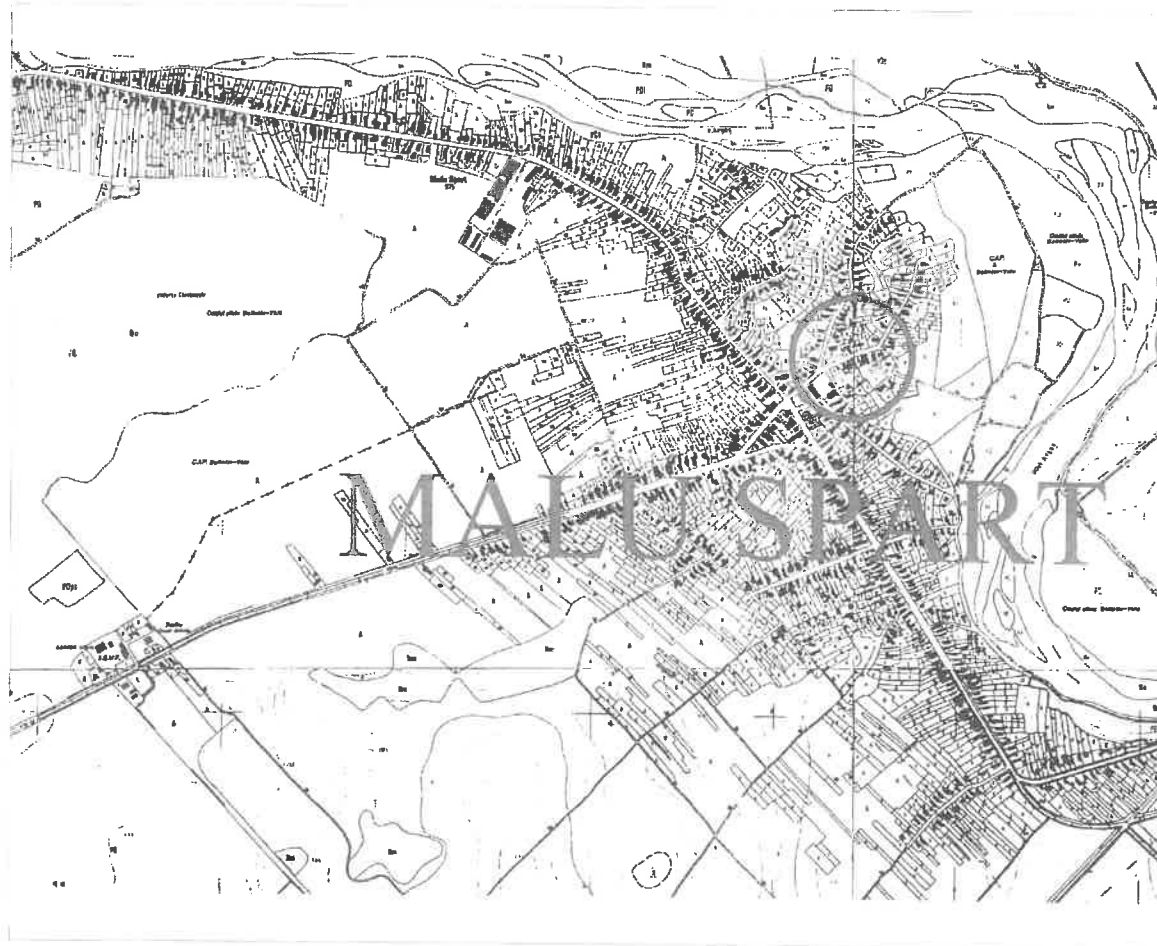
Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției sunt aplicabile următoarele reglementări referitor la limitele laterale și limita posterioară:

- Față de limitele laterale clădirile se vor amplasa la min. 1,0 m iar în cazul în care sunt deschideri către proprietatea vecină se va obține acordul acestora;
- Față de limita posterioară clădirile se vor amplasa la min. 1,0 m iar în cazul în care sunt deschideri către proprietatea vecină se va obține acordul acestora;

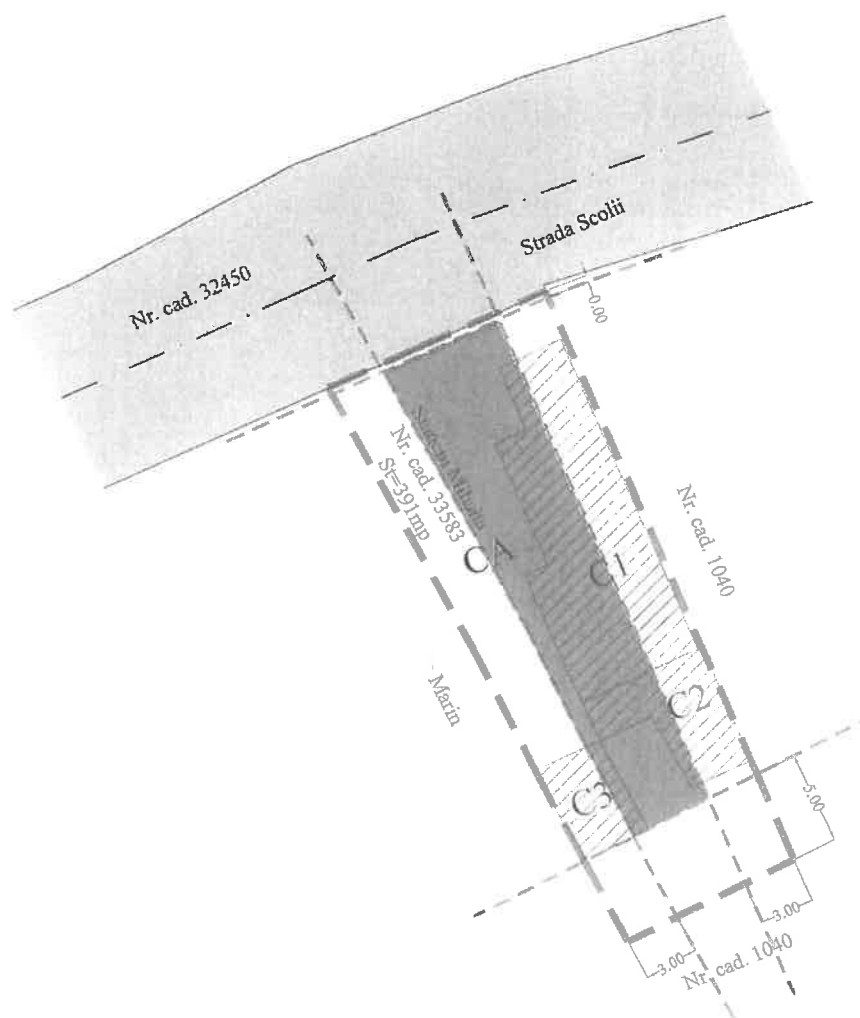
INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian





DESCRIEREA PROIECT	Desfiintare locuinta C1 si anexe C2, C3 si construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati Oras Bolintin-Vale, sat Malu Spart, str. Scolii, Jud. Giurgiu, Nr.cad. 32451		
BENEFICIAR	Stanciu Mihaila Oras Bolintin-Vale, sat Malu Spart, Jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 33, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu Tel: 0774 511 888 e-mail: laurenzia.ecadesign@gmail.com		NR. Proiect P109/2023
Specificatie:	Numar:	Data:	
SEF PROIECT:	Ing. MITOJ Laurentiu	Scara:	
PROIECTANT:	Ing. Mitulescu Sorinel	Data:	
DESEINAT:	Ing. Mitulescu Sorinel	Cod planșă:	
Titlu planșă:		Incarcarea la fabrica:	
Disciplina:		-UZBANSIM-	



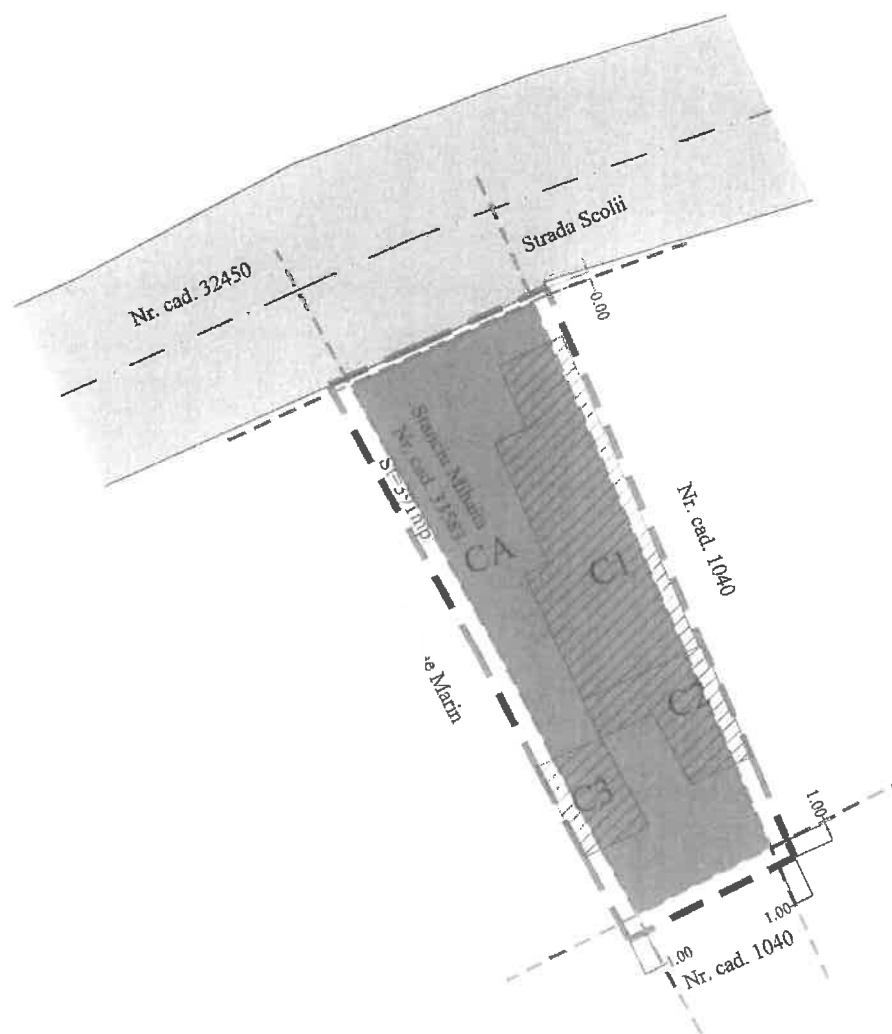
LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri conform P.U.G.
- CA - Subzona de tip central cu functiuni mixte, situata in interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire, cladiri de inaltime mica
- Constructii existente, propuse pentru desfiintare
C1 - Locuinta P; C2, C3 - Anexe.
- Zona cai de comunicare si amenajari aferente

Reglementari conform P.U.G.:

- Deschidere parcela - 12,00m;
- RmH - P+2E
- Hmax cornisa - 10,00m
- Retrageri fata de aliniament - cladirile se pot amplasa pe aliniamentul existent;
- Retrageri fata de limitele laterale - min. 3,00m;
- Retrageri fata de limita posterioara - min. 5,00m;
- POT max - 55%;
- CUT max - 1,2

DENUMIRE PROIECT	Desfiintare locuinta C1 si anexe C2, C3 si construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati		
IDENTIFICAR	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, str. Scolii, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32451		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu Tel: 0724 305305, e-mail: laurenziu.caodorici@gmail.com		
NR. Proiect	P109/2023		
Specificatie	Numar	Titlu planșă	Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
PO PROIECT	Ing. Mihai Laurentiu	Data:	12.12.2023
PROIECTAT	Ing. Mihaela Sofia	Scara:	1:500
DESEINAT	Ing. Mihaela Laurentiu	Dispozitie:	- URBANISM -
			Clasificarea



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri
- CA - Subzona de tip central cu functiuni mixte, situata in interiorul perimetrului zonei centrale, inclusiv locuire, cladiri de inaltime mica
- Constructii existente, propuse pentru desfiintare
C1 - Locuinta P; C2, C3 - Anexe.
- Zona cai de comunicatie si amenajari aferente



Reglementari conform P.U.D.:

Fata de limitele laterale cladirile se vor retrage cu min. 1,00m, iar in cazul in care cladirile au vederi catre proprietatea vecina, se va obtine acordul vecinului.
Fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage cu min. 1,00m, iar in cazul in care cladirile au vedere catre proprietatea vecina, se va obtine acordul vecinului.

NUME PROIECT	Desfiintare locuinta C1 si anexe C2, C3 si construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati		
	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, str. Scolii, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32451		
BENEFICIAR	Stancu Mihaila		
	Oras Bolintin-Vale, sat. Malu Spart, jud. Giurgiu		
PROIECTANT CADASTRAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lundei, nr. 35, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu		NR. Proiect
	Tel: 0724 805 000 e-mail: laurenku.eca.design@gmail.com		P109/2023
Specificatie	Nume		Data
DEF. PROIECT	Ing. Mihail Laurentiu		Scara
PROIECTANT	Ing. Niculescu Stefan		1:200
DESIGNAT	Ing. Mihail Laurentiu		P. U. D.
	Titlu planșă: Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.		Cod planșă
	Dispozitie: - URBANISM -		03

*Studiu geotehnic pentru construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate
in oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, , NC 33585, jud. Giurgiu*

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub
Nr. J40 2535 2018 avand CU I: RO38908836

Strada Veseliei nr. 25
sector 5, BUCURESTI

**Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate in oras
Bolintin Vale, sat. Malu Spart, , Numar cadastral 33585,
Judetul Giurgiu**

ADMINISTRATOR.....Ing. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATEIng. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: Stanciu Mihaita

Decembrie 2022

*Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate in oras
Bolintin Vale, sat. Malu Spart, , Numar cadastral 33585,
Judetul Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarilor: STANCIU MIHAITA si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, Numar cadastral 33585, jud. Giurgiu si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiilor care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de constructie P + 1E avand functiunea de locuinta unifamiliala si Anexa gospodareasca avand functiunea de magazie

1.1. Terenul pe care se vor executa lucrarile de constructii amintite are o suprafata de cca. 391.00mp, iar constructia proiectata nu se va lipi la calcan cu o constructie existenta in perimetrul cercetat.

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 20014 "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 medii	3
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fara epuismențe	1
Importanta constructiei, pct. A.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	2
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 marii 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 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 granulație medie, galbui rosietice. Grosimea totala a aluviunilor terasei înalte variaza între 2 si 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nuvelului inferior al Pleistocenului superior.

Aluviunile terasei înalte sunt acoperite de depozite loessoide constituite din argile prafoase nisipoase, galbui închise cu concrețiuni calcaroase; in 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 inferioare 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 joasa 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 in discordanta formatiunile subiacente.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu.

In zona studiata morfologia terenului in limita proprietatii este aproximativ plana si orizontala, inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

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

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. In vederea determinarii stratificatiei terenului pentru amplasamentul studiat, au fost folosite date existente in arhiva firmei din sondaje efectuate anterior in aria zonei amplasamentului cercetat, in vederea confirmarii terenului de fundare este necesara executarea unui foraj geotehnic in perimetrul constructiei proiectate cat si prezenta inginerului geotehnician la deschiderea sapturilor pentru fundatii in vederea confirmarii terenului de fundare in procesul verbal de natura terenului de fundare.

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

Stratificatia interceptata in foraj este urmatoarea:

Forajul F1

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

4.3. Pe probele de pamant prelevate din forajul executat s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor intalnite.

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

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

Caracteristica geotehnica	Argila prafoasa
Indicele de plasticitate I_p	21,6
Umiditatea naturala, $w(\%)$	22,4
Indicele de consistenta, I_c	0,85
Greutatea volumica, γ (kN/ m ³)	21,7
Greutatea volumetrica in stare uscata, γ_d (kN/ m ³)	17,3

Porozitatea, n (%)	38,2
Indicele porilor, e	0,83
Gradul de saturatie, S_r	0,81
Modul de deformatie endometric, M_{2-3} (kPa)	11.500
Tasarea specifica, ε_2 (%)	2,78

5. APA SUBTERANA

Din forajul efectuat pe amplasament, rezulta ca nivelul stratului acvifer se afla la adancimi mai mari 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 construiasca un imobil ce va avea destinatia de locuinta.

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 escavatiilor 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 $D_{fmin} \geq 1,00m$.

Valoarea presiunii conventionale de baza p_{conv} , definita conform STAT 3300/2-85, se va limita la

$$\bar{p}_{conv} = 280 \text{ kPa (in gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

Presiunea convențională de calcul (p_{conv}) se va determina în proiectare prin corectarea presiunii convenționale de bază ($\bar{p}_{conv}$) conform Anexei B din STAS 3300/2-85;

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

în care:

- p_{conv} - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelor 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:

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

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 $D_f \leq 2\text{m}$ se determina cu relatia:

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

unde:

D_f - este adancimea de fundare reală (m);

Corectia de adancime pentru $D_f > 2\text{m}$ 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.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura constructiei se va realiza pe toată ampriza acestora până la cota proiectată, mecanizat, doar ultimul strat de 10cm se va sapa manual chiar inainte de turnarea betonului;
- Taluzele provizorii cu adâncimea până la $D_f = 1,00\text{ m}$ se vor executa la verticală și se va evita păstrarea deschisă a săpăturilor mai mult de 30 de zile;
- Cu toate ca apa subterana se afla la adancime mare, este bine ca proiectantul sa ia în considerare o izolatie hidrofuga corespunzatoare; în acelasi scop constructia va fi prevazuta cu trotuare etanse late de minimum 1,00m si streasini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apa din conducte si infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

Umpluturile perimetrare vor fi realizate, de preferat, din material local, fără pământ vegetal sau alte resturi, compactat corespunzător în strate succesive cu grosimi de circa 20 cm; se apreciază că pentru materialul argilos, umiditatea optimă de compactare este de 15 - 17 %, iar pentru o calitate corespunzătoare este necesară obținerea, după compactare a unei valori pentru greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d \geq 16,0\text{ kN/m}^3$.

În situația în care la cota de fundare se vor întâlni pământuri cu consistență redusă (plastic consistente spre moi) se vor lua măsuri de îmbunătățire a acestora prin blocarea terenului cu un strat de piatră spartă sau refuz de ciur de minim 20 cm, compactat.

În timpul execuției, gropile de fundatie nu vor fi expuse precipitațiilor, insolației sau ciclului îngheț - dezgheț, turnarea betonului de egalizare realizându-se într-un timp cât mai scurt după atingerea cotei de fundare, urmată de asemenea, de realizarea la scurt timp a umpluturilor laterale și acoperitoare.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu Respectarea Normelor de Protectie a Muncii in vigoare:

- Reglementarile privind protectia, igiena, sanatatea si securitatea muncii in constructii: HG 300/2006, Legea 319/2006. HG 1146/2006;
- Norme Specifice de protectia muncii pentru prospectiuni si exploatare geologice: NSPM – cod 53/1997.

Deasemenea, pentru proiectarea si executarea lucrarilor de constructii vor fi avute in vedere reglementarile tehnice in vigoare privind:

- Bazele proiectarii structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 si SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea actiunilor in constructii: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;
- Normativul privind fundarea constructiilor de suprafata: NP 112-2014;
- Determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122-2010;
- Fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul si executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Constructiile de zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea constructiilor de zidarie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

Nr. crt	Denumirea pământurilor sau rocilor dezagregate	Proprietăți coezive	Categoriza de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie in situ (kg/m ³)	Afânarea după exec. săpăturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto screper		
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700 -1900	24 – 30
2.	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	14 – 28

Date speciale:

După modul de comportare la săpat conform Indicatorului de Norme de Deviz Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează astfel:

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 – zona de valori 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. 10cm va fi sapat chiar inainte de turnarea betonului.

Pentru faza întocmirii proceselor verbale de lucrări ascunse se va solicita prezenta unui inginer geotehnician, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

Întocmit,
Ing. A. BOGDAN



*Studiu geotehnic pentru construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate
in oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, NC 33585, jud. Giurgiu*

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub
Nr. J40 /2535 2018 avand CU I: RO38908836

Strada Veseliei nr. 25
sector 5, BUCURESTI

**Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate in oras
Bolintin Vale, sat. Malu Spart, nr. Numar cadastral 33585,
Judetul Giurgiu**



ADMINISTRATOR.....Ing. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATEIng. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: Stanciu Mihaita

Decembrie 2022

*Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate in oras
Bolintin Vale, sat. Malu Spart, Numar cadastral 33585,
Judetul Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarilor: STANCIU MIHAITA si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, nr. Numar cadastral 33585, jud. Giurgiu si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiilor care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de constructie P + 1E avand functiunea de locuinta unifamiliala si Anexa gospodareasca avand functiunea de magazie

1.1. Terenul pe care se vor executa lucrarile de constructii amintite are o suprafata de cca. 391.00mp, iar constructia proiectata nu se va lipi la calcan cu o constructie existenta in perimetrul cercetat.

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 20014 "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 medii	3
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fara epuismențe	1
Importanta constructiei, pct. A.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.I.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	2
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 marii 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 se încadrează în marea unitate structurala cunoscuta sub numele de Platforma Moesica; morfologic se afla în Campia Romana. Formațiunile cunoscute aparțin Mezozoicului și Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formațiuni nu a fost încă explorat.

Formațiuni figurate numai pe secțiuni geologice:

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

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni și depozite loessoide aparținând teraselor: înalta, superioara și 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 și din silicolite. Spre partea superioară pietrisurile trec în nisipuri grosiere și de granulație medie, galbui roșiatică. Grosimea totală a aluviunilor terasei înalte variază între 2 și 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nivelului inferior al Pleistocenului superior.

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

Pietrisurile terasei superioare au o grosime de 5-15 m și au fost raportate, împreună cu depozitele loessoide ale terasei înalte, nivelului mediu al Pleistocenului superior. Partii terminale a Pleistocenului superior i-au fost atribuite depozite loessoide ale terasei superioare, groase de 20-35 m și pietrisurile terasei inferioare a căror grosime este 5-15 m. Holocenul inferior e reprezentat prin depozitele loessoide ale terasei inferioare cu o grosime de 15-30 m și prin pietrisurile terasei joase a căror grosime variază între 4-10 m.

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

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

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

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

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

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu.

In zona studiata morfologia terenului in limita proprietatii este aproximativ plana si orizontala, inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

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

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. In vederea determinarii stratificatiei terenului pentru amplasamentul studiat, au fost folosite date existente in arhiva firmei din sondaje efectuate anterior in aria zonei amplasamentului cercetat, in vederea confirmarii terenului de fundare este necesara executarea unui foraj geotehnic in perimetrul constructiei proiectate cat si prezenta inginerului geotehnician la deschiderea sapaturilor pentru fundatii in vederea confirmarii terenului de fundare in procesul verbal de natura terenului de fundare.

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

Stratificatia interceptata in foraj este urmatoarea:

Forajul F1

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

4.3. Pe probele de pamant prelevate din forajul executat s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor intalnite.

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

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

Caracteristica geotehnica	Argila prafoasa
Indicele de plasticitate I_p	21,6
Umiditatea naturala, $w(\%)$	22,4
Indicele de consistenta, I_c	0,85
Greutatea volumica, γ (kN/m^3)	21,7
Greutatea volumetrica in stare uscata, γ_d (kN/m^3)	17,3

Porozitatea, n (%)	38,2
Indicele porilor, e	0,83
Gradul de saturatie, S_r	0,81
Modul de deformatie endometric, M_{2-3} (kPa)	11.500
Tasarea specifica, ε_2 (%)	2,78

5. APA SUBTERANA

Din forajul efectuat pe amplasament, rezulta ca nivelul stratului acvifer se afla la adancimi mai mari 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 construiasca un imobil ce va avea destinatia de locuinta.

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 $D_{\min} \geq 1,00m$.

Valoarea presiunii conventionale de baza p_{conv} , definita conform STAT 3300/2-85, se va limita la

$$\bar{p}_{conv} = 280 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

Presiunea convențională de calcul (p_{conv}) se va determina în proiectare prin corectarea presiunii convenționale de bază ($\bar{p}_{conv}$) conform Anexei B din STAS 3300/2-85;

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

în care:

- $\bar{p}_{conv}$ - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelor 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:

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

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 $D_f \leq 2\text{m}$ se determina cu relatia:

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

unde:

D_f - este adancimea de fundare reală (m);

Corectia de adancime pentru $D_f > 2\text{m}$ 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.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura constructiei se va realiza pe toată ampriza acestora până la cota proiectată, mecanizat, doar ultimul strat de 10cm se va sapa manual chiar inainte de turnarea betonului;
- Taluzele provizorii cu adâncimea până la $D_f = 1,00\text{ m}$ se vor executa la verticală și se va evita păstrarea deschisă a săpăturilor mai mult de 30 de zile;
- Cu toate ca apa subterana se afla la adancime mare, este bine ca proiectantul sa ia în considerare o izolatie hidrofuga corespunzatoare; în acelasi scop constructia va fi prevazuta cu trotuare etanse late de minimum 1,00m si streasini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apa din conducte si infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

Umpluturile perimetrare vor fi realizate, de preferat, din material local, fără pământ vegetal sau alte resturi, compactat corespunzător în strate succesive cu grosimi de circa 20 cm; se apreciază că pentru materialul argilos, umiditatea optimă de compactare este de 15 - 17 %, iar pentru o calitate corespunzătoare este necesară obținerea, după compactare a unei valori pentru greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d \geq 16,0\text{ kN/m}^3$.

În situația în care la cota de fundare se vor întâlni pământuri cu consistență redusă (plastic consistente spre moi) se vor lua măsuri de îmbunătățire a acestora prin blocarea terenului cu un strat de piatră spartă sau refuz de ciur de minim 20 cm, compactat.

În timpul execuției, gropile de fundatie nu vor fi expuse precipitațiilor, insolației sau ciclului îngheț - dezgheț, turnarea betonului de egalizare realizându-se într-un timp cât mai scurt după atingerea cotei de fundare, urmată de asemenea, de realizarea la scurt timp a umpluturilor laterale și acoperitoare.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu Respectarea Normelor de Protectie a Muncii in vigoare:

- Reglementarile privind protectia, igiena, sanatatea si securitatea muncii in constructii: HG 300/2006, Legea 319/2006. HG 1146/2006;
- Norme Specifice de protectia muncii pentru prospectiuni si exploatare geologice: NSPM – cod 53/1997.

Deasemenea, pentru proiectarea si executarea lucrarilor de constructii vor fi avute in vedere reglementarile tehnice in vigoare privind:

*Studiu geotehnic pentru construire Locuinta P+1E si Anexa gospodareasca situate
in oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, NC 33585, jud. Giurgiu*

- Bazele proiectarii structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 si SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea actiunilor in constructii: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;
- Normativul privind fundarea constructiilor de suprafata: NP 112-2014;
- Determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122-2010;
- Fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul si executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Constructiile de zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea constructiilor de zidarie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

Nr. crt	Denumirea pământurilor sau rocilor dezagregate	Proprietăți coezive	Categoriza de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (kg/m³)	Afânarea după exec. săpăturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto screper		
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700 -1900	24 – 30
2.	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	14 – 28

Date speciale:

După modul de comportare la săpat conform Indicatorului de Norme de Deviz Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează astfel:

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 în 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”, având 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. 10cm va fi sapat chiar înainte de turnarea betonului.

Pentru faza întocmirii proceselor verbale de lucrări ascunse se va solicita prezenta unui inginer geotehnician, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

* * *

Întocmit,

Ing. A. BOGDAN



e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 15791068 din 15/02/2023****Catre**

MIHAITA STANCIU, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE, SATUL MALU SPART**, bl. - , sc. - , et. - , ap. -

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15791068 / 31/01/2023**, pentru obiectivul **DESFINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXE C2,C3 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODARESCA, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **DESFINTARE LOCUINTA C1 SI ANEXE C2,C3 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA GOSPODARESCA, BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE, Strada Intravilan**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. -

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15791068 / 15/02/2023 / 4572

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

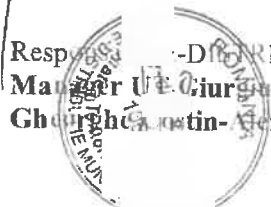
Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 176 / 18/08/2022, respectiv pana la data de 18/08/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil
Manager U.E. Giurgiu
Gheorghe I. Alexandru



Verificat
Schiopu Ana Denis

Int./cm
Dogaru 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"

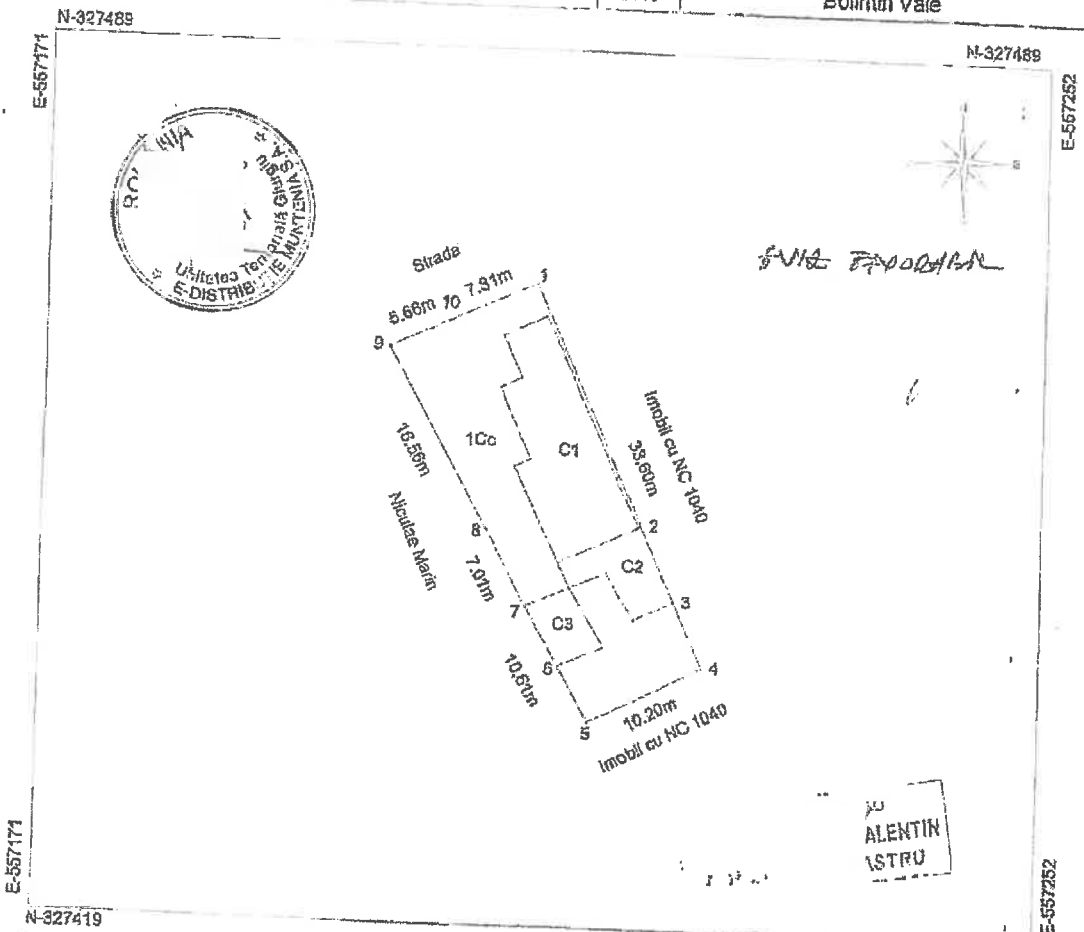
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Anexa nr. 135 la regulament

cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
977583	S = 391 mp	Oras Bolintin Vale, Sat. Malu Spart, Cv 12, P 855, Jud. Giurgiu
Cartea Funciara nr.	UAT	Bolintin Vale



N-327419

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	391	
Total		391	Teren intravilan curti-construcii imprejurat cu gard de lemn si gard de ples.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	108	
C2	CA	33	Constructie de locuiri, parter, edificata in anul 1956.
C3	CA	21	Constructie anexa, cadere edificata in anul 1974.
Total		162	Constructie anexa, parter, garaj edificata in anul 1974.

Suprafata totala a imobilului = 391 mp

Suprafata totala a constructiilor = 162 mp

CERTIFICAT DE UREANISMI

Inspector: 176

Mr. 176 din 18.08.2022

Stampa B.C.P.U.

Vlad

CLASA



ECOGREEN
preocupati de viitor

Nr. Iesire:817/26.04.2023

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 dna/dl Stanciu Mihaita, avand obiectivul „Desfiintare locuinta C1 si anexa C2,C3 si autorizatie de construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati” pentru imobilul-teren situat în Jud. Giurgiu, orasul Bolintin Vale, satul Malu Spart sau identificat prin nr. cadastral:33583.

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.



*Pentru eliberarea prezentului aviz s-a încasat suma de 100 lei + TVA

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

SC ECOGREEN CONSTRUCT SRL, Intrarea Rozelor nr. 3, Adunatii Copaceni, judetul Giurgiu, J52/361/2009, RO25716944, Dispecer: 0374 010 010, e-mail: info@preocupatideviitor.ro, web: www.preocupatideviitor.ro, IBAN: RO93CECEGR0101RON0275457, CEC Bank

Catre

STANCIU MIHAITA

Sat Malu Spart, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu

Referitor la documentatia Dumneavoastra 288/14.02.2023 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru " Autorizatie de desfiintare locuinta C1 si anexe C2, C3 si construire locuinta P+1E, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati" pt imobil-teren situat in sat Malu Spart, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, nr. Cad. 33583 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/DATE 622 / 07.04.2023

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:

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

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

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 176/18.08.2022 emis de Primaria orasului Bolintin Vale.**

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

Sef FOL Bolintin Vale
Sorin HRISTACHE

Intocmit
Iulian MEILA

Catre

Solicitant / beneficiar

STANCIU MIHAITA

Adresa

**Sat Malu Spart, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu**

DEVIZ FINAL DE CHELTUIELI

emitere avize referitoare la SD pentru lungimi < = 100 ml

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

TOTAL DEVIZ

Total fara TVA	216.51
TVA	41.14
Total cu TVA	257.65

Distanfa de deplasare (km) 40

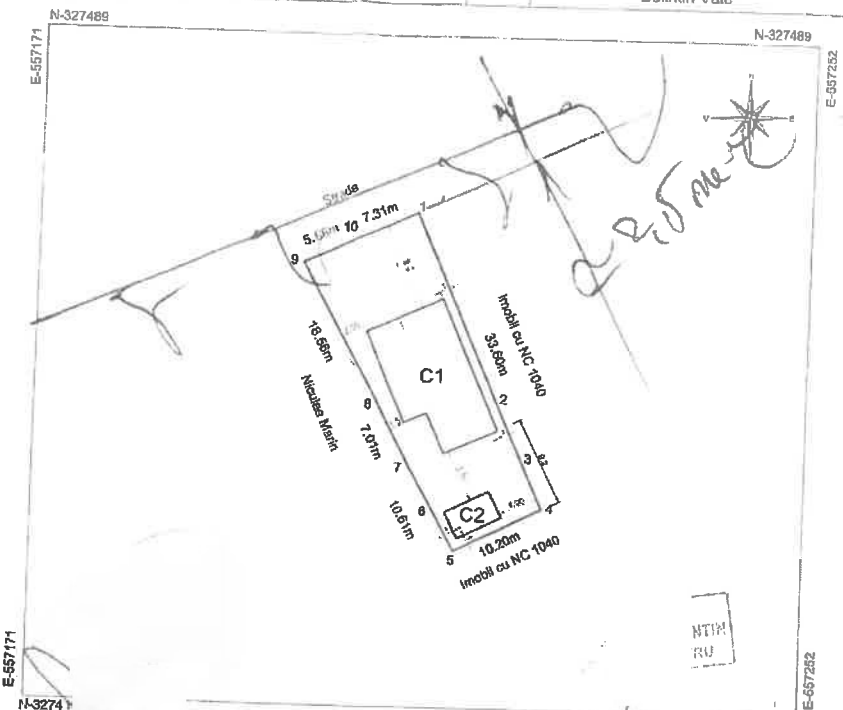
Sef FOL
Sorin HRISTACHE

Intocmit
Iulian MEILA

Scara 1:500

Anexa nr. 1.35 la regulamenti

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa Imobilului
33583	S = 391 mp	Oras Bolintin Vale, Sat. Malu Spart, (P 855), Jud. Giurgiu
Cartea Funciară nr.	UAT	Bolintin Vale



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Co	391	
Total		391	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	108	Construcție de locuit, parter, edificată în anul 1956.
C2	CA	33	Construcție anexa, parter edificată în anul 1974.
C3	CA	21	Construcție anexa, parter - garaj edificată în anul 1974.
Total		162	

Suprafata totală a imobilului = 391 mp
Suprafata totală a construcțiilor = 162 mp
Suprafata din sol = 400 mp

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Sol: Pansie

Stampila S.C.P.I.



Indicatori urbanistici:

Procentul de ocupare a terenului existent (POT) = 0.00 %

Coefficientul de utilizare a terenului existent (CUT) = 0.000

Procentul de ocupare a terenului propus (POT) = 33.50%

Coefficientul de utilizare a terenului propus (CUT) = 0.575

Teren intravilan - S=391.00 mp

S alei pietonale si carosabila : 60.00mp

S spatii verzi : 200.00mp

S construita total : 131.00mp

S desfasurata total: 225.00mp

C1 - Locuinta P+1E - Sc=116.00mp ; Sd=210.00mp

C2 - Anexa gospodareasca P - Sc=Sd=15.00mp



1. A se consulta împreună cu toate celelalte planuri de arhitectură. 2. Orice modificare a prezentului proiect se va face numai cu acordul proiectantului general. 3. Suprafețele sunt luate în calcul fără foliile "la soare". 4. Trebuie înregistrat al tuturor aviz luate în calcul de la rate 50.00		Acest deosebit și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC Eca Design & Pro Building SRL și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - CONF. HGR 766/1997 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONF. P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999		LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+1E Sc=116.00mp ; Sd=210.00mp	
DENUMIRE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E, ANEXA GOSPODAREASCA SI BRANSAMENTE LA REZISTENȚĂ LA FOC		
BENEFICIAR	Oras Bolintin Vale, sat. Malu Spart, Numar cadastral 33585, Jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building srl Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu		
NR. Proiect	32C/2022		
Specificatie:	Nume:	S	
SEF PROIECT:	ing. Mitral Laurentiu		
PROIECTAT:	arh. Florea Gheorghe		
DESENAT:	ing. Mitral Laurentiu		
e-mail: laurentiu.ecadesign@gmail.com			
Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE	Data:	Decembrie 2022
Disciplina:	- ARHITECTURĂ -	Scara:	1: 500
		Etapa:	D.T.A.C.
		Cod planșă:	A02

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
MARIUS PETCU-BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licența de funcționare nr. 196/1755/15.06.2018.
Bolintin-Vale, str. Republicii, bl.B 4, parter, județul Giurgiu
Tel/fax: 0246/270.555

Dosar nr. 152/2018 (Reînregistrat Dosar nr. 267/2001 al BNP Răducan Mitică, cu sediul în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu).

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR SUPLIMENTAR NR.127

Anul 2018, luna AUGUST, ziua 09

Eu, Petcu Marius, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și art. 117 din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctului **STANCIU NICULAE**, născut la data de 27.05.1937, decedat la data de 15.12.1987 cu ultimul domiciliu în **orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart, județul Giurgiu**, pe lângă bunurile enumerate în Certificatul de moștenitor nr. 200/12.12.2001 eliberat în Dosarul succesoral nr. 267/2001 al BNP Răducan Mitică, cu sediul în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu, masa succesorală se mai compune din următoarele bunuri:

I. MASA SUCCESORALA:

a) **Bunuri mobile** – nu s-au declarat.

b) **Bunuri imobile:**

- Cota indiviză de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2-anexă în suprafață construită la sol de 33 m.p., având număr cadastral 33583-C2 și C3-anexă - garaj, în suprafață construită la sol de 21 m.p., având număr cadastral 33583-C3, situate în **orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart județul Giurgiu**, pe terenul intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, teren ce aparține lui Stanciu Maria (soția defunctului Stanciu Niculae).

Notă: Pe terenul intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale descris anterior, se mai află și construcțiile C1-locuință, în suprafață construită la sol de 108 m.p., având nr. cadastral 33583-C1, proprietatea numitei Stanciu Maria (soția defunctului Stanciu Niculae).

Întregul imobil compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale și construcțiile C1-locuință, având nr. cadastral 33583-C1, C2-anexă, având nr. cadastral 33583-C2 și C3-anexă - garaj, având nr. cadastral 33583-C3, este situat în orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart județul Giurgiu, are numărul cadastral 33583 și este intabulat în Cartea Funciară nr. 33583 a localității Bolintin Vale, județul Giurgiu, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 42650/30.07.2018 eliberat de O.C.P.I. Giurgiu - B.C.P.I. Giurgiu.

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2- anexă și C3-anexă-garaj, susdescrise, a fost dobândit de către soții Stanciu Niculae și Stanciu Maria, prin edificare în anul 1974, în timpul căsătoriei lor, prin contribuție egală și comună, fără autorizație de construire.

Restul cotei indivize de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2-anexă și C3-anexă-garaj aparține lui Stanciu Maria.

Conform Ghidului privind valoarea orientativă a proprietăților imobiliare pentru anul 2018 pentru imobilele din județul Giurgiu, imobilul susdescriș (cota indiviză de 1/2 din construcțiile C2- anexă și C3-anexă-garaj) este evaluat la suma de 6.268 lei, echivalentul a 1.350 euro, la cursul BNR de azi data autentificării de 1 euro = 4,6426 lei.

Natura succesiunii: legală, conform art. 669 Cod Civil din anul 1864.

II. MOSTENITOR:

STANCIU CONSTANTIN, decedat la data de 19.12.2010 cu ultimul domiciliu în orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart, județul Giurgiu, cărui în calitate de fiu, îi revine întreaga masă succesorală.

Au renunțat la moștenire - nu e cazul.

Sunt străini de succesiune, conform art. 700 C.civ. de la 1864: Stanciu Maria-soție și Enache Ionica -fiică.

S-a perceput impozit în sumă de 63 lei, cu chitanța nr. 1966/2018. S-a perceput tarif intabulare pentru O.C.P.I.-B.C.P.I. Giurgiu, în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 63890/2018. S-a perceput onorariul notarial în sumă de 476 lei (400 lei plus 76 lei TVA) cu bon fiscal nr. 448/2018.

NOTAR PUBLIC,
Petru Marius



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

Licența de funcționare nr. 196/1755/15.06.2018.

Bolintin-Vale, str. Republicii, bl.B 4, parter, județul Giurgiu

Tel/fax: 0246/270.555

Dosar nr. 153/2018.

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 128

Anul 2018 Luna AUGUST, Ziua 09

Eu, Petcu Marius, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 litera c) și art. 114 din Legea nr. 36/1995 republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctului **STANCIU CONSTANTIN**, cu ---
decedat la data de **19.12.2010** cu ultimul domiciliu în orașul **Bolintin Vale**, sat **Malu Spart**, județul **Giurgiu**, au ramas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile: nu s-au declarat.

b) Bunuri imobile:

- Cota indiviză de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2-anexă în suprafață construită la sol de 33 m.p., având număr cadastral 33583-C2 și C3-anexă - garaj, în suprafață construită la sol de 21 m.p., având număr cadastral 33583-C3, situate în orașul **Bolintin Vale**, sat **Malu Spart** județul **Giurgiu**, pe terenul intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, teren ce aparține lui **Stanciu Maria** (mama defunctului **Stanciu Constantin**).

*Notă: Pe terenul intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale descris anterior, se mai află și construcțiile C1-locuință, în suprafață construită la sol de 108 m.p., având nr. cadastral 33583-C1, proprietatea numitei **Stanciu Maria** (mama defunctului **Stanciu Constantin**).*

Întregul imobil compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 400 m.p. conform actelor de proprietate și în suprafață de 391 m.p. conform măsurătorilor cadastrale și construcțiile C1-locuință, având nr. cadastral 33583-C1, C2-anexă, având nr. cadastral 33583-C2 și C3-anexă - garaj, având nr. cadastral 33583-C3, este situat în orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart județul Giurgiu, are numărul cadastral 33583 și este intabulat în Cartea Funciară nr. 33583 a localității Bolintin Vale, județul Giurgiu, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 42650/30.07.2018 eliberat de O.C.P.I. Giurgiu - B.C.P.I. Giurgiu.

Stanciu Constantin, a dobândit cota indiviză de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2-anexă și C3-anexă-garaj, susdescrise, prin moștenire de la tatăl său STANCIU NICULAE, decedat la data de 15.12.1987 cu ultimul domiciliu în orașul Bolintin Vale, sat Malu Spart, județul Giurgiu, în baza Certificatului de moștenitor nr. 127/09.08.2018 eliberat în Dosarul succesoral nr. 152/2018 de către Marius Petcu-Birou Individual Notarial cu sediul în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu. Astfel cum rezultă din acest act notarial dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2- anexă și C3-anexă-garaj, susdescrise, a fost dobândit de către soții Stanciu Niculae și Stanciu Maria, prin edificare în anul 1974, în timpul căsătoriei lor, prin contribuție egală și comună, fără autorizație de construire. Restul cotei indivize de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcțiilor C2- anexă și C3-anexă-garaj aparține lui Stanciu Maria (mama defunctului Stanciu Constantin).

Conform Ghidului privind valoarea orientativă a proprietăților imobiliare pentru anul 2018 pentru imobilele din județul Giurgiu, imobilul susdescriș (cota indiviză de 1/2 din construcțiile C2- anexă și C3-anexă-garaj) este evaluat la suma de 6.268 lei, echivalentul a 1.350 euro, la cursul BNR de azi data autentificării de 1 euro = 4,6426 lei.

Natura succesiunii - legală, conform art. 669 Cod Civil din anul 1864

II. MOSTENITOR:

1. STANCIU MIHĂIȚĂ, , domiciliat în orașul Bolintin Vale, sat Malu-Spart , județul Giurgiu, căruia în calitate de fiu îi revine întreaga masă succesorală.

Au renunțat la moștenire - nu e cazul.



Sunt străini de succesiune, conform art. 700 C.civ. de la 1864: **CRĂCIUN-STANCIU RODICA** (fostă STANCIU RODICA) în calitate de soție, conform Declarației autentificate sub nr. 2704/23.07.2018 de Marius Petcu-Birou individual notarial cu sediul în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu și **STANCIU GEORGE** în calitate de fiu, conform Declarației autentificate sub nr. 2775/26.07.2018 de Marius Petcu-Birou individual notarial cu sediul în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu.

Notă: S-a adus la cunoștința moștenitoarei necesitatea înregistrării imobilului în rolul fiscal al primăriei de la locul situării lui, în termen de maximum 30 de zile de la eliberarea prezentului act notarial.

S-a încasat impozit conform Codului Fiscal în suma de 53 lei, cu chitanța nr. 1967/2018.

S-a perceput tarif intabulare pentru O.C.P.I.-B.C.P.I. Giurgiu, în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 63891/2018.

S-a perceput onorariul notarial în sumă de 476 lei (400 lei plus 76 lei TVA) cu bon fiscal nr. ~~9778~~ ⁹⁷⁷⁸ /2018.

NOTAR PUBLIC,

Petcu Marius

