

HOTĂRÂRE

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

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 13104/24.10.2023;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 13103/24.10.2023;

Raportul informării și consultării publicului nr. 13096/24.10.2023;

Avizul Comisiei pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și arhitectură și al Comisiei juridice și pentru apărarea ordinii publice;

Văzând prevederile art. 25, alin. 1, art. 27¹, lit. c), art. 56, 56¹, 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. nr. 53/21.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în Orașul Bolintin-Vale;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. c) și al art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire locuință Dp+P+E+M, bransamente utilități**” situat în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca nr. 325, județul Giurgiu, nr. cad. 36345, CF 36345, solicitat de Ariton Radu, conform proiect nr. 127/2023, 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. 13096/24.10.2023 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

Curt Marian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Bran Rodica

Bolintin-Vale... 30.10.2023

Nr. 101

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Nr. 509 din 24.10.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind: Plan Urbanistic de Detaliu pentru: **construire locuință Dp+P+E+M, bransamente utilități.**

- **Beneficiar:** - Ariton Radu.
- **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. 9594 din 09.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 9594 din data de 09.08.2023.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost aduse obiecțiuni și nu au fost făcute observații cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conținutul documentației prezentate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ al orașului Bolintin-Vale, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin-Vale nr. 53/21.10.2011.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr. 9594	
IEȘIRE	09 08 2023	
Ziua	Luna	Anul

Domnule Primar,

Subsemnatul Ariton Radu cu domiciliul în jud. Giurgiu, oraș Bolintin-vale, str. Palanca, nr. 325 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, lege privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă înaintez alaturat P.U.D pentru Construire locuință Dp+P+1E+M branșamente utilități, în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. 325, nr. cad. 36345 în vederea aprobării în ședința consiliului local Bolintin-Vale

DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Data

09/08/2023

Semnătura

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
NR. 959/ din 09.08.2023

ANUNȚ CONSULTARE
Plan urbanistic de detaliu pentru Construire locuință Dp+P+1E+M
branșamente utilități

ADRESA: oraș în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. 325, nr. cad. 36345
BENEFICIAR: Ariton Radu
PROIECTANT: S.C. ECA DESIGN S.R.L.

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

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

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA
Serviciul Arhitect Șef
Compartimentul Urbanism

Nr. 1309 din 24.10.2023

PUNCT DE VEDERE

Având în vedere cererea nr. 9594 din 09.08.2023 a domnului Ariton Radu prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 127/2023, elaborat de S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L. pentru *construire locuință Dp+P+E+M, 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. 9594 din data de 09.08.2023.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 9594 din data de 09.08.2023.

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

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

JUDEȚUL GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 9194 din 09.08.2023

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 09.08.2023

Între subsemnații:

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

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Plan urbanistic de detaliu pentru în oraș Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. 325, nr. cad. 36345, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău/Octavian

Consilier.

Gheorghe Zoica

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8536/1998

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00011605

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

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

Sucursală: Bucuresti

Nr. factură
MAN00007691
Data 24-10-2023

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl.

B1 Et. par Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

IBAN: RO55TREZ7005069XXX000533

Bancă: Dir.Trezorerie a Mun. Bucuresti

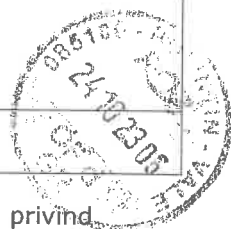
ID 001058771820420236893 Număr prezentare 6893 Dată prezentare 24-10-2023 12:09 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR TUDOR ARGHEZI 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
			2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	299,00	11,00	0,00	0,00
Mandat pentru: - CV TAXA pud ariton radu locuinta Dp -p-e-m bol vale					
Factura este încasată cu POS: CECE, ID 81040097, Nr. Chitanță / Bon 566183					
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	310,00 lei			

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

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

Cod MAN

Tipărire: 24-10-2023 12:11:40



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

Data : 03.10.2023

Nr. inregistrare: 100/05/03/01/B/GR/1480

Catre: **ARITON RADU**

Adresa: JUDET GIURGIU

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P+E+M”, IN JUDETUL GIURGIU, ORAS BOLINTIN-VALE, STR.PALANCA, NR.325**, conform documentației depuse vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

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

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Melania Olariu

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

Confidentiality

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

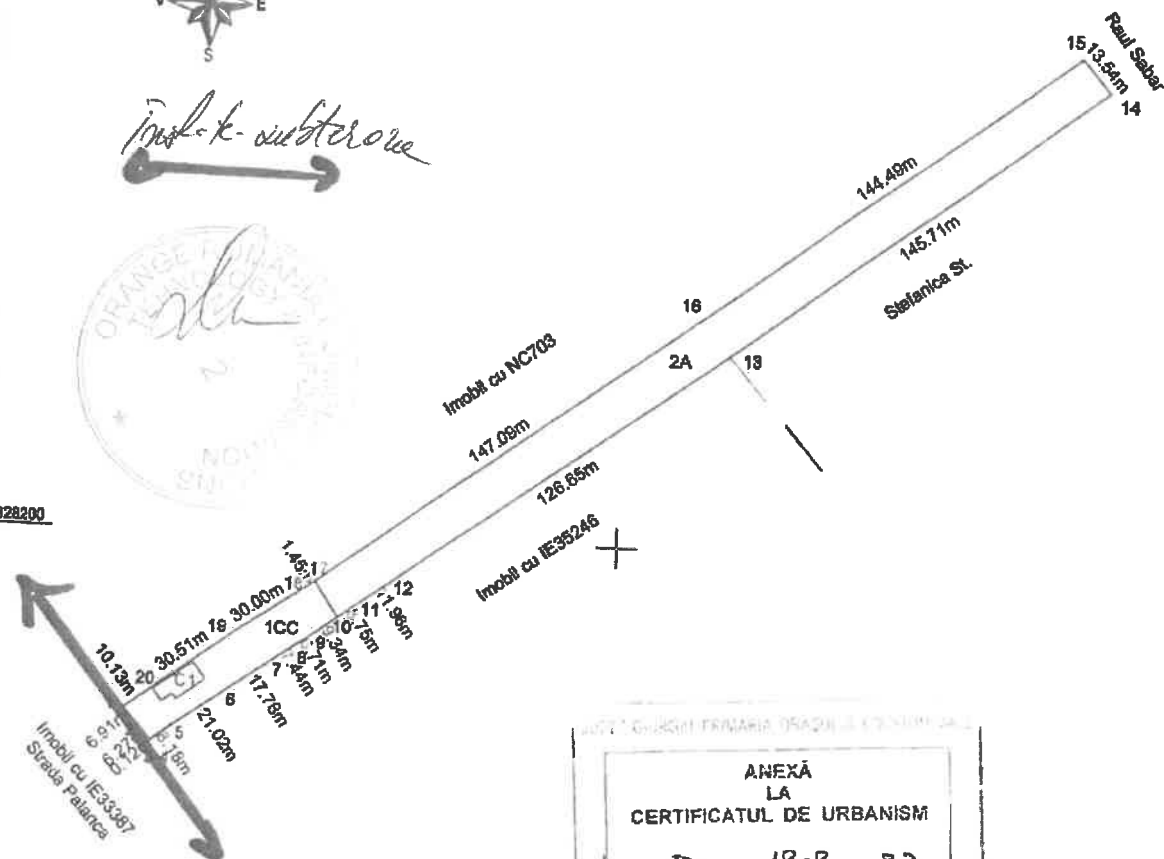
SCARA 1:2000

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
36345	5000 mp	Orasul Bolintin-Vale, Str. Palanca (T59), Nr. 325, Judetul Giurgiu
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Bolintin-Vale



Indic. k. subterane



ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 50 din 1803 2023

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	980	Teren intravilan conform PUG, imprejmuit cu gard de beton, metal si plasa.
2	A	4040	Teren extravilan arabil, imprejmuit partial cu gard de plasa.
Total		5000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	90	Constructie de locuit, parter, edificata in anul 1994.
Total		90	

Suprafata totala masurata a Imobilului = 5000 mp
Suprafata din acte a Imobilului = 5000 mp

Executant:
S.C. MANCAD SOLUTION S.R.L. - Clasa a II-a, autorizata seria RO-B-J, Nr. 1728
Ing. Diplomat Manea Ionut-Cat. B, autorizata seria RO-GR-F, Nr. 0078/2021
Tel: 0769 825 204 ; E-mail: ManCADsolution@yahoo.com

Confirm executarea masuratorilor la teren, precizia si integritatea datelor furnizate de catre Serviciul Cadastral si Informatic, in conformanta cu actiunile de cadastru si planificarea teritoriului.
Data: 2023.02.06 13:07:56 +02:00
Semnatura si stampila
Data: Februarie 2023

Inspector
Confirm introducerea Imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Digitally signed by
Iliuta-Irinea Virban
Date: 2023.02.14
09:46:55 +02:00

Aceasta oferta, precum si documentele insoitoare, au caracter confidential. Continutul acestor documente nu poate fi prezentat sau instrinat altor persoane fara acordul scris al Ecogreen Construct.



ECOGREEN
preocupați de viitor

Nr. Iesire:1556/15.09.2023

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru dl Ariton Radu, având obiectivul Obținere avize si autorizatie de construire locuinta Dp+P+E+M bransamente la utilitati, pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu.Oras Bolintin Vale.Str Palanca.Nr 325.nr cad 36345

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

*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



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

Nr. 18267202 din 27/09/2023

Catre

RADU ARITON, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **Palanca**, nr. **325**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18267202 / 18/09/2023**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P+E+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P+E+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Palanca**, nr. **325**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18267202 / 27/09/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
Nu este cazul.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bolintin** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bolintin** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. 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.

APA Service
GIURGIU

RIȘA SIMTEX

Nr. 14551 / 06.10.2023

OPERATOR REGIONAL
APA SERVICE S.A.

Giurgiu: Str. Uzinei, Nr. 2
CUIF RO 22131317, R.C. 153/493/2007
Banca: B.R.D. Suc. Giurgiu RO92BRDE190SVOR081061900
TREZORERIA Giurgiu RO84TRE/1215069XX/002460

AVIZ DE AMPLASAMENT

CĂTRE
ARITON RADU

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. 13927/29.09.2023, prin care solicitați eliberarea avizului de amplasament în scopul obținerii autorizației de construire - obiectiv, "Obținere avize și autorizație de construire locuință Dp+P+E+M, bransamente la utilități", vă comunicăm că APA SERVICE S.A. nu are în exploatare și întreținere rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului identificat prin nr. cadastral 36345, situat în jud. Giurgiu, orașul Bolintin-Vale, str. Palanca, nr. 325.

Pentru acest teren au fost executate prin proiectul "Extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în județul Giurgiu", cu finanțare europeană, bransarea la rețeaua de alimentare cu apă în conducta de pe str. Palanca, din - PE De 90 mm iar racordarea în colectorul rețelei de canalizare menajeră de pe str. Palanca, din - PVC, Dn 250 mm, până la limita de proprietate.

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

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

Director General,
ec. Popescu Alexandru-George

Director Tehnic,
Ing. Năiță Andrei-Viorel

Întocmit,
Ursu Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 2206 din 13.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 50 din 13.03.2023

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

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ ARITON RADU cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, municipiul/orasul/comuna Bolintin-Vale, satul -, sectorul -, cod postal
bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -
înregistrată la nr. 2206 din 27.02.2023,

pentru imobilul – teren și construcții – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal
identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 36345, număr carte funciară: 36345, tarla: -,
parcelă: -, lot: -.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

St=5000mp din care St=960mp teren intravilan și locuință C1 Sc=90mp și St=4040mp teren extravilan proprietatea d-lor Ariton Radu și Ariton Ionela conform extras de carte funciară nr. 36345 din 22.02.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=5000mp din care St=960mp teren intravilan și locuință C1 Sc=90mp și St=4040mp teren extravilan nr. cad. 36345 situat în U.T.R. ML - Funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, INCLUSIV LOCUIRE.

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

3. REGIMUL TEHNIC

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

UTILIZĂRI ADMISE: Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale; sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează. Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc. Este, de asemenea, admisă creșterea animalelor domestice, în scopul consumului propriu al produselor de origine animală sau al micului comerț. Pentru parcelele cu funcțiunea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%. Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

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

POT maxim = 40%; CUT maxim = 1,2.

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

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

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

Obținere avize și Autorizație de Construire locuință Dp+P+E+M, bransamente la utilități

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

 DUPLICAT
CONTRACT DE DONATIE
Între subsemnații;

Noi, soții **ARITON SANDU** și **ARITON DIDINA**, în calitate de donatori declarăm, cunoscând dispozițiile codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții că imobilul ce se donează prin prezentul act notarial este proprietatea noastră comună, acest imobil nu a fost scoas din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, rămânând continuu în stăpânirea noastră, în mod legal, pentru acest bun imobil nu există nici un fel de notificări, acțiuni în revendicare, litigii în justiție, alte proceduri sau acțiuni administrative (inclusiv formulate în baza Legii 18/1991 sau a Legii 10/2001) nu există contestări referitoare la dreptul meu de proprietate sau posesie al imobilului, acesta nu este aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale române sau străine, nu este ipotecat, nu a fost anterior promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice sau juridice, dreptul ce se transmite nu este afectat de vreun termen sau condiție ori vreo altă modalitate a actului juridic civil, bunul imobil respectiv nu este supus (total ori parțial) vreunei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică și nu intră în nici un fel sub incidența legii privind protejarea monumentelor istorice ori patrimoniului arheologic.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de donație este liber de sarcini sau servituți nu are înscrise privilegii, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, acesta nu a fost dezmembrate (dezlipite), astfel cum rezultă din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.**



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

Cod verificare



100128358745

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 36345, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
Loc. Bolintin-Vale,

Nr. cerere	16315
Ziua	27
Luna	02
Anul	2023

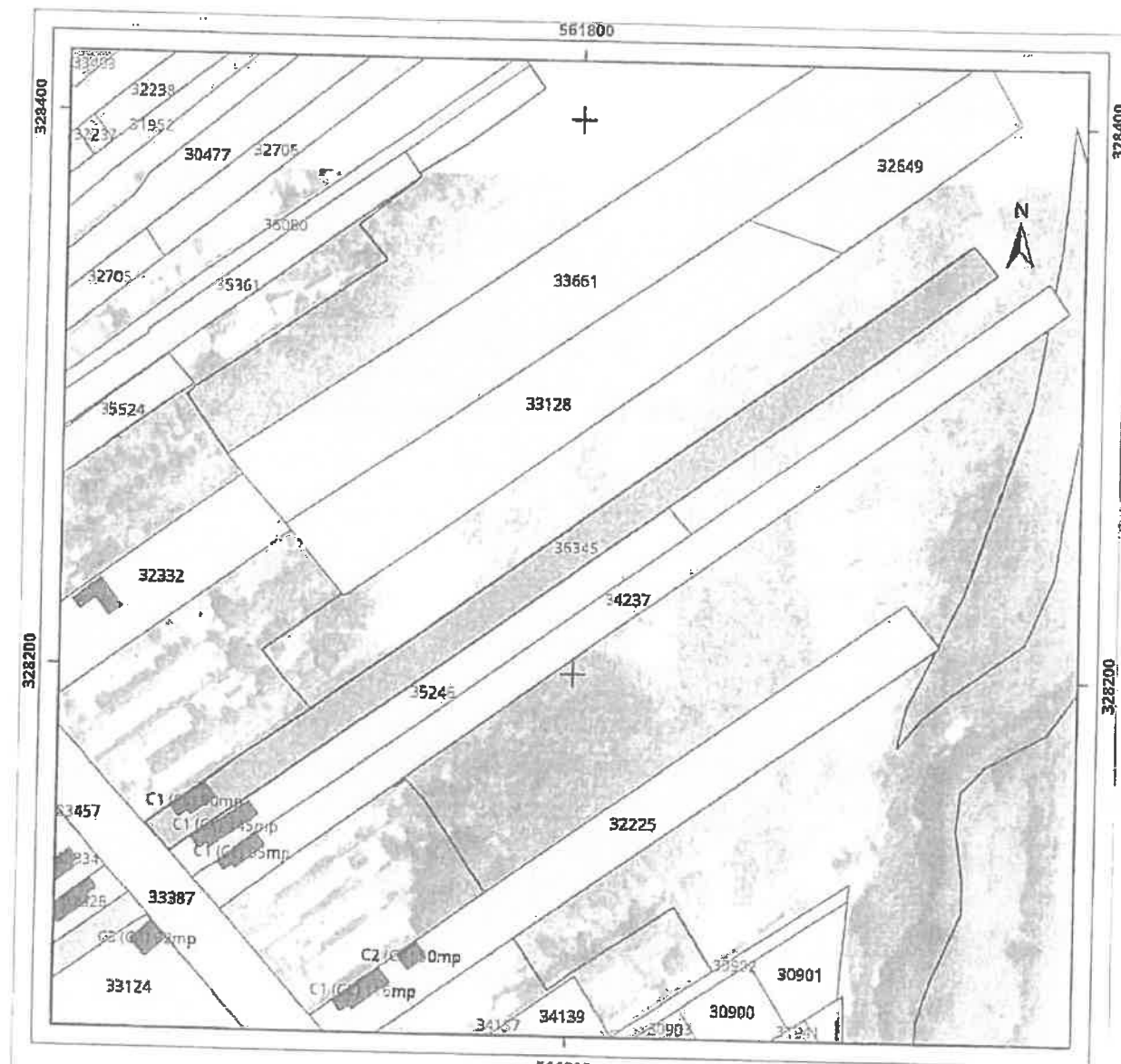
Teren: 5.000 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4040mp, Curti Constructii 960mp

Plan detaliu

Anu 61



Legenda

- Intravilan
- Legea 165



0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



RIDICARE TOPOGRAFICA
Ors. Bolintin-Vale
Iur.

IE 36345
Scara 1:2000(A4)

Inventar de coordonate contur imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiori D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
101	328143.437	561647.880	10.13
102	328149.509	561655.993	30.50
103	328167.879	561680.497	29.99
104	328184.759	561705.158	1.44
105	328185.616	561706.325	147.08
106	328272.686	561824.874	144.49
107	328357.883	561941.576	13.53
108	328347.713	561950.509	145.71
109	328261.279	561833.201	126.64
110	328186.683	561730.852	11.96
111	328179.784	561721.095	8.75
112	328174.629	561714.006	9.34
113	328169.148	561706.439	6.70
114	328165.326	561700.928	7.44
115	328160.971	561694.893	17.78
116	328150.722	561680.361	21.02
117	328138.537	561663.233	8.17
118	328133.536	561656.791	0.12
119	328133.626	561656.678	8.27
120	328138.370	561652.577	6.99

Honol Calin

Semnata digital
de Ionel Calin
Data: 2023.03.22
11:43:45 +02'00'

Camelia-Bucurita
Despa
Seria RO-B-F, NR.
2330, Cat. D
2023.03.16
14:00:25 +02'00'

Camelia-Bucurita
Despa
Seria RO-B-F, NR.
2330, Cat. D
2023.03.16
14:00:25 +02'00'

Legenda:

Legenda:

	Punct Radiat cu cota
	Stalp de beton
	Indicator rutier
	Galgher
	Stalp metalic
	Robinet de concesie apa
	Cutie gaze
	Arbori
	Arbusti
	Curbe de nivel
	Gard de beton
	Gard de metalic
	Carnu vizitare canal
	Aerisire gaze

Inventar de coordonate al punctelor radiate

Interval de coordonate al punctelor radiate											
1	328125.111	561655.575	105.19	31	328153.504	561682.211	104.43	61	328226.960	561780.134	104.44
2	328146.378	561636.444	105.18	32	328166.464	561697.829	104.47	62	328248.667	561797.865	104.61
3	328141.132	561630.114	105.13	33	328169.372	561701.477	104.43	63	328264.449	561829.993	104.55
4	328117.112	561651.707	105.14	34	328175.343	561695.962	104.35	64	328284.683	561848.316	104.49
5	328127.456	561654.448	105.34	35	328174.235	561707.338	104.41	65	328296.377	561870.638	104.38
7	328133.275	561654.667	105.02	36	328181.231	561715.704	104.34	66	328326.277	561902.374	104.42
8	328132.704	561657.113	104.98	37	328188.670	561714.574	104.37	67	328339.281	561931.383	104.53
9	328146.185	561657.307	104.79	38	328196.447	561736.145	104.40				
13	328138.568	561658.282	104.90	39	328203.716	561735.262	104.30				
14	328148.184	561672.346	104.64	41	328208.222	561745.544	104.28				

Beneficiar:
Ariton Radu
Ariton Ionela

Plans: 1

Scara:
1:2000

07.03.2023

RIDICARE TOPOGRAFICA
- NECESARA LA OB'TINEREA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE -

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

**LOCUIŢĂ Dp+P+E+M,
BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI
oraş Bolintin Vale,
nr. cadastral 36345,
judeţul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 127/ 2023

Beneficiar:

ARITON RADU

Iulie 2023

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

**LOCUIŢĂ Dp+P+E+M,
BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI
oraş Bolintin Vale,
nr. cadastral 36345,
judeţul Giurgiu**

Beneficiar:

ARITON RADU

Lista de semnături

ŞEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurenţiu

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: LOCUINȚĂ Dp+P+E+M, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: ARITON RADU

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

1.1.4. Data elaborării: IULIE 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 Dp+P+E+M, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

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

Prin tema lansată de beneficiar, având în vedere tema de proiectare, în P.U.D. se vor ilustra și detalia în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții pe amplasamentul studiat, reglementările obligatorii prevăzute în P.U.G. Bolintin Vale și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. nr. 110/31.10.2017, respectiv se va detalia modul specific de construire - retrageri față de aliniment, retrageri față de limite laterale și

posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor.

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. ML- funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. are categoria de folosință curți construcții și arabil și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire-suprafața de 960 mp curți construcții fiind în intravilanul localității iar restul suprafeței de 4040 mp se află în extravilanul localității și este destinată pentru activitățile agricole de cultură mare.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul și extravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de est a localității, teren având număr cadastral 36345.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Arion Radu și a doamnei Arion Ionela.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are suprafața de 5000 mp din care 960 mp curți construcții pe care se află edificată o locuință în suprafață construită de 90 mp fiind în intravilanul localității iar restul suprafeței de 4040 mp se află în extravilanul localității și este destinată pentru activitățile agricole de cultură mare.

Vecinătăți:

- Nord – nr.1
- Sud – nr.2
- Est – râul
- Vest – str.1

2.2.4. Regimul tehnic

Terenul are suprafața de 5000 mp din care 960 mp curți construcții pe care se află edificată o locuință în suprafață construită de 90 mp fiind în intravilanul localității iar restul suprafeței de 4040 mp se află în extravilanul localității și este destinată pentru activitățile agricole de cultură mare.

Terenul nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane care să inducă restricții.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

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

Accesul la teren se face pe strada Palanca, modernizată, aflată pe latura de vest a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Terenul are suprafața de 5000 mp din care 960 mp curți construcții pe care se află edificată o locuință în suprafață construită de 90 mp fiind în intravilanul localității iar restul suprafeței de 4040 mp se află în extravilanul localității și este destinată pentru activitățile agricole de cultură mare.

Utilizări admise:

- servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar bancare și de asigurări;
- structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie;

- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- hoteluri și alte facilități de cazare;
- alimentație publică;
- activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii;
- distribuție și depozitarea bunurilor și materialelor produse – maxim 500 mp suprafață construită desfășurată și producție;

- construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;
- spălătorii auto și stații de carburanți;
- târguri și piețe;
- spații plantate;
- parcaje la sol supraterane și subterane;
- locuințe de serviciu, locuințe individuale sau colective;
- construcții anexe;

Utilizări admise cu condiționări:

- activități de depozitare maxim 500 mp suprafață construită desfășurată;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni compatibile cu locuire (comerciale, alimentație publică și servicii profesionale).

Utilizări interzise:

- conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la art.3, alin.4;
- activitățile agricole;
- fermele agro-zootehnice;
- comercializarea și întreținerea utilajelor agricole;
- depozitare de utilaje agricole;
- activități de depozitare cu suprafață construită mai mare de 500 mp ;
- activități poluante de orice fel ,cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației ;
- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor .H.G. 804/2007;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- pentru parcelele având funcțiunea de locuire – deschiderea minimă 10,0 m și o suprafață de minim 250 mp;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea – deschiderea minimă 12,0 m și o suprafață de minim 500 mp;

Amplasarea clădirilor:

- 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;

- în zonele cu parcelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela;

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

- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate. Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit;

- clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim izolat. Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. 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 minim 3,0 m. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte. Fac excepție clădirile menționate la alin.3;

- distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de oricare din limitele laterale ale parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea la streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0 m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;

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

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0 m.

Accese

- pentru parcelele având funcțiuni 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.;

- pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public și va avea o lățimea minimă de 4,0 m;

- staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se numărul de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Împrejmuiri

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

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

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

- nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

Spații verzi

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

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

-procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei cu funcțiunea de locuire este de 30%;

-procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei cu alte funcțiuni decât cea de locuire este de 20%.

Aspectul exterior

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

-se recomandă folosirea materialelor naturale;

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

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

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

-se interzice folosire culorilor aflate în evidență distonanță cu caracterul zonei.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 5000 mp din care 960 mp în intravilanul localității – curți construcții și 4040 mp în extravilanul localității – arabil.

Pe teren există o locuință parter în suprafață construită de 90 mp.

P.O.T. exist= 9,38%

C.U.T.exist = 0,094

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

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1,2

H max la cornișă/strașină = 12,0 m pentru clădirile cu funcțiuni altele decât locuire, echivalentul a 3 niveluri supratereane max. P+2

H max la cornișă/strașină = 10,0 m pentru funcțiuni locuire

2.5.4. Echiparea edilitară

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

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 și arabil, nu este străbătut de rețele subterane sau supratereane care să introducă restricții;

- pe suprafața de 960 mp din intravilanul localității se află o locuință parter, în suprafață construită de 90 mp;

- funcțiunea la această dată conform P.U.G. Bolintin Vale este funcțiune mixtă încadrarea în U.T.R. ML- cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire;

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

- accesul la teren se face pe strada Palanca, modernizată, aflată pe latura de vest a terenului.

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

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Prevederi ale P.U.G.

Funcțiunea terenului încadrat în U.T.R. ML , conform P.U.G. Bolintin Vale este mixtă - cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități de producție manufactură și de depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire-960 mp curți construcții în intravilanul localității pe care se află edificată o locuință parter în suprafață construită de 90 mp iar restul de 4040 mp în extravilanul localității este destinat pentru activitățile agricole de cultură mare .

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:

-Față de o limită laterală clădirile se vor retrage cu minim 2,40 m iar față de cealaltă limită laterală cu minim 1,0 m(în cazul în care sunt deschideri spre vedere către proprietatea vecină se va obține acordul vecinului)

3.3.2. Bilanț teritorial

Suprafață teren = 5.000 mp -960 mp curți construcții în intravilanul localității pe care se află edificată o locuință parter în suprafață construită de 90 mp iar restul de 4040 mp în extravilanul localității este destinat pentru activitățile agricole de cultură mare .

P.O.T. exist= 9,38%

C.U.T. exist= 0,094

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 40%

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

C.U.T. maxim = 1,2

3.5. Echiparea edilitară

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

3.6. Protecția mediului

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

- apele uzate vor fi evacuate la rețeaua de canalizare menajeră a orașului;

- 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 5.000 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:

-Față de o limită laterală clădirile se vor retrage cu minim 2,40 m iar față de cealaltă limită laterală cu minim 1,0 m (în cazul în care sunt deschideri spre vedere către proprietatea vecină se va obține acordul vecinului).

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian

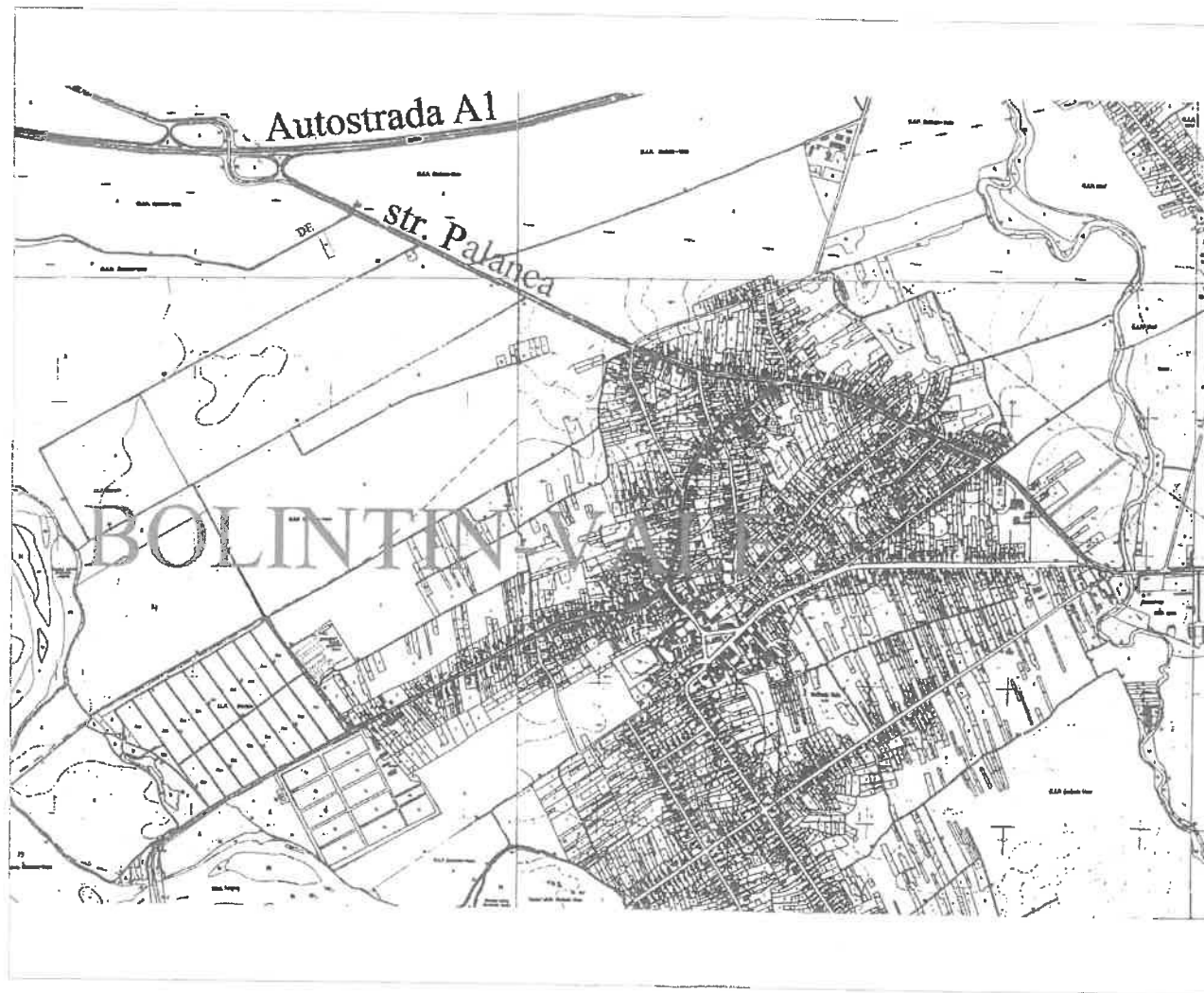


PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

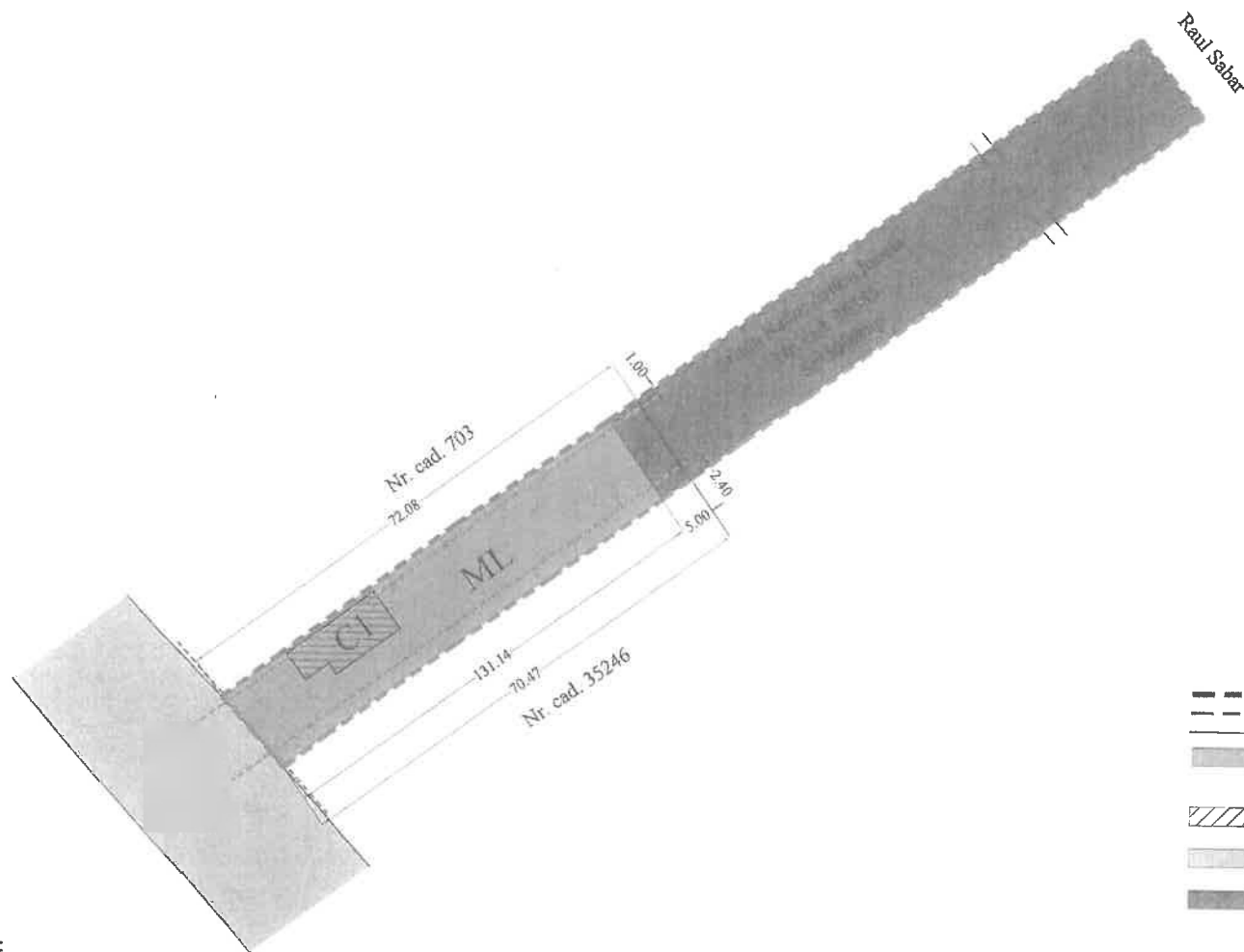


SECRETAR
GENERAL

Paul



NUME PROIECT	Locuinta Dp + P + E + M		
BENEFICIAR	Arton Radu		
PROIECTANT GENERAL	SC Eca Design & Pro Building SRL		NR. Proiect P127/2023
Locuitorii:	Nume:		
PROIECTANT	Ing. Mitrel Laurentiu		
PROIECTANT	arb. Niculescu Stefan		
REZERVAT	Ing. Mitrel Laurentiu		
Data:		Data:	
Titlu planșă:		Scara:	
Descriere:		Etapă:	
- URBANISM -		Cod planșă:	
		01	



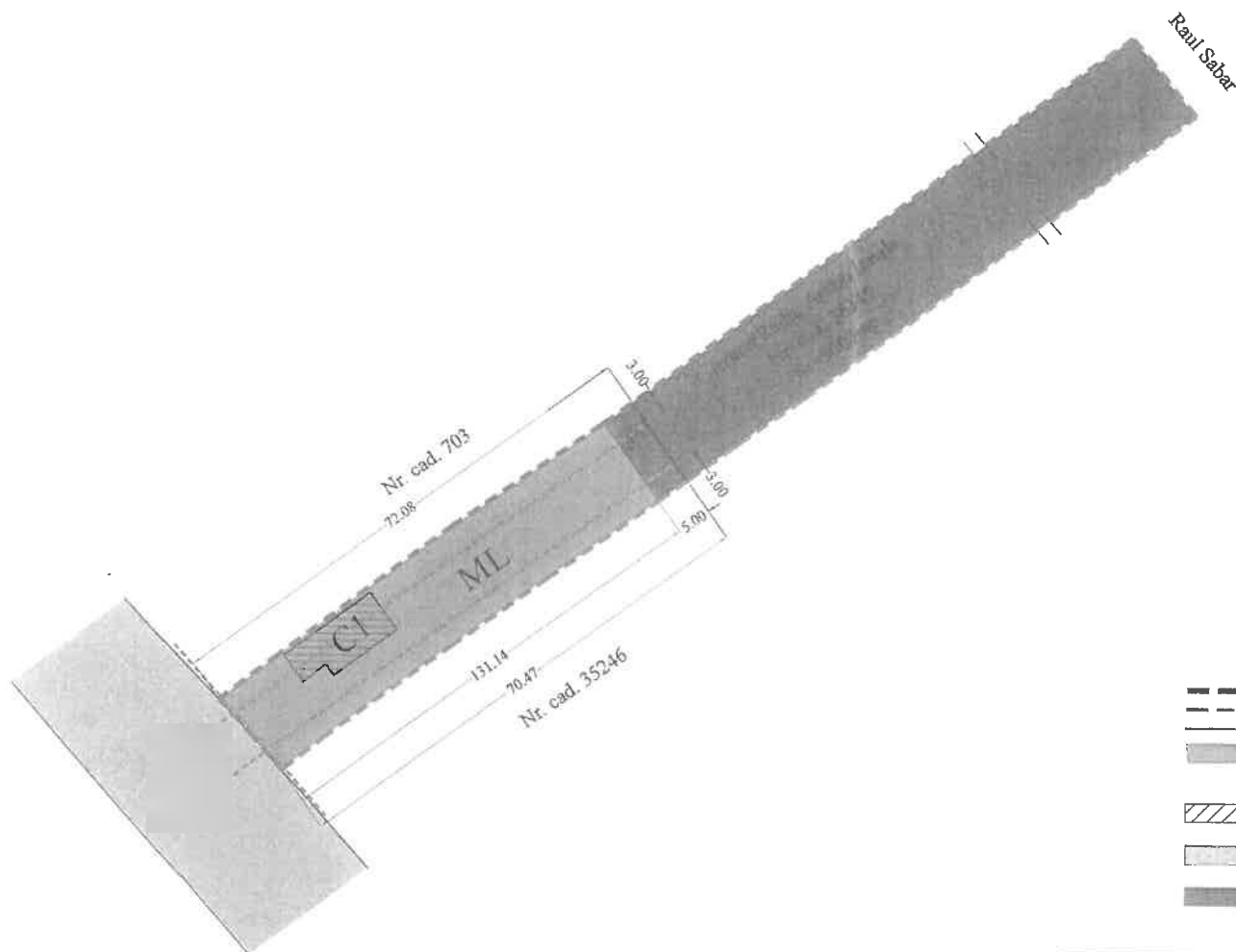
LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri
- Limita intravilan conform PUG
- ML - Functiuni mixte cuprinzand servicii de interes general, comerț, activități de producție, manufactură și depozitare de dimensiuni mici și medii, inclusiv locuire
- /// Constructii existente - Locuinta P
- Zona cai de comunicare si amenajari aferente
- Terenuri arabile in extravilan

Reglementari conform P.U.D.:

- Deschidere parcela - 10,00m;
- Rm_h - P+2E
- H_{max} cornisa - 10,00m
- Retrageri fata de aliniament - cladirile se pot amplasa pe aliniamentul existent sau se va respecta alinierea caracteristica strazii/tronsonului de strada;
- Retrageri fata de limitele laterale
 1. Fata de o limita laterala, cladirile se vor retrage cu min. 1,00m, iar in cazul in care cladirile au deschideri cu vedere catre proprietatea vecina, se va obtine acordul vecinului;
 2. Fata de cealalta limita laterala, cladirile se vor retrage cu min. 2,40m;
- Retrageri fata de limita posterioara - min. 5,00m;
- POT max - 40%;
- CUT max - 1,2

DESCRIERE PROIECT	Locuinta Dp + P + E + M		
BENEFICIAR	Ariton Radu		
PROIECTANT GENERAL	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Balotita Vale, jud. Giurgiu		
	Nr. Proiect P127/2023		
	Tel: 0724 869, e-mail: lauren@eca-design.ro		
Specialitate:	Nume:	Data:	
SEF PROIECT:	Ing. Mihail Laurentiu	Data: Iulie 2023	
PROIECTANT:	Ing. Mihaela Stefan	Scara: 1:500	
		Data: P.U.D.	
		Data: 10.05.2023	
		Data: 10.05.2023	



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri
- Limita intravilan conform PUG
- ML - Functiuni mixte cuprinzand servicii de interes general, comert, activitati de productie, manufactura si depozitare de dimensiuni mici si medii, inclusiv locuire
- Constructii existente - Locuinta P
- Zona cai de comunicatie si amenajari aferente
- Terenuri arabile in extravilan

Reglementari conform P.U.G.:

- Deschidere parcela - 10,00m;
- Rm_h - P+2E
- H_{max} cornisa - 10,00m
- Retrageri fata de aliniament - cladirile se pot amplasa pe aliniamentul existent sau sa va respecta alinlarea caracteristica strazii/tronsonului de strada;
- Retrageri fata de limitele laterale - min. 3,00m;
- Retrageri fata de limita posterioara - min. 5,00m;
- POT max - 40%;
- CUT max - 1,2

DE NUMIRE PROIECT	Locuinta Dp + P + E + M		
BENEFICIAR	Arton Radu		
PROIECTANT GENERAL	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii nr. 39, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 07 395 858, e-mail: eca@eca-design.com		
Specificatie:	Nume:	Data:	L14-2023
SEF PROIECT:	Ing. Mihail Lăureanu	Yelu planșă:	Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
PROIECTAT:	arh. Valeriu Șoflea	Serie:	1/500
DREȘAT:	Ing. Mihail Lăureanu	Etape:	P.U.G.
		Descriere:	- URBANISM -
		Coef. planșă:	22

NR. Proiect
P127/2023