

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități”**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 8354/24.07.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 8353/24.07.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 8178/22.07.2025;

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, cu ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu pentru Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități”** situat în oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558, CF 37558, solicitat de S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L., conform proiect nr. 23/2025, 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. 8178/22.07.2025 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

Zamfir Leonida



CONTRASEMNEAZĂ

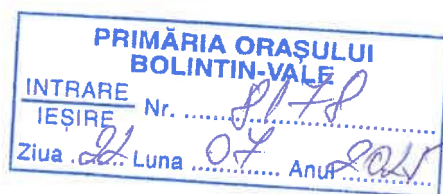
Secretar General

Rodica Bran

Bolintin-Vale.....
Nr.....

30.07.2025

50



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 Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L.
- **Proiectant:** S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L, Bolintin-Vale prin specialist RUR arh. Niculescu M. Sofian.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele etape:

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare și consultare a publicului înregistrată cu nr. 7124 din 26.06.2025.

- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7124 din 26.06.2025..

- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul Primăriei orașului Bolintin-Vale.

- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost afișat la loc vizibil pe amplasamentul propus.

- imobilul are următoarele vecinătăți: Nord Vest- drum de exploatare, Sud Est- nr. cad 37559, Nord Est- nr. cad. 37557, Est- Drum de exploatare

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. 118/23.11.2023.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

PRIMĂRIA ORĂȘULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	7124
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
26	06	2025

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subscrisa: S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L.

Sediul în: București, Bdul. Unirii, nr. 80, bl. J1, ap.52

Prin prezenta solicit demararea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010 și a Regulamentului Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pentru proiectul:

Faza	PUD
Titlu documentație	Construire "Siloz pentru depozitare cereale, Branșamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	301 din 30.12.2024
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558
Beneficiar	S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L.
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

26.06 2025

Semnătura

PRIMĂRIA ORĂSULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	7124
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
06	06	2025

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subscrisa: S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L.

Sediul în: București, Bdul. Unirii, nr. 80, bl. J1, ap.52

Prin prezenta solicit demararea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010 și a Regulamentului Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pentru proiectul:

Faza	PUD
Titlu documentație	Construire "Siloș pentru depozitare cereale, Branșamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	301 din 30.12.2024
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558
Beneficiar	S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L.
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

26.06 2025

Semnătura

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	7124
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
26	06	2025

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire “Siloz pentru depozitare cereale, Branșamente la utilități”, conform Certificat de Urbanism nr. 301 din 30.12.2024.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558;

Inițiator: S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L;

Elaborator: S.C. Eca Design&Pro Building 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 26.06.2025 – 11.07.2025, între orele 08:00 – 12:00;

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Bodîrlău Octavian,
Funcția: inspector, Primăria oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1;

Telefon: 0735537617, **e-mail:** octavian.bodirlau@bolintin-vale.ro;

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada: 26.06.2025 – 11.07.2025.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 7124
IEȘIRE	
Ziua 06	Luna 06 Anul 2025

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "Siloz pentru depozitare cereale, Brânșamente la utilități", conform Certificat de Urbanism nr. 301 din 30.12.2024.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558;

Inițiator: S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L;

Elaborator: S.C. Eca Design&Pro Building 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 26.06.2025 – 11.07.2025, între orele 08:00 – 12:00;

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Bodîrlău Octavian,
Funcția: inspector, Primăria oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1;

Telefon: 0735537617, e-mail: octavian.bodirlau@bolintin-vale.ro;

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada: 26.06.2025 – 11.07.2025.

PROCES – VERBAL
Încheiat astăzi 26.06.2025

Între subsemnații:

Bodîrlău Octavian – Inspector

Gheorghe Zoica – Consilier

PRIMĂRIA ORĂSULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. <u>7124</u>
IEȘIRE	
Ziua <u>26</u>	Luna <u>06</u> Anul <u>2025</u>

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Construire “Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități”, Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 26.06.2025

Între subsemnații:

Bodîrlău Octavian – Inspector

Gheorghe Zoica – Consilier

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 7124
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 06 Anul 2025

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Construire “Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități”, Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37558, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

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 Siloz pentru depozitare cereale, brânșamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - S.C. Aetos Trading & Consulting S.R.L
- **Proiectant:** S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L, Bolintin-Vale prin specialist RUR arh. Niculescu M. Sofian.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele etape:

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare și consultare a publicului înregistrată cu nr. 7124 din 26.06.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7124 din 26.06.2025..
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul Primăriei orașului Bolintin-Vale.
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost afișat la loc vizibil pe amplasamentul propus.
- imobilul are următoarele vecinătăți: Nord Vest- drum de exploatare, Sud Est- nr. cad 37559, Nord Est- nr. cad. 37557, Est- Drum de exploatare

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. 118/23.11.2023.

Întocmit,
Bodîrlău Octavian

**Studiu geotehnic
privind
Siloz pentru depozitare cereale,
numar cadastral 37558, Oras Bolintin-Vale, Judetul Giurgiu**

1. CONSIDERAȚII GENERALE.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea Beneficiarului care este Aetos Trading & Consulting SRL. Din datele primite de la beneficiar rezulta ca pe amplasamentul din Orasul Bolintin-Vale, numar cadastral 37558, judetul Giurgiu se dorește ridicarea obiectivelor:

Proiectul are in vedere urmatoarele obiective:

- Construire siloz pentru depozitare cereale.

Conform solicitării beneficiarului s-a stabilit că SIA ENGINEERING S.R.L. executa următorul studiu geotehnic și determinări de laborator geotehnic pe bază de lucrări de prospecțiuni, astfel:

- Utilizarea datelor a doua foraje geotehnice existente in zona amplasamentului studiat cu adancimea de 6,00m fiecare de la cota terenului natural (F.1.....F.2).

Analizele de laborator geotehnic au constatat în determinări mecanice (edometre), limite de plasticitate, granulozități pe probele prelevate din cele doua foraje executate de SIA ENGINEERING S.R.L.

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit in baza datelor obtinute din investigatiile geotehnice efectuate in amplasamentul cercetat cat si din informatii extrase din studii geotehnice efectuate anterior in zona amplasamentului studiat.

In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 2014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic "moderat" :

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
Importanța construcției, pct. A.1.1.2.3.	Normala	3
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		11

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

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE, METEOROLOGICE ȘI HIDROLOGICE

GEOMORFOLOGIE

Bolintin-Vale se află în nordul județului Giurgiu, un județ situat în sudul țării, cu o suprafață de 3.526 km²; se învecinează la est cu județul Călărași, la vest cu județul Teleorman, la nord-est cu municipiul București, la nord cu județul Dâmbovița, la nord-vest cu județul Argeș, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluvial Dunărea îl desparte de Bulgaria. Cel mai apropiat oraș este Bolintin-Vale.

Relieful este dominat de Câmpia Română, care este constituită din trei tipuri genetice de câmpii: piemontane, de subsidență și tabulare. Acesta se caracterizează prin văi largi și interfluvii netede, numite popular câmpuri, cu mici depresiuni formate prin tasare și sufoziune (crovuri).

Orasul s-a dezvoltat în vecinătatea cursurilor de apa Argeș și Sabar.

GEOLOGIE

Județul Giurgiu se desfășoară pe o structură geologică majoră din România: Platforma Valahă.

Platforma Valahă reprezintă o mare unitate tectonică extracarpatică, care se desfășoară între Orogenul Carpatic, Platforma Moldovei, Dobrogea și Platforma Prebalcanică. La rândul ei această unitate este împărțită de râul Argeș în două compartimente și anume: în est domeniul oriental și în vest domeniul getic.

Platforma Valahă vine în contact cu zona de molasă a Orogenului carpatic printr-o linie de fractură profundă numită Falia Pericarpatică sau Falia Bibești-Tinosu. În lungul acestei falii orogenul e împins (șariat) peste Platforma Valahă. Șariajul s-a realizat în faza moldavă (acest lucru s-ar fi produs în Basarabianul inferior pe anumite sectoare, dar pe cea mai mare parte evenimentul a avut loc în baza Volhinianului); ulterior Falia Pericarpatică a fost mascată de formațiuni volhinieni sup., basarabiene, kersoniene și

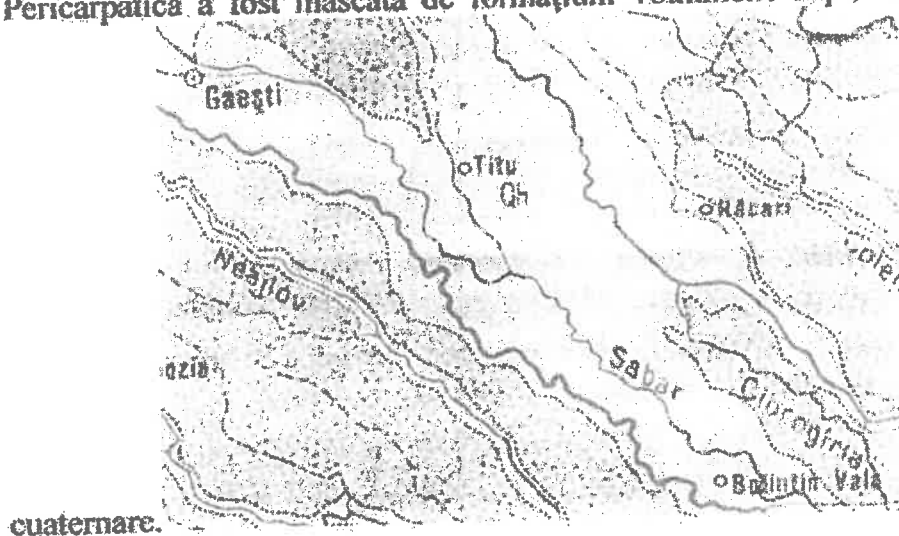


Fig.1 Harta geologică a zonei cercetate

Platforma Valahă reprezintă o mare unitate tectonică extracarpatică, care se desfășoară între Orogenul Carpatic, Platforma Moldovei, Dobrogea și Platforma Prebalcanică. La rândul ei această unitate este împărțită de râul Argeș în două compartimente și anume: în est domeniul oriental și în vest domeniul getic.

Platforma Valahă vine în contact cu zona de molasă a Orogenului carpatic printr-o linie de fractură profundă numită Falia Pericarpatică sau Falia Bibești-Tinosu. În lungul acestei falii orogenul e împins (șariat) peste Platforma Valahă. Șariajul s-a realizat în faza moldavă (acest lucru s-ar fi produs în Basarabianul inferior pe anumite sectoare, dar pe cea mai mare parte evenimentul a avut loc în baza Volhinianului); ulterior Falia Pericarpatică a fost mascată de formațiuni volhinieni sup., basarabiene, kersoniene și cuaternare.

S-au constituit zonele ridicate și zonele coborâte; marginea nordică a platformei a suportat o flexare către orogenul carpatic cu o afundare progresivă. Sistemul de horsturi și grabene s-a modificat continuu din Cambrian și până la sfârșitul Neogenului, așa cum dedus din analiza stivei sedimentare. În Paleozoic și prima parte a Mezozoicului (Triasic) partea de nord a Platformei Valahă era foarte mult ridicată, pe când partea sudică era coborâtă, lucru dedus din analiza de paleocurenți. În Jurasic și Cretacic se realizează un anumit echilibru încât cele două jumătăți se găseau aproximativ la același nivel. Începând cu Badenianul jumătatea de sud rămâne ceva mai ridicată pe când jumătatea nordică se afundă treptat și accentuat datorită unui proces de subsidență declanșat de fenomenul de încălecare al orogenului.

Platforma Valahă este o platformă tipică, alcătuită de soclu și cuverută sedimentară (structură necutată, dispusă discordant peste soclu).

Cuvertura sedimentară cuprinde depozite cvasi-orizontale acumulate pe intervalul Cambrian-Cuaternar. În acest interval stiva de sedimente este evaluată la cca. 23km. Procesul de sedimentare nu a fost continuu.

În întreaga Platformă Valahă aflorează numai formațiuni cuaternare. Depozitele sunt dispuse în monoclin; ele cad de la sud către nord, în sensul fenomenului de subsidență.

În acest domeniu fenomenul de subsidență a fost activ pe toată durata Cuaternarului, însă a fost mult mai intens în Holocen.

Pleistocenul inferior este reprezentat prin complexul cu unionide sculptate și vivipare ornamentate, de strate de Căndești și de strate de Frățești.

Complexul de unionide sculptate este alcătuit din nisipuri fine cu intercalații de argile nisipoase.

Stratele de Căndești sunt cunoscute prin pietrișuri și bolovănișuri, cu intercalații de nisipuri, argile și argile nisipoase. Elementele care alcătuiesc aceste strate sunt în cea mai mare parte originare din zona flișului cretacic și paleogen din Carpații Orientali. În suita acestor sedimente s-au separat două faciesuri: unul inferior, pelitic, în care predomină

argilele și altul superior psamitic, reprezentat în special de pietrișuri și bolovănișuri. Pe baza faunei din această formațiune i s-a atribuit vârsta Pleistocen inferior. Ele stau la baza cuaternarului.

Stratele de Frățești sunt formate în baza de pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri. Litologic, galeții sunt alcătuiți din granite, gresii cuarțitice, silexuri, micașturi, gresii micacee. Acestea au provenit în cea mai mare parte din regiunea carpatică și numai unele elemente din zona balcanică. Alcătuirea mineralogică a nisipurilor constă în cuarț, muscovit, feldspați, granați, rutil, magnetit, turmalină, zircon, apatit etc. Sedimentele din baza stratelor de Frățești este alcătuită din nisipuri cu concrețiuni grezoase sau calcaroase, pietrișuri și bolovănișuri. S-au acumulat în faza glaciară Gunz.

Holocenul este ilustrat de depozite de pantă și interfluvii reprezentate prin coluviuni și deliviuuri, de formațiuni nisipoase ale loessurilor și loessoidelor, dune, depozitele luncilor, soluri etc.

CONSIDERAȚII METEOCLIMATERICE

Clima este temperat-continentală cu medii termice anuale ridicate (10-11°C), înscriindu-se în zona cu cele mai ridicate valori din țară, dar cu precipitații reduse (450-600mm/an) și secete frecvente. Se constată o accentuare a continentalismului climatic de la vest la est, vizibil mai ales în privința precipitațiilor.

Pe cuprinsul Platformei Valahe se manifestă trei feluri de influențe: submediteraneene în Câmpia Olteniei (cu ploii de toamnă și ierni blânde), de tranziție de la influențele oceanice și submediteraneene la cele de ariditate în partea centrală (cu precipitații ce scad cantitativ spre est și temperaturi mai ridicate iarna) și de ariditate în Bărăgan (cu un continentalism accentuat, ierni reci, veri calde și secete).

CONSIDERAȚII HIDROLOGICE

Rețeaua hidrografică este alcătuită din râuri care drenează teritoriul județului, dar care își au obârșia în zonele mai înalte. Din această categorie fac parte Argeșul cu afluenții săi principali (Dâmbovița, Sabarul, Neajlovul) și fluvial Dunărea, care reprezintă colectorul general.

La acestea se adaugă râurile ce aparțin rețelei hidrografice autohtone: Ilfovul, Câlniștea și Pasărea, toate având numai parțial bazinul de recepție pe teritoriul județului.

Zona are atât lacuri naturale cât și antropice, cel mai important fiind lacul Comana situat în lunca Neajlovului.

3. CERCETAREA GEOTEHNICĂ

În baza elementelor cunoscute despre zona de studiu, cercetarea geotehnică actuală a urmărit determinarea stratificației terenului până la adâncimi de 6,00 m de la cota terenului natural.

Stratificația detaliată a terenului și rezultatele punctuale ale determinărilor de

laborator sunt prezentate în profilele unitare ale forajelor (planșele F1....F2), anexate studiului.

Schematic aceasta se prezintă astfel: în suprafața se găsește un strat de sol vegetal cu grosime de cca. 0,40m ce este urmat de un strat de nisipuri fine de indesare slabă, stratul macrogranular este urmat de un strat coeziv, argila prafoasă de consistență medie, urmând din nou un strat macrogranular de nisipuri urmat de pietris.

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

Principalele caracteristici geotehnice ale pământurilor interceptate, exprimate ca valori limită, sunt prezentate în tabelul nr. 1-2. pentru fiecare foraj în parte.

Simbolurile și unitățile de măsură sunt prezentate conform prevederilor STAS 1243-88.

Foraj 1 - Tabel nr. 1

Caracteristica geotehnică	Praf argilos nisipos Interval de adâncime 0,40 – 1,90 m
Limita superioară de plasticitate, $W_L(\%)$	31,10
Limita inferioară de plasticitate, $W_P(\%)$	13,40
Indicele de plasticitate, I_p	17,70
Umiditatea naturală, $w(\%)$	21,40
Indicele de consistență, I_c	0,55
Greutatea volumică, $\gamma \text{ (kN/m}^3\text{)}$	19,10
Porozitatea, $n(\%)$	41,70
Indicele porilor, e	0,71
Gradul de saturație, S_r	0,83
Coeziunea, $C \text{ (KPa)}$	15
Unghiul de frecare interioară, $\phi_{int}(^\circ)$	21°

Foraj 2 - Tabel nr. 2

Caracteristica geotehnică	Praf argilos nisipos Interval de adâncime 0,40 – 2,00 m
Limita superioară de plasticitate, $W_L(\%)$	31,10
Limita inferioară de plasticitate, $W_P(\%)$	13,40
Indicele de plasticitate, I_p	17,70

Umiditatea naturală, w. (%)	21,40
Indicele de consistență, Ic	0,55
Greutatea volumică, γ (kN/m ³)	19,10
Porozitatea, n (%)	41,70
Indicele porilor, e	0,71
Gradul de saturație, Sr	0,83
Coeziunea, C (KPa)	15
Unghiul de frecare interioară, ϕ_{int} (°)	21°

La data executării forajelor nivelul apei subterane a fost interceptat la adâncimi de 5,60m de la cota terenului natural.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI CONDIȚII DE FUNDARE

Cercetări geotehnice.

În vederea determinării condițiilor geotehnice ale terenului de fundare, pe amplasamentul construcției proiectate au fost folosite 2 foraje geotehnice cu adâncimi de 6,00m de la cota terenului natural, care au evidențiat următoarea stratificație.

F.1

0,00	...	0,40 m	Sol vegetal;
0,40	...	1,90 m	Nisip fin-mediu, galbui, slab indusat;
1,90	...	3,80 m	Argila prafoasa cenusie, cu oxizi de fier si mangan, plastic vartoasa la consistenta;
3,80	...	5,60 m	Nisip mediu-mare cu pietris cenusiu, umed, mediu indusat.
5,60	...	6,00 m	Pietris cu nisip cenusiu-galbui, mediu indusat, saturat.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la o adancime de 5,60m de la cota terenului natural si s-a ridicat in foraj in decurs de o ora pana la o adancime de cca. 4,60m de la cota terenului natural.

F.2

0,00	...	0,40 m	Umplutura;
0,40	...	2,20 m	Praf argilos nisipos, galbui, plastic consistent;
2,20	...	4,10 m	Argila prafoasa nisipoasa, cafenie-cenusie, plastic consistenta;
4,10	...	5,60 m	Praf nisipos argilos, galbui-cenusiu, plastic moale, saturat.

5,60 ... 6,00 m Nisip mediu cu pietris mic, galbui-cenusiu, saturat.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la o adancime de 5,60m de la cota terenului natural si s-a ridicat in foraj in decurs de o ora pana la o adancime de cca. 4.60m de la cota terenului natural.

Condiții de fundare

În amplasamentul cercetat au fost executate 2 foraje geotehnice (forajele F1-F2) cu adâncimi de 6,00m de la cota terenului natural, care prezintă o stratificație uniformă. Stratificația interceptată este prezentată în detaliu în profilele geotehnice unitare ale forajelor anexate.

La data executării forajelor (iunie 2020) nivelul apei subterane a fost interceptat la adâncimi de 5,60 de la cota terenului natural.

Condiții de fundare construcții proiectate

- Zona studiată se situează pe teren stabil din punct de vedere geomecanic;
- Zestrea existentă a zonei este constituită din soluri vegetale, cu grosimi de 0,40 m;
- Terenul de fundare este constituit din argila prafoasă cenușie, plastic vartoasă la consistență, aparținând pachetului cuaternar superior;
- Terenul bun de fundare apare sub grosimi de până la 2,20 m;
- Fundarea obiectivului proiectat se poate face direct în terenul natural în stratul de argila prafoasă plastic vartoasă la consistență, la adâncimea $D_{\min} \geq 2,20$ m de la cota terenului natural, se atrage atenția ca stratul superior de nisip existent până la adâncimi de cca. 2,20m fata de cota terenului natural prezinta o indesare slabă, motiv pentru care nu se recomandă fundarea pe acest strat ci depășirea lui și fundarea în stratul de argila;
- Valoarea presiunii convenționale de bază ($\overline{p_{conv}}$), definită conform STAS 3300/2-85, se va limita la:

$$\overline{p_{conv}} = 145 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

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

$$p_{conv} = \overline{p_{conv}} + C_D + C_D$$

În care:

- | | |
|-----------------------|--|
| $\overline{p_{conv}}$ | - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelelor 15...18 din STAS 3300/2, in kilopascali (kPa); |
| - C_D | - 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 $D_f \leq 2m$ se determina cu relatia:

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

unde:

D_f - este adancimea de fundare reală (m);

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

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

unde:

K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase si pamanturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pamanturi necoezive $K_2 = 2,5$;

- γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiilor.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura constructiei se va realiza pe toată ampriza acestora până la cota proiectată, mecanizat;
- Taluzele provizorii cu adâncimea până la $D_f = - 2,20$ m se vor executa la verticală cu sprijiniri dimensionate corespunzător și se va evita păstrarea deschisă a săpăturilor mai mult de 30 de zile;
- Executarea umpluturilor pentru infrastructura constructiei se va face imediat după vibrocompactarea terenului de fundare la un număr de 6 treceri cu vibrocompactor Liss de 17 tone;
- Aluviunile groșiere (nisip cu pietriș și bolovaniș) din infrastructura drumurilor vor fi puse în operă în strate elementare cu grosimea de maxim 20cm urmărindu-se ca umiditatea pământului pus în operă să fie $w=6,0-8,0\%$, valoarea de control a unei greutăți volumice în stare uscată $\gamma_{d\text{ mediu}}=21,5\text{kN/m}^3$;
- Verificarea gradului de indesare I_D al pamanturilor compactate se va face prin metoda cu folia conform S.T.A.S. 8950/85, 95% din valorile rezultate trebuind sa depășească valoarea medie sus menționată.

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE

Umpluturile perimetrăle vor fi realizate, de preferat, din material local, fără pământ vegetal sau alte resturi, compactat corespunzător în strate succesive cu grosimi de circa 10 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 fundație 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 Protecție a Muncii în vigoare:

- Reglementările privind protecția, igiena, sănătatea și securitatea muncii în construcții: HG 300/2006, Legea 319/2006. HG 1146/2006;
- Norme Specifice de protecția muncii pentru prospecțiuni și exploatarea geologice: NSPM – cod 53/1997.

Deasemenea, pentru proiectarea și executarea lucrărilor de construcții vor fi avute în vedere reglementările tehnice în vigoare privind:

- Bazele proiectării structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 și SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea acțiunilor în construcții: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;
- Normativul privind fundarea construcțiilor de suprafață: NP 112-2014;
- Determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122-2010;
- Fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul și executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Construcțiile de zidărie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea construcțiilor de zidărie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Date speciale

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

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situează

in macrozona seismica de gradul „8₁”, cu o perioada de revenire de 50 ani.

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

Zona seismica de calcul pentru proiectare este „C”.

Dupa modul de comportare la sapat conform Indicatorului de Norme de Deviz Ts/1981, pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza astfel:

Nr. crt	Denumirea pamanturilor sau rocilor dezagregate	Proprietati coezive	Categorii de teren dupa modul de comportare la sapat				Circuite medii in situ (kg/m ³)	Afanarea dupa exec. sapaturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto scaper		
1.	Umplutura	coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1700 - 1900	24 - 30
2.	Praf argilos nisipos	coeziune mijlocie	usor	II	II	II	1600 - 1800	14 - 28
4.	Nisip cu pietris	necoeziv	tare	II	II	II	1700 - 2000	14 - 28

RISC GEOTEHNIC MODERAT PUNCTAJ 10, CATEGORIA GEOTEHNICA 2
Pentru faza intocmirii proceselor verbale de lucrari aseunse se va solicita prezenta unui inginer geotehnician, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

Intocmit,
ing. A. BOGDAN



LOCARBA
068144
Sito: deposito cereale

Borehole Profile

LOCALITY A TEA
LOCALITY

Boletin-Vale, numar cadastral 87538
Judetul Giurgiu

REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR
LABORATORY TEST RESULTS

[illegible]

LUCRAREA
OBSTIN.
Siloz depozitare cereale

Borehole Profile

LOCALITY
LOCALITY

**Bolintin-Vale, număr cadastrel 37558
Judetul Giurgiu**

~~SECRET~~
REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR
LABORATORY TEST RESULTS

[illegible]



**MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU**

Giurgiu, Str. Bucuresti bl. 114, sc.A. 080046
Tel 0246/214176; Fax 0246/217251; e-mail secretariat@dspgiurgiu.ro

NOTIFICARE

Nr. 159/07.05.2025

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, completat si modificat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 251 / 16.03.2012 si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU sub nr.53.22.01.2024, se emite,

Notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE SI/SAU PENTRU DEPOZITARE CEREALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI

Situat in: oras Boliutin Vale, CF/NC 37558

Solicitata de: SC AETOS TRADING & CONSULTING SRL

Domiciliul/sedin: Bucuresti, B-dul Unirii, nr. 80, bl J1, et.9, ap. 52, sector 3

Nr.Registrului Comertului: J40/14193/2003

Codul fiscal: 15841290

Profilul activitatii: depozitare cereale

Referat nr.: 140/29.04.2025

Intocmit de catre: asistent medical igiena Dragne Calin Alexandru

Clauze: respectarea prevederilor Ord. MS nr. 119 / 2014, Ord. MS nr. 1524/2019 si a anexei care este parte integranta din aceasta notificare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
MAGDALENA MARCUT**



*Intocmit de catre:
Asistent medical igiena
Dragne Calin Alexandru*

*Intocmit document,
C.oms. Sup. Petruschia Lohit*

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic si schitele depuse la dosar.

**la Notificarea privind respectarea legalității referitoare la normele de
igiena și sănătate publică , nr. 159 / 07.05.2025 pentru obiectivul „CONSTRUIRE
SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI., oras
Bolintin Vale. CF/NC 37558**

Pentru prevenirea apariției factorilor de risc, protejarea populației, și diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasament o poate avea asupra populației rezidente, se impun următoarele măsuri/recomandări:

Măsuri de diminuare a impactului asupra calității aerului :

În perioada de construire:

- mijloacele de transport folosite în timpul lucrărilor de construire vor respecta prevederile legale privind stabilirea procedurilor de aprobare tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei;
- folosirea de vehicule cu grad redus de emisii de gaze de ardere (EURO); autovehiculele folosite vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă;
- se vor folosi plase de reținere a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de construire, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

• pe toată perioada lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile din Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

În perioada de funcționare:

utilajele, autoutilitarele etc. ce tranzitează amplasamentul vor fi moderne/performante, în acord cu reglementările UE în domeniul protecției mediului;

• emisiile de poluanți rezultați de la vehiculele rutiere trebuie să se încadreze în normele tehnice privind siguranța circulației rutiere și protecției mediului, verificați prin inspecția tehnică periodică și se vor încadra în limitele impuse de Norme Republicane de Transport Auto;

• verificarea periodică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor; respectarea graficului de întreținere, reparații curente și capitale; întreținerea utilajelor tehnologice pentru minimalizarea emisiilor excesive de gaze de ardere;

• efectuarea activităților de transport, manipulare, materie primă strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;

• exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;

• respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;

• implementarea unui program de verificare și de întreținere preventivă a echipamentelor și instalațiilor (inclusiv a celor pentru controlul emisiilor) în vederea eliminării posibilelor pierderi accidentale de emisii în atmosferă;

• respectarea traseelor de circulație în interiorul incintei și parcarii; gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă cu diminuarea noxelor rezultate din gazele de eșapament și, deci, o diminuare a poluării din surse mobile;

• dacă în perioada de funcționare vor exista sesizări privind mirosurile obiectionale, se va întocmi și aplica planul de gestionare a disconfortului olfactiv;

• se va urmări ca în timpul operațiilor de încărcare /descărcare a cerealelor, mijloacele auto să staționeze cu motoarele oprite;

• evitarea activităților de încărcare/descărcare a mijloacelor de transport cu materiale generatoare de praf în perioadele cu vânt cu viteze mai mari de 3 m/s;

• se va menține ordinea și curățenia în incinta și în zona limitrofă obiectivului;

• stăpînirea incintei pentru a minimiza emisiile de praf în mediu;

• adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport funcție de calitatea suprafeței de rulare;

• se va urmări desfășurarea procesului tehnologic, astfel încât să nu se producă fenomene de poluare.

Dacă prin monitorizare vor fi înregistrate depășiri ale poluanților în aer datorate activității obiectivului se vor implementa măsuri suplimentare de protecție:

• instalarea în spațiile de depozitare a cerealelor a unui sistem de exhaustare a aerului dotat cu filtre pentru reținerea particulelor;

• amenajarea unei zone cu vegetație care va funcționa ca o perdea de protecție împotriva a poluanților rezultați din activitate; recomandăm plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului și întreținerea spațiilor plantate.

Măsuri pentru diminuarea impactului asupra factorilor de mediu apă, sol/subsol:

În perioada de construire:

- este interzisă deversarea apelor uzate în spațiile naturale (pe sol);
 - spălarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni;
 - utilajele și mijloacele de transport vor folosi doar căile de acces stabilite conform proiectului, evitând suprafețele nepavate;
 - utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosferă;
 - depozitarea materialelor în cadrul organizării de șantier trebuie să asigure securitatea depozitelor; manipularea adecvată și eficientă; toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală;
 - operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate, în conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificată și completată prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusă în legislația națională prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate);
 - nu se permite amplasarea de depozite temporare de carburanți și lubrifianți pe teren;
 - se va utiliza material absorbant dispus în zonele vulnerabile pentru a colecta orice scurgere accidentală;
 - pământul rezultat din săpătură se va așeza în depozite protejate, astfel încât să nu se permită dispersarea lui; solul va fi utilizat ulterior la alte lucrări în construcții și pentru refacerea zonelor afectate;
 - se vor lua toate măsurile pentru a evita risipa de apă;
 - se interzice evacuarea apelor uzate epurate sau neepurate în subteran.
- Pentru personalul angajat în organizarea de șantier se va asigura alimentarea cu apă potabilă pentru băut și spălat din rețeaua de apă potabilă existentă în zonă sau din surse autorizate și verificate sanitar și dotări igienico-sanitare (pet-uri etanșe).
- Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (ambalaje, deșeuri menajere, deșeuri vegetale).
- Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
 Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26072183 din 26/02/2025

Catre

AETOS TRADING & CONSULTING SRL, domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, municipiul/orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 3, Bulevardul Unirii, nr. 80, bl. J1, sc. 1, et. - , ap. 52.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 26072183 / 18/02/2025, pentru obiectivul **CONSTRUIRE SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada Intravilan, nr. 37558, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26072183 / 26/02/2025 / *825*

- 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 L.E.A nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a 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.

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 trecutisare 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)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GURGIU
 Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gurgiu



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

porțiune imobiliară cu ID 37558, DAT Bolintine-Yale + GURGIU
 Loc. Bolintine-Yale

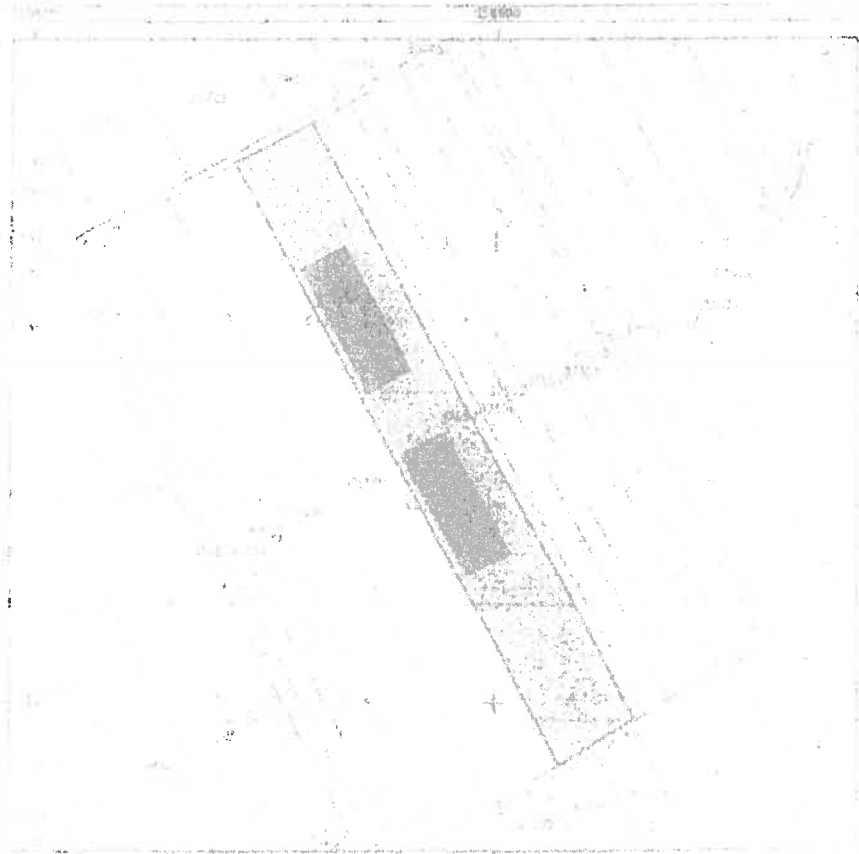
Suprafață 1167
 Anul 2007
 Data 10.01.2007
 Plan 1:500

Suprafață 1167mp

Suprafață construită

Conținutul de teren: 1167mp, Suprafață construită: 0000mp

Plan cadastral



Notar public
 325
 Registrul Operațional Ministerul
 Gurgiu
 Vizează spre înregistrare

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 385 / 2020

Întocmit astăzi, **05/06/2020**, privind cererea **28196** din **02/06/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din **01/06/2020**

1. Beneficiar: AETOS TRADING & CONSULTING SRL

2. Executant: MANEA IONUT

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
21681	21.04.2020	act administrativ	OCPI GIURGIU
54	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	BCR

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 385 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Ristea

Liviu
Ristea

Semnăt digital
de Liviu Ristea
Data: 2020.06.05
07:01:56 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 385 / 2020

Întocmit astăzi, **05/06/2020**, privind cererea **28196** din **02/06/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din **01/06/2020**

1. Beneficiar: AETOS TRADING & CONSULTING SRL

2. Executant: MANEA IONUT

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
FN	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
21681	21.04.2020	act administrativ	OCPI GIURGIU
54	01.06.2020	inscris sub semnatura privata	BCR

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 385 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Ristea

Liviu
Ristea

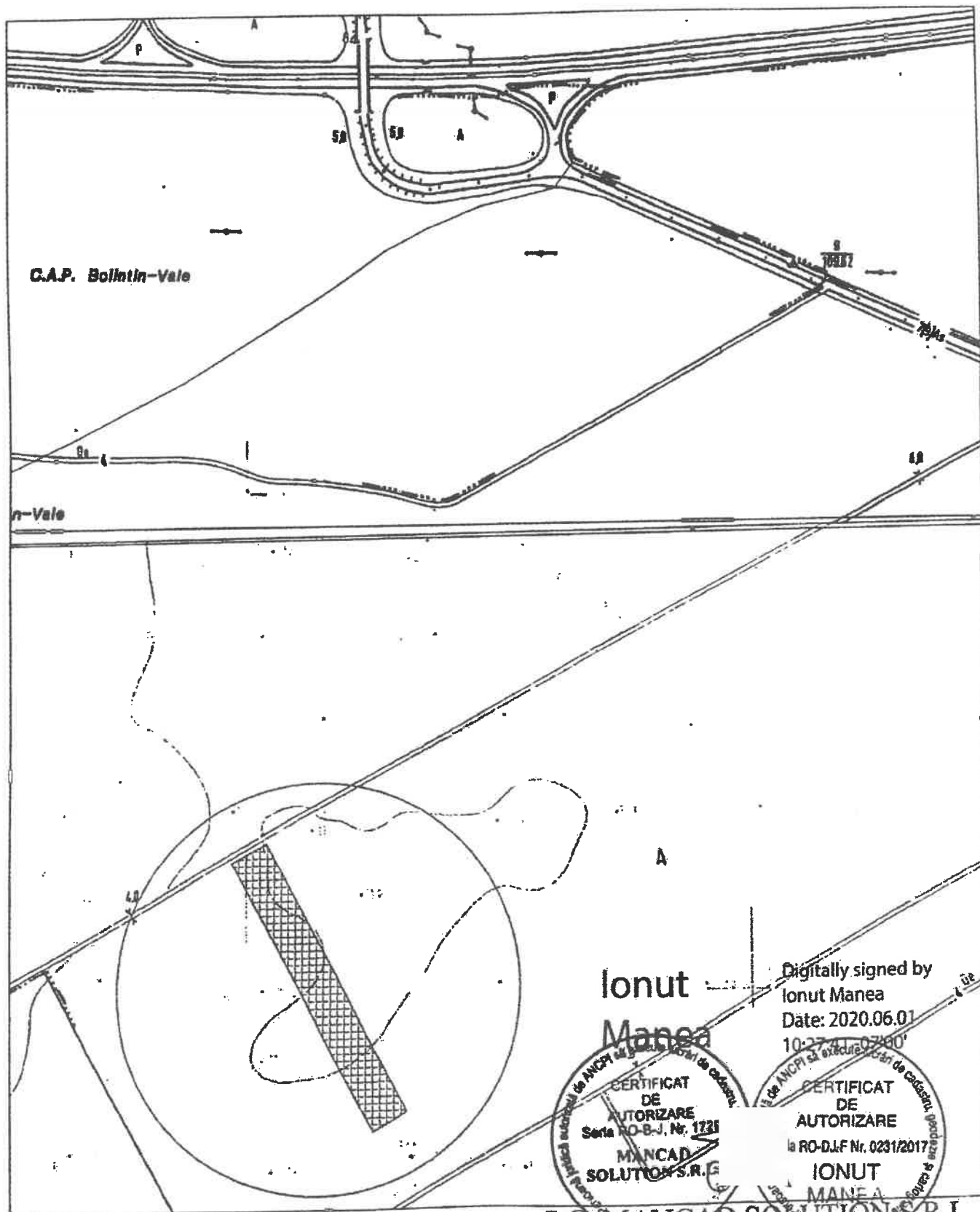
Semnat digital
de Liviu Ristea
Data: 2020.06.05
07:01:56 +03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Adresa imobil: Judet Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, Tarla 34/1n

Parcelele 65, 66 - Nr. Cad. 34707



Ionut
Manea

Digitally signed by
Ionut Manea
Date: 2020.06.01
10:27:41 +0200



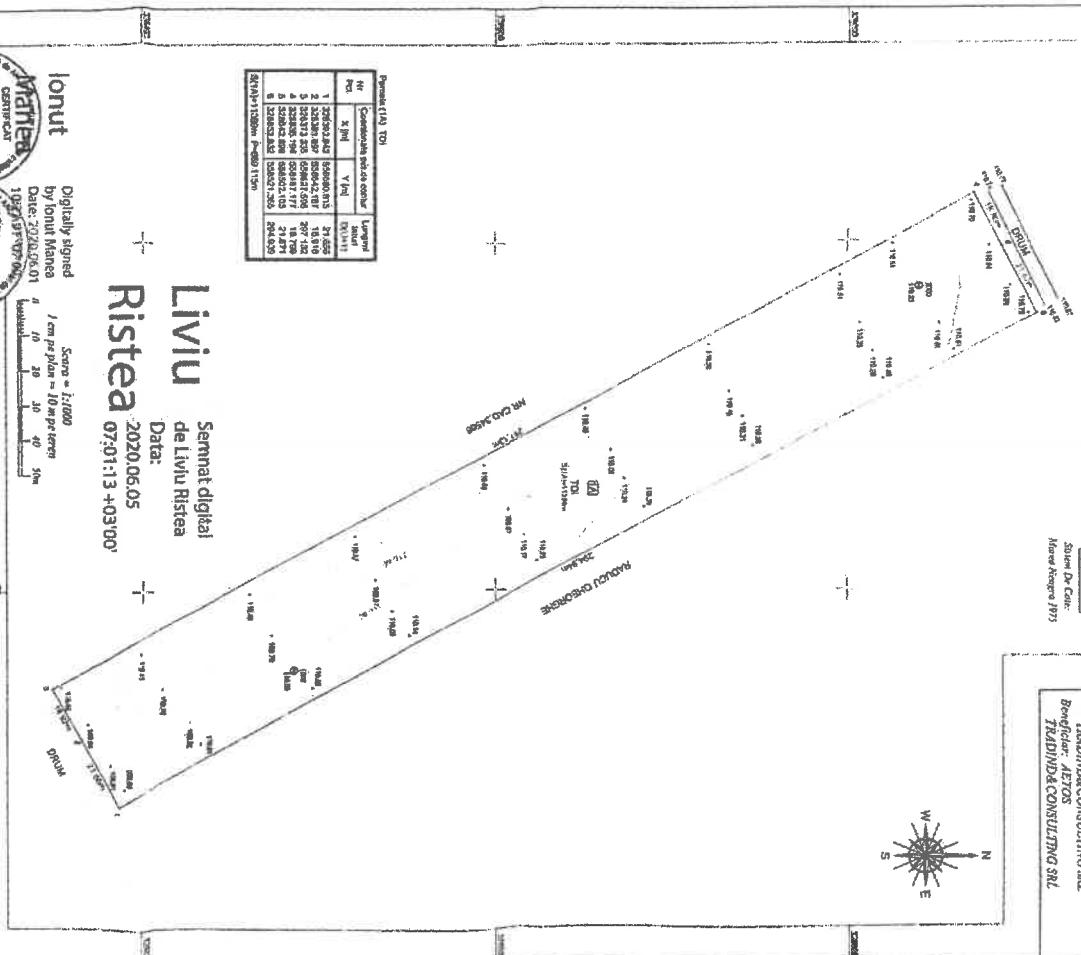
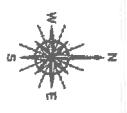
S.C. MANCAD SOLUTION S.R.L.
Ing. Manea Ionut

Plan topografic
Scara 1:1000

Adresa imobilului:
Oraș Bolnița-Vale, Tr.111, Parcela 65, 66,
Judetul Giurgiu.
Identificat prin Nr. Cad. 34707
Proprietar: AETOS
TRADING&CONSULTING SRL
Beneficiar: AETOS
TRADING&CONSULTING SRL

Stația De Cărb.
Mare Neagra 1973

Legendă
• H143
○ Punct de nivel de nivel
□ Punct de nivel de nivel



Puncte (143) TD	Coordonate locale (m)	Longitudine
Nr	X (m)	Y (m)
1	100000.000	100000.000
2	100000.000	100000.000
3	100000.000	100000.000
4	100000.000	100000.000
5	100000.000	100000.000
6	100000.000	100000.000
7	100000.000	100000.000
8	100000.000	100000.000
9	100000.000	100000.000
10	100000.000	100000.000
11	100000.000	100000.000
12	100000.000	100000.000
13	100000.000	100000.000
14	100000.000	100000.000
15	100000.000	100000.000
16	100000.000	100000.000
17	100000.000	100000.000
18	100000.000	100000.000
19	100000.000	100000.000
20	100000.000	100000.000
21	100000.000	100000.000
22	100000.000	100000.000
23	100000.000	100000.000
24	100000.000	100000.000
25	100000.000	100000.000
26	100000.000	100000.000
27	100000.000	100000.000
28	100000.000	100000.000
29	100000.000	100000.000
30	100000.000	100000.000
31	100000.000	100000.000
32	100000.000	100000.000
33	100000.000	100000.000
34	100000.000	100000.000
35	100000.000	100000.000
36	100000.000	100000.000
37	100000.000	100000.000
38	100000.000	100000.000
39	100000.000	100000.000
40	100000.000	100000.000
41	100000.000	100000.000
42	100000.000	100000.000
43	100000.000	100000.000
44	100000.000	100000.000
45	100000.000	100000.000
46	100000.000	100000.000
47	100000.000	100000.000
48	100000.000	100000.000
49	100000.000	100000.000
50	100000.000	100000.000
51	100000.000	100000.000
52	100000.000	100000.000
53	100000.000	100000.000
54	100000.000	100000.000
55	100000.000	100000.000
56	100000.000	100000.000
57	100000.000	100000.000
58	100000.000	100000.000
59	100000.000	100000.000
60	100000.000	100000.000
61	100000.000	100000.000
62	100000.000	100000.000
63	100000.000	100000.000
64	100000.000	100000.000
65	100000.000	100000.000
66	100000.000	100000.000
67	100000.000	100000.000
68	100000.000	100000.000
69	100000.000	100000.000
70	100000.000	100000.000
71	100000.000	100000.000
72	100000.000	100000.000
73	100000.000	100000.000
74	100000.000	100000.000
75	100000.000	100000.000
76	100000.000	100000.000
77	100000.000	100000.000
78	100000.000	100000.000
79	100000.000	100000.000
80	100000.000	100000.000
81	100000.000	100000.000
82	100000.000	100000.000
83	100000.000	100000.000
84	100000.000	100000.000
85	100000.000	100000.000
86	100000.000	100000.000
87	100000.000	100000.000
88	100000.000	100000.000
89	100000.000	100000.000
90	100000.000	100000.000
91	100000.000	100000.000
92	100000.000	100000.000
93	100000.000	100000.000
94	100000.000	100000.000
95	100000.000	100000.000
96	100000.000	100000.000
97	100000.000	100000.000
98	100000.000	100000.000
99	100000.000	100000.000
100	100000.000	100000.000
101	100000.000	100000.000
102	100000.000	100000.000
103	100000.000	100000.000
104	100000.000	100000.000
105	100000.000	100000.000
106	100000.000	100000.000
107	100000.000	100000.000
108	100000.000	100000.000
109	100000.000	100000.000
110	100000.000	100000.000
111	100000.000	100000.000
112	100000.000	100000.000
113	100000.000	100000.000
114	100000.000	100000.000
115	100000.000	100000.000
116	100000.000	100000.000
117	100000.000	100000.000
118	100000.000	100000.000
119	100000.000	100000.000
120	100000.000	100000.000
121	100000.000	100000.000
122	100000.000	100000.000
123	100000.000	100000.000
124	100000.000	100000.000
125	100000.000	100000.000
126	100000.000	100000.000
127	100000.000	100000.000
128	100000.000	100000.000
129	100000.000	100000.000
130	100000.000	100000.000
131	100000.000	100000.000
132	100000.000	100000.000
133	100000.000	100000.000
134	100000.000	100000.000
135	100000.000	100000.000
136	100000.000	100000.000
137	100000.000	100000.000
138	100000.000	100000.000
139	100000.000	100000.000
140	100000.000	100000.000
141	100000.000	100000.000
142	100000.000	100000.000
143	100000.000	100000.000

Semnat digital
de Liviu Ristea
Data: 2020.06.05
07:01:13 +0300

Ionut
Digitally signed
by Ionut Manea
Date: 2020.06.05
10:27:39 +0300



Masurat	Manea Ionut	Beneficiar:	AETOS TRADING & CONSULTING SRL	Faza:	D.T.A.C
Desenat	Manea Ionut				
Verificat	Manea Ionut	Scara	1:1000	Proiect	Ridicarea Topografica necesar entitii
		Data	10.06.2020	Intit	verificarii de urbanism si autorizarii de
					construcție/edificiu.
					Stimant de Proiectare: Scuru
					nr. 1975
					Planşa
					Nr. 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 15175 din 30.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301 din 30.12.2024

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire siloz pentru depozitare cereale, bransamente la utilități

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L., cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în municipiul/orasul/comuna București, sectorul -, cod postal, Strada Bd. Unirii nr. 80, bl. JI, sc. -, et. 9, ap. 52, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 15175 din 16.12.2024.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul Giurgiu, Orasul Bolintin-Vale, cod poștal 085100, Strada - nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. sau identificat prin⁽³⁾ număr cadastral: 37558, număr carte funciară: 37558, 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=11167mp teren intravilan, depozit de cereale C1, Sc=1265mp, depozit de cereale C1, Sc=1272mp, proprietatea S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37558 din 16.12.2024

Se notează intabulare, drept de ipotecă legală Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice-FNGCIMM S.A. IFN, se notează intabulare, drept de ipotecă legală S.C. Alpha Bank România S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=11167mp teren intravilan, depozit de cereale C1, Sc=1265mp, depozit de cereale C2, Sc=1272mp, nr. cad. 37558 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente. Destinația propusă: construire siloz pentru depozitare cereale, platforme betonate, bransamente la utilități

3. REGIMUL TEHNIC

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

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și

pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

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

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip I. sau M1. sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierca construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

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

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

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 110 din 31.10.2017 drumurile la care sunteți riveran sunt propuse pentru lărgire și anume: drumul de la Nord-Vest va fi de categoria a V-a având o lățime de 13-15m și drumul de la Sud-Est va fi de categoria a III-a având o lățime de 19m. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale și modernizarea intersecțiilor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Obținere avize și Autorizație de Construire siloz pentru depozitare cereale,
brânșamente la utilități**

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului în vederea evaluării initiale a investitiei si stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.În urma evaluării initiale a notificării privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situatia în care autoritatea compatența pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării efectelor impactului asupra mediului si/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii.

În situatia în care autoritatea compatența pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării efectelor impactului asupra mediului si/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

va fi însoțita de următoarele documente:

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

Acordul sub formă autentică al S.C. Alpha Bank România S.A. privind realizarea investiției;

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

d) 4. studii de specialitate:

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu;

Studiu geotehnic;

Ridicare topografică;

Viză verficator tehnic atestat;

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 138.00 lei, conform: OP nr. 108/IBBL243510020 din 16.12.2024.

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

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

**SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE,
BRANŞAMENTE LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, tarla 34/1, parcelele
65,66, nr. cadastral 37558, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 23/ 2025

Beneficiar:

S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L.

Februarie 2025

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

**SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE,
BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI
oraş Bolintin Vale, tarla 34/1, parcelele
65,66, nr. cadastral 37558, judeţul Giurgiu**

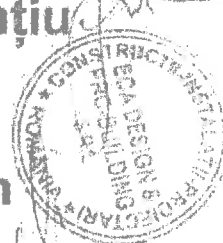
Beneficiar:

S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L.

Lista de semnaturi

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. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
3. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
4. Proprietatea asupra terenurilor-Circulația

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: SILOZ PENTRU DEPOZITARE CEREALE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L.

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

1.1.4. Data elaborării: Februarie 2025

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

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

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

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

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a teritoriului administrativ al orașului Bolintin Vale, într-o zonă unde își desfășoară activitatea câțiva agenți economici de mari dimensiuni, producători de materiale de construcții, cei mai importanți dintre aceștia fiind SC Semmelrock Stein + Design SRL, S.C. Symetrica S.R.L. și SC Corsaru Roșu SRL.

Aceștia își au infrastructura de producție / depozitare amplasată în partea de nord a teritoriului administrativ, în proximitatea accesului spre Autostrada A1.

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

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

1.3. Surse documentare

- P.U.G. Bolintin Vale reactualizat;

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este curți construcții, pe el fiind edificate 2 silozuri pentru depozitare cereale, este situat în proximitatea autostrăzii A1 București-Pitești, într-o zonă din orașul Bolintin-Vale unde își desfășoară activitatea câțiva agenți economici de mari dimensiuni și rezervată prin P.U.G. Bolintin Vale activităților economice de tip primar și secundar, U.T.R. A1, respectiv parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord a localității, tarla 34/1, parcelele 65,66, teren având număr cadastral 37558.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a S.C. AETOS TRADING&CONSULTING S.R.L. București.

2.2.3. Regimul economic

Terenul este curți construcții, încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. A1, destinată activităților de producție, depozitare, distribuție și manufactură.

Destinația propusă – siloz depozitare cereale

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 11.167 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Pe teren sunt edificate 2 silozuri pentru depozitare cereale în suprafață construită de 2.496 mp.

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

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest- Drum de exploatare;

Sud Est- Proprietate privată;

Nord Est- Răducu Gheorghe;

Sud Vest- Nr.cad.34566.

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;

-acelerația terenului pentru proiectare: $a_g = 0,30$, conf. P100-1/2013

-încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012, $S_o, k = 2,5$ KN/mp

-încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, $q_{ref} = 0,5$ KN/mp

-adâncimea de îngheț a solului conform STAS 6057/85, este de 0,80- 0,90 m.

2.4. Circulația

Accesul la teren se face prin drumul de exploatare ce mărginește terenul pe latura de nord-vest astfel:

- D.J. 401A, drum de exploatare.

Drumul de exploatare ce mărginește terenul este nemodernizat, la o tramă de 4,0 m și nu sunt prevăzute cu trotuare și rigole amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

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

2.5.1.1. Funcțiuni- Existent

Terenul este curți construcții intravilan, fiind folosit până la această dată pentru activitatea de depozitare cereale iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat în U.T.R. A1, destinată activităților de producție, depozitare, distribuție și manufactură .

2.5.1.2. Funcțiuni- conform P.U.G.

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

Generalități:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație;

- Spații plantate și amenajate;

- Parcaje la sol, supraterane și subterane;

- Agricultură.

Utilizări admise:

(1) Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante;

(2) Formare profesională;

(3) Transporturi aferente activităților de producție;

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

Utilizări admise cu condiționări:

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

Utilizări interzise:

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

Caracteristici ale parcelelor:

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(1) Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG;

(2) Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;

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

(4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;

(2) Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare;

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

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe același parcelă

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

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

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spații libere și spații plantate:

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

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

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

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

Împrejmuiri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative

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

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

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

2.5.2. Reglementări aplicabile amplasamentului

Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 11.167 mp conform măsurărilor cadastrale.

Pe teren sunt edificate 2 silozuri pentru depozitare cereale în suprafață construită de 2.496 mp și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane.

P.O.T. exist = 22,35%

C.U.T. exist = 0,223

Caracteristici ale parcelelor:

(1) Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă(aliniament) de minim 25,0m;

(2) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semiregulate;

(3) Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

(1) Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor(aliniamentul propus va rezulta din retragerea cu 7,50 m din axul drumului de exploatare de la Nord Vest și 9,50 m din axul drumului de exploatare de la Sud Est);

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;

(2) Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare;

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

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

Reglementarea privind asigurarea posibilității unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public se va considera neaplicabilă având în vedere rezervarea suprafeței de teren necesare pentru lărgirea de către autoritatea publică locală a celor căii de acces existente .

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

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

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(17) Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran

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

2.6.5. Echiparea edilitară

- alimentare cu apă – sursă proprie și în perspectivă la rețeaua de alimentare cu apă;
- canalizare – evacuare ape uzate la bazin betonat vidanjabil și în perspectivă la rețeaua de canalizare menajeră ;
- eliminare ape pluviale – colectare în bazin de retenție evacuare către spațiul verde;
- energie electrică – prelugire rețeaua electrică din zonă și racord la aceasta.

2.6.6. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 11.167 mp este constituită din teren proprietate privată a persoanelor juridice.

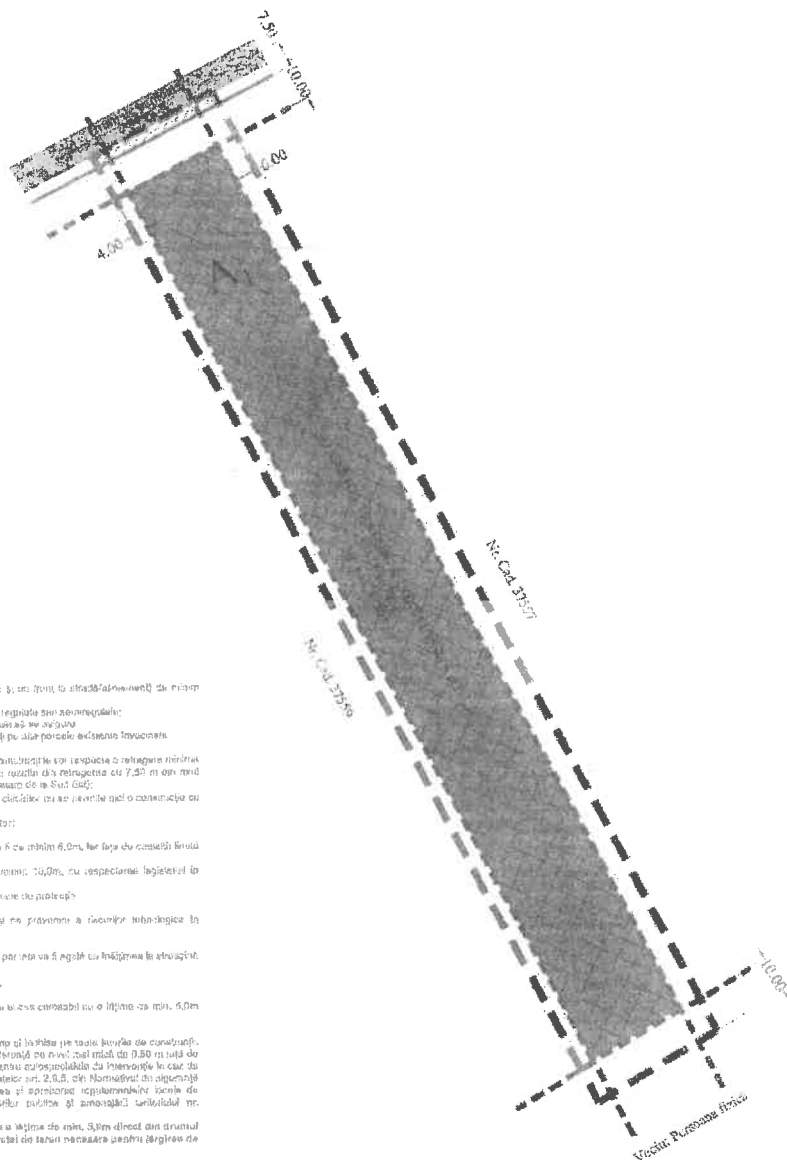
Suprafața rezultată în urma retragerii de 7, 50 m din axul drumului de exploatare ale aliniamentului pentru lărgirea și modernizarea drumului de exploatare care asigură accesul la lot ,se intenționează a fi trecută în domeniul public al orașului Bolintin Vale.

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian



[illegible]



Legenda

1. Zona de activitate industrială, de producție și manufactură, denumită și servicii aferente

2. Zona de activitate comercială și de servicii

3. Zona de activitate rezidențială

4. Zona de activitate agricolă

5. Zona de activitate forestieră

6. Zona de activitate de servicii

7. Zona de activitate de servicii

8. Zona de activitate de servicii

9. Zona de activitate de servicii

10. Zona de activitate de servicii

11. Zona de activitate de servicii

12. Zona de activitate de servicii

13. Zona de activitate de servicii

14. Zona de activitate de servicii

15. Zona de activitate de servicii

16. Zona de activitate de servicii

17. Zona de activitate de servicii

18. Zona de activitate de servicii

19. Zona de activitate de servicii

20. Zona de activitate de servicii

21. Zona de activitate de servicii

22. Zona de activitate de servicii

23. Zona de activitate de servicii

24. Zona de activitate de servicii

25. Zona de activitate de servicii

26. Zona de activitate de servicii

27. Zona de activitate de servicii

28. Zona de activitate de servicii

29. Zona de activitate de servicii

30. Zona de activitate de servicii

31. Zona de activitate de servicii

32. Zona de activitate de servicii

33. Zona de activitate de servicii

34. Zona de activitate de servicii

35. Zona de activitate de servicii

36. Zona de activitate de servicii

37. Zona de activitate de servicii

38. Zona de activitate de servicii

39. Zona de activitate de servicii

40. Zona de activitate de servicii

41. Zona de activitate de servicii

42. Zona de activitate de servicii

43. Zona de activitate de servicii

44. Zona de activitate de servicii

45. Zona de activitate de servicii

46. Zona de activitate de servicii

47. Zona de activitate de servicii

48. Zona de activitate de servicii

49. Zona de activitate de servicii

50. Zona de activitate de servicii

51. Zona de activitate de servicii

52. Zona de activitate de servicii

53. Zona de activitate de servicii

54. Zona de activitate de servicii

55. Zona de activitate de servicii

56. Zona de activitate de servicii

57. Zona de activitate de servicii

58. Zona de activitate de servicii

59. Zona de activitate de servicii

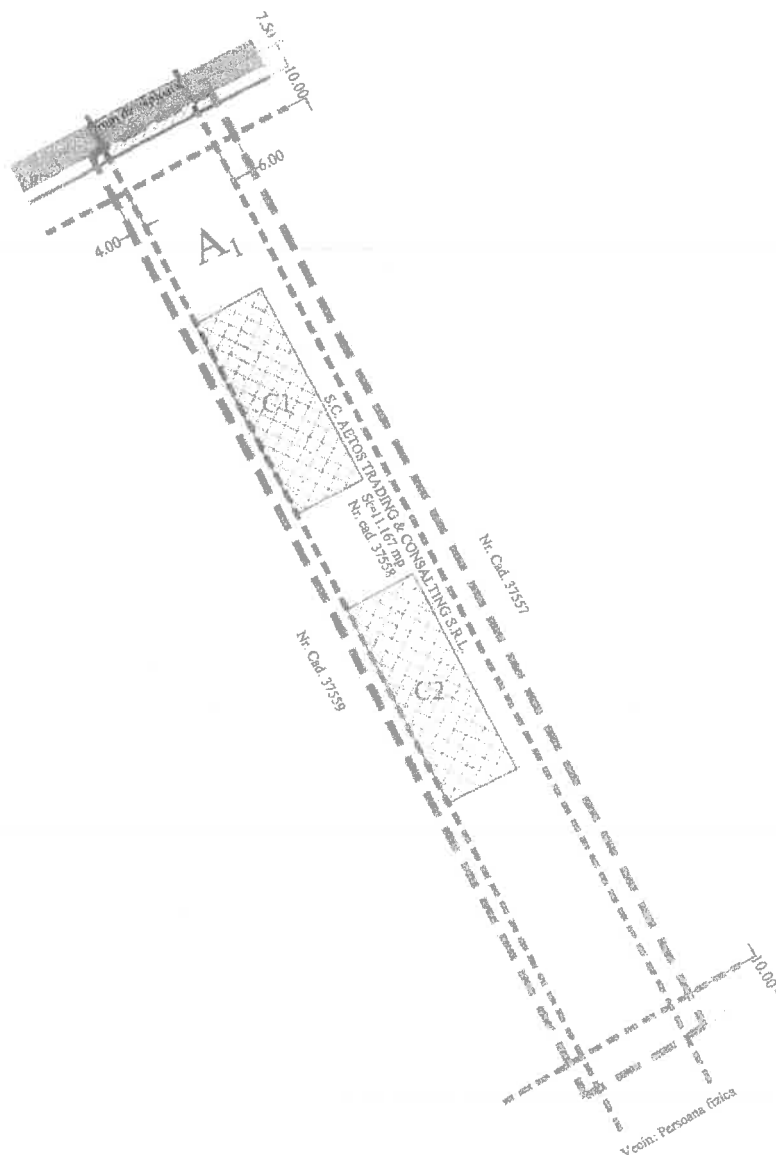
60. Zona de activitate de servicii



LEGENDA

- Proprietate identificată cadastral
- 1. Zona parcuri de activitate industrială, de producție și manufactură, denumită și servicii aferente
- 2. Zona de activitate comercială și de servicii
- 3. Zona de activitate rezidențială
- 4. Zona de activitate agricolă
- 5. Zona de activitate forestieră
- 6. Zona de activitate de servicii
- 7. Zona de activitate de servicii
- 8. Zona de activitate de servicii
- 9. Zona de activitate de servicii
- 10. Zona de activitate de servicii
- 11. Zona de activitate de servicii
- 12. Zona de activitate de servicii
- 13. Zona de activitate de servicii
- 14. Zona de activitate de servicii
- 15. Zona de activitate de servicii
- 16. Zona de activitate de servicii
- 17. Zona de activitate de servicii
- 18. Zona de activitate de servicii
- 19. Zona de activitate de servicii
- 20. Zona de activitate de servicii
- 21. Zona de activitate de servicii
- 22. Zona de activitate de servicii
- 23. Zona de activitate de servicii
- 24. Zona de activitate de servicii
- 25. Zona de activitate de servicii
- 26. Zona de activitate de servicii
- 27. Zona de activitate de servicii
- 28. Zona de activitate de servicii
- 29. Zona de activitate de servicii
- 30. Zona de activitate de servicii
- 31. Zona de activitate de servicii
- 32. Zona de activitate de servicii
- 33. Zona de activitate de servicii
- 34. Zona de activitate de servicii
- 35. Zona de activitate de servicii
- 36. Zona de activitate de servicii
- 37. Zona de activitate de servicii
- 38. Zona de activitate de servicii
- 39. Zona de activitate de servicii
- 40. Zona de activitate de servicii
- 41. Zona de activitate de servicii
- 42. Zona de activitate de servicii
- 43. Zona de activitate de servicii
- 44. Zona de activitate de servicii
- 45. Zona de activitate de servicii
- 46. Zona de activitate de servicii
- 47. Zona de activitate de servicii
- 48. Zona de activitate de servicii
- 49. Zona de activitate de servicii
- 50. Zona de activitate de servicii
- 51. Zona de activitate de servicii
- 52. Zona de activitate de servicii
- 53. Zona de activitate de servicii
- 54. Zona de activitate de servicii
- 55. Zona de activitate de servicii
- 56. Zona de activitate de servicii
- 57. Zona de activitate de servicii
- 58. Zona de activitate de servicii
- 59. Zona de activitate de servicii
- 60. Zona de activitate de servicii

CATEGORIA DE ÎMPĂRȚĂMÎNĂ: D - CONȘ. HGR 766/1997 CAPADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONȘ. 7519/1998 RSC DE ÎNCENDIU - MIC - CONȘ. P.118/1998		A. Se detaliază în planșă toate construcțiile care sunt învecinate cu terenul de proiectare, precum și toate construcțiile care sunt învecinate cu terenul de proiectare.	
Siloș pentru depozitare cereale, bransament la utilități		Oras Saotintin-Vale, Tulcea 34/1, Nr. Cad. 37558	
S.C. AETOS TRADING & CONSULTING S.R.L.		Oras Bolintin-Vale, Tulcea 34/1, Nr. Cad. 37558	
sc Eca Design & Pro Building SRL		Str. Poarta Lunet, nr. 88, oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu	
Nr. Proiect		P 23/2025	
Data proiectării		15.04.2025	
Data aprobării		15.04.2025	
Data executării		15.04.2025	
Data finalizării		15.04.2025	
Data încheierii		15.04.2025	
Data semnării		15.04.2025	
Data stampării		15.04.2025	
Data arhivării		15.04.2025	
Data depunerii		15.04.2025	
Data returnării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		15.04.2025	
Data revizuirii		15.04.2025	
Data actualizării		15.04.2025	
Data validării		15.04.2025	
Data expirării		15.04.2025	
Data retragerii		15.04.2025	
Data anularii		1	



Retrageri:

1. aliniament - se va respecta o retragere de min. 10,00m fata de aliniamentul nou propus;
2. fata de limita posterioara -se va respecta o retragere de min. 10,00m;
3. fata de o limita laterala se va respecta o retragere de min. 4,00m, iar fata de cealalta limita laterala o retragere de min. 6,00m.

Proprietate identificată cadastral

A₁ Zona parcuri din activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente

Zona caz de comunicare și amenajări aferente

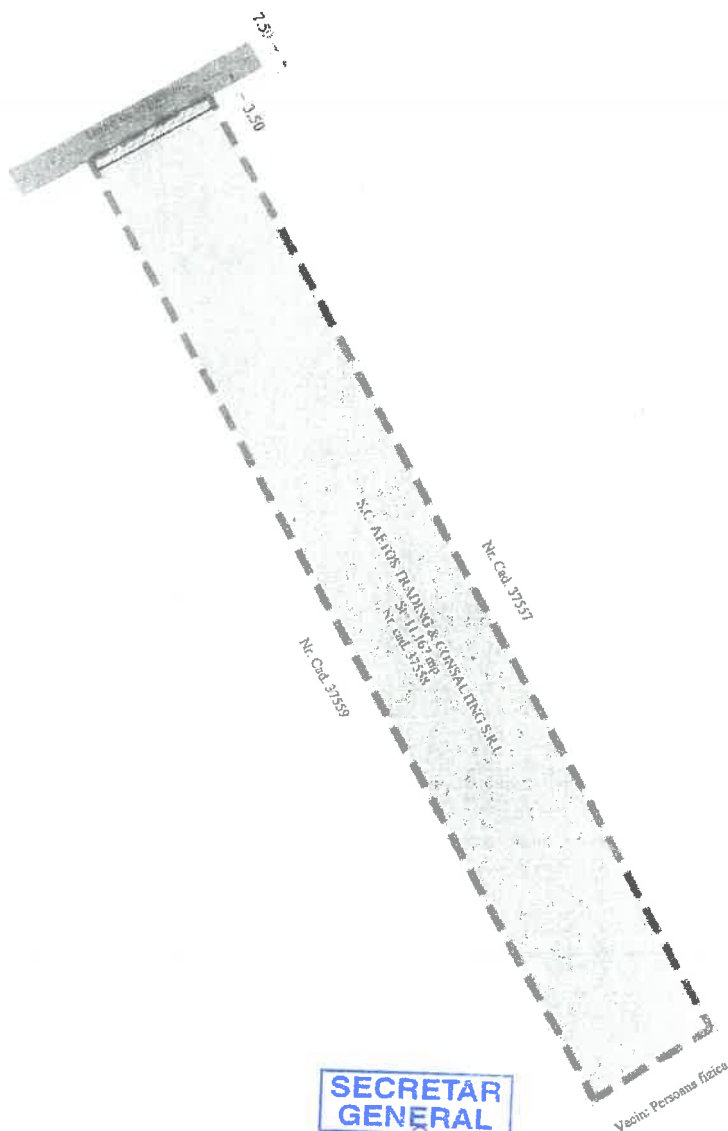
Routajuri aplicabile prin P.U.D.

Suprafațe de teren rezervate pentru extinderi ulterioare de circulație existente

Aliniament propus

Construcții existente C1, C2 - Situații pentru depozitare și rezale

[illegible]



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR
GENERAL

[Signature]

LEGENDA

- Proprietate identificată cadastral
- Terenuri proprietate publică de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice
- Teren de se intenționează a fi trecut în domeniul public S=207mp



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - O - CONF. HGR 766/1997 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - H - CONF. P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999		Acest desen și informațiile cuprinse în el sunt proprietate intelectuală a proiectantului și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost realizate.	
Siloș pentru depozitare cereale, bransamente la utilități			
Oras Bolintin-Vale, Tara 34/1, Nr. Cad. 37558			
S.C. AETOS TRADING & CONSULTING S.R.L.			
Oras Bolintin-Vale, Tara 34/1, Nr. Cad. 37558			
sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lăzii, nr. 35, oras Bolintin Vale, Jud. Gorj			
NR. Proiect P 23/2025			
Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor		Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor	
Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor		Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor	
Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor		Data: 15.05.2025 Ing. Armand Gabor	