

HOTĂRÂRE

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

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 8356/24.07.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 8355/24.07.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 8291/23.07.2025;

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 Locuință P+1E, bransamente la utilități”** situat în oraș Bolintin-Vale, str. Viitorului nr. 52, nr. cad. 37644, CF 37558, solicitat de Cociu Costel, conform proiect nr. 84/2025, 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. 8291/23.07.2025 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Zamfir Leontin



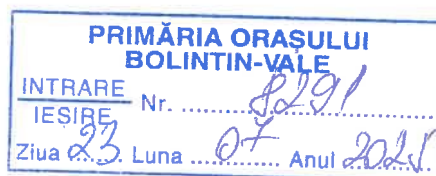
CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General

Rodica Bran

Bolintin-Vale.....30.07.2025

Nr.....51



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 **Locuință P+1E, brânșamente la utilități**.

- **Beneficiar:** - Cociu Costel
- **Proiectant:** S.C. ECA DESIGN 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. 6583 din 13.06.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 6583 din 13.06.2025..
- 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 – Cociu Leana; Sud – str. Viitorului; Est – Mustafa Aurel; Vest – Stradă.

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. 6183
IESIRE	
Ziua 13	Luna 06 An 2025

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subsemnatul: Cociu Costel

Domiciliat în: județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Viitorului, nr. 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 "LOCUINȚĂ P+1E, Branșamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	207 din 22.08.2024
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, str. Viitorului, nr. 52, nr. cad. 37644
Beneficiar	Cociu Costel
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

13.06.2025

Semnătura

(

Nr. 6583 din 23.05.2025

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "Construire "LOCUINȚĂ P+1E, Branșamente la utilități, împrejmuire", conform Certificat de Urbanism nr. 207 din 22.08.2024.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, str. Viitorului, nr. 52, nr. cad. 37644

Inițiator: Cociu Costel;

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 11.06.2025 – 25.06.2025, 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: 11.06.2025 – 26.06.2025.

6583 / 13.06.2025

PROCES – VERBAL
Încheiat astăzi 13.06.2025

Între subsemnații:

Bodîrlău Octavian – Inspector

Gheorghe Zoica – Consilier

Am procedat astăzi data de mai sus la afisarea documentației aferente Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Construire “LOCUINȚĂ P+IE, bransamente la utilități”, situat în oraș Bolintin-Vale, str. Viitorului, nr. 52, nr. cad. 37644, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica



ECOGREEN
preocupat de viitor

Nr. Iesire:115/29.01.2025

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru Cociu Costel având obiectivul Obținere avize, autorizatie de desfiintare locuinta C1 si autorizatie de construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu,Oras Bolintin Vale,Str Viitorului,nr cad 37644.

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

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



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

Nr. 1546 / 04.04.2025

AVIZ DE AMPLASAMENT

CĂTRE,
COCIU COSTEL

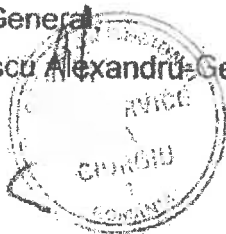
Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **1121/28.01.2025**, prin care solicitați eliberarea avizului de amplasament în scopul obținerii autorizației de construire - obiectiv, "Obținere avize, autorizație de desființare locuință C1 și autorizație de construire locuință P+1E, bransamente la utilități", situat în intravilanul orașul Bolintin-Vale, str. Viitorului, nr. FN, jud. Giurgiu, identificat prin nr. cadastral 37644, vă comunicăm că APA SERVICE S.A. Giurgiu nu are în exploatare rețele de alimentare cu apă și de canalizare în zona terenului studiat.

Menționăm că imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă conform, Contract nr. 112/28.01.2021.

Pentru acest teren au fost executate prin proiectul "Extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în județul Giurgiu", cu finanțare europeană, racordarea în colectorul de pe str. Viitorului, din - PVC, Dn 250 mm, până la limita de proprietate

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

Director General
ec. Popescu Alexandru-George



Director Tehnic,
ing. Nădă Andrei-Viorel

Întocmit,
Ursu Alexandru



NEOGAS
GRID

T: 031 000 40 00

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007001918406

BUCURESTI, SECTORUL 1,

STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,

STR. CONSTANTIN DANIEL NR.11,

CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

Catre

COCIU COSTEL

Str. Viitorului, nr. 52, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu

Referitor la documentatia Dumneavoastra 95/28.01.2025 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru "Desfiintare locuinta C1 si construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati", pentru imobil-teren situat in str. Viitorului, nr. FN, oras Bolintin Vale, judet Giurgiu, nr. Cad. 37644 va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

NR/DATE

294 / 28.02.2025

Nerespectarea următoarelor condiții

La întocmirea documentației se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-10.05.2018 și Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;

Amplasarea sau deteriorarea rețelelor de distributie gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind condițiile de instalație și siguranța a conductelor de gaze, se sancționează conform Legei energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Cap. XV. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele Legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.

Valoarea avizului este de 216,51 RON fara TVA.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planșelor și planșurii anexate și împreună cu Certificatul de urbanism nr. CU 207/22.08.2024 emis de Primăria orașului Bolintin Vale.

Valabilitatea avizului se extinde pe durata valabilității Autorizației de Construcție, în situația în care aceasta este emisă înainte de expirarea termenului de valabilitate a avizului.

Sef FOL Bolintin Vale

Mihai BUR

NEOGAS
GRID

F.O.L. BOLINTIN VALE

Intocmit

Julian MEILA



REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
 Bd. Mircea Vodă, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 25887070 din 03/07/2025

Catre

COSTEL COCIU, domiciliul/sediul in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
 BOLINTIN-VALE, Strada VIITORULUI, nr. 52, bl. - , se. - , et. - , ap. -

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 25887070 / 28/01/2025, pentru obiectivul
 DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA
 UTILITATI cu destinatia DESFIINTARE LOCUINTA C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E,
 BRANSAMENTE LA UTILITATI situat in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector
 BOLINTIN-VALE, Strada VIITORULUI, nr. 52, bl. - , et. - , ap. - , CF - , ur. cad.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25887070 / 03/07/2025 / 8868

* 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.*

Respectarea conditiilor prevazute in Contractul Angajament nr.221/03.07.2025 incheiat intre Retele Electrice Romania si Costel Cociu, privind realizarea lucrarilor de modificare tehnica a instalatiilor electrice existente. Este necesar inregistrarea unei cereri de aviz tehnic de racordare (ATR), incadrat pe tiparul "Modificare tehnica fara spor de putere" in vederea reamplasarii la limita proprietatii a bransamentului electric existent. Toate lucrarile generate de reamplasarea instalatiilor electrice mentionate, se vor realiza pe tarif de racordare, se vor suporta financiar de catre beneficiar si se vor executa cu firme atestate de ANRE; In cazul neindeplinirii de catre Solicitant a conditiilor si obligatiilor prevazute in prezentul Contract de angajament cu nr.221/03.07.2025, avizul de amplasament emis devine nul. Prezentul aviz are ca anexa Contractul de angajament cu nr.221/03.07.2025. Conform Ordinului ANRE nr. 11/2023, utilizarea avizului de amplasament favorabil conditionat la obtinerea autorizatiei de construire se poate face numai in conditiile in care acesta este insotit de confirmarea operatorului de retea privind respectarea de catre solicitantul avizului de amplasament a clauzelor prevazute in contractul angajament.

* Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executanti). Zona MT/JT Bolintin asigura asistenta tehnica suplimentara. La inceperea lucrarilor se va solicita asistenta tehnica de la U.O.Bolintin (-Barbu Gheorghe, tel: 0734334746 ; Manea Victor, tel.0734334759).**

- * Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Bolintin cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură. Nu este cazul.**
- * Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- * În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- * Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- * **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- * În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).

- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 207 / 22/08/2024, respectiv pana la data de 22/08/2025.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează - planuri de situație vizate de Zona MT/JT Bolintin.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Giurgiu
Preda Ionel

Verificat
Schiopu Ana-Denis

Intocmit
Dogaru Mihaela

Ca urmare a prelungirii valabilității 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 intrucisare intre obiectivul propus si rețelele 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)

Lucrare: Studiu geotehnic pentru Construire Locuinta P+1E situata in Oras Bolintin Vale, str. Viitorului, NC 37644, jud. Giurgiu

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Romania SRL
Nr. J40-2525/2017 avand CUI: 60598940

Strada Vintilă, nr 26
Sector 5 BUCUREȘTI

**Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E in Oras Bolintin Vale, str. Viitorului, NC 37644, jud.
Giurgiu**

ADMINISTRATOR.....Ing. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATEIng. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: Cociu Costel

Noiembrie 2024

*Studiu geotehnic
privind
Construire Locuinta P+1E in Oras Bolintin Vale, str. Viitorului, NC 37644, jud.
Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea lui Cociu Costel si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in oras Bolintin Vale, str. Viitorului, NC 37644, jud. Giurgiu si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiilor care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de o constructie P+1E – Locuinta unifamiliala. Constructia proiectata nu se va lipi la calcan la nicio constructie existenta in perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafata de cca. 606.00mp

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 20014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", amplasamentul studiat se încadreaza în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții 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.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.I.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

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

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE SI METEOCLIMATICE

2.1. Considerații geomorfologice

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

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

În sudul Campiei Romane se afla Lunca Dunării, influentata de acțiunea directa a fluviului.

2.2. Consideratii geologice

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

Formatiuni figurate numai pe sectiuni geologice:

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

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

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline si din silicolite. Spre partea superioara pietrisurile trec în nisipuri grosiere si de granulatie medie, galbui rosietice. Grosimea totala a aluviunilor terasei înalte variaza între 2 si 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nivelului inferior al Pleistocenului superior.

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

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

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

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

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

Aluviunile grosiere ale luncii Dunarii au o constitutie petrografica asemanatoare celor din terase, grosimea lor variaza între 5 si 10 m. Pietrisurile luncii sunt acoperite de nisipuri argiloase, uneori cu intercalatii de maluri, grosimea aluviunilor fine e de 4-12 m.

Din punct de vedere tectonic se constata în partea de vest a teritoriului o usoara inclinare de la nord la sud, concordanta cu panta morfologica a campului Burnaz. Depozitele mai tinere orizontale, acopera in discordanta formatiunile subiacente.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

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

In zona studiata morfologia terenului in limita proprietatii este aproximativ plana si orizontala,

3 | P a g e

inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

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

4. CERCETARI GEOTEHNICE

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

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

Stratificatia interceptata in foraj este urmatoarea:

Forajul F1

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

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

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

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

Caracteristica geotehnica	Argila prafoasa
Indicele de plasticitate I_p	21,6
Umiditatea naturala, $w(\%)$	22,4
Indicele de consistenta, I_c	0,85
Greutatea volumica, γ (kN/m^3)	21,7
Greutatea volumetrica in stare uscata, γ_d (kN/m^3)	17,3
Porozitatea, n (%)	38,2
Indicele porilor, e	0,83
Gradul de saturatie, S_r	0,81

Modul de deformatie endometric, M_{2-3} (kPa)	11.500
Tasarea specifica, ε_2 (%)	2,78

5. APA SUBTERANA

Din forajul efectuat pe amplasament, rezulta ca nivelul stratului acvifer se afla la adancimi mai mari de 6,00m de la cota terenului natural.

La precipitatii abundente si de lunga durata, fata de nivelul mediu al panzei freatice se poate considera in mod normal o ridicare de + 1,00 m.

In proiectare se va considera ca nivelul hidrostatic se gaseste la adancime mare si nu poate influenta prin subinundare fundatiile constructiei proiectate.

6. CONDITII DE FUNDARE

Din datele furnizate de beneficiar, pe amplasamentul cercetat urmeaza sa se construiasca un imobil ce va avea destinatia de locuinta.

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

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

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

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

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

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

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

în care:

p_{conv} - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelor 15... 18 din STAS 3300/2, in kilopaskali (kPa);

- C_B - este corectia de latime, in kilopaskali (kPa);

- C_D - este corectia de adancime, in kilopaskali (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:

Df - este adancimea de fundare reală (m);

Corectia de adancime pentru $D_f > 2\text{m}$ se determina cu relatia:

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

unde:

K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase si pamanturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pamanturi necoezive $K_2 = 2,5$;
 γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiilor.

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

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

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

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

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

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

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

- Bazele proiectarii structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 si SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea actiunilor in constructii: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;
- Normativul privind fundarea constructiilor de suprafata: NP 112-2014;
- Determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor

6 | Page

- 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 zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea construcțiilor de zidarie 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.

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

Date speciale:

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

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

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situează în macrozona seismică de gradul „8”, cu o perioadă de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zona de valori de varf a accelerației terenului pentru proiectare „a_g”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire la 50 ani, este de 0,30 iar perioada de colt „T_c” a spectrului de răspuns are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.

Ultimul strat de pământ de cca. 10cm va fi săpat chiar înainte de turnarea betonului.

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

Întocmit,
Ing. A. BOGDAN

VERIFICATOR ATESTAT
Ing Gheorghe Raducu
Certificat de atestare nr 385/sept 1992

Nr registru ..208..

Data ..11.02.24..

REFERAT

Privind verificarea documentatiilor de proiectare pentru cerinta de calitate A1 si A11 rezistenta si stabilizate la solicitari statice, dinamice seismice pentru constructii din beton armat si lemn din domeniile: civile, industriale si edilitare.

PROIECT nr ..P1450/2024.. Faza ..DTAC..
.....CONSTRUCTIE LOCUINTA P+1E.....

Date de identificare

- Proiectant ..E.C.A. DESIGN & PRO BUILDING SRL..
- Beneficiar ..P.C.M. CASTEL..
- Amplasament ..oras, Belintin Vale - GR..

Caracteristici ale constructiei:

.....Structura din zidare incadrata cu stalpi, grinzii
si planse din beton armat
Fundatii continue cu talpi si grinzii din beton armat.....

Documente prevazute la verificare:

- certificat de urbanism nr emis de
- raport de expertiza tehnica
- memoriu tehnic general si de constructii
- alte documente:

.....piese desenate ..Planse:.....

.....R01; R02; A03; A04; A05.....

Concluzii asupra verificarii:

In urma verificarii documentatiei s-a constatat ca proiectul este corespunzator cerintei de calitate A1.

Orice modificare adusa documentatiei de mai sus, dupa momentul verificarii, necesita prezentarea noii solutii, din nou, la verificare. In caz contrar verificarea la exigentele de mai sus isi inceteaza responsabilitatea.

Am primit,



Am predat,

Verificator tehnic A1, A11
Ing Gheorghe Raducu



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

Adresa BCPI: Giurgiu, Bd. 1907 Nr.1, Sc. B, Tel. 0246/216444

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 301 / 2023

Întocmit astăzi, 02/03/2023, privind cererea 14267 din 21/02/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COCIU COSTEL
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
Anexe	20.02.2023	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
PAD	20.02.2023	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Certificat de	16.02.2023	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
Cerere	20.02.2023	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 301 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al ANCP.
- Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Recepția 1935989:

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VALENTINA IOANA GHEȚU

[illegible]

	Punct cotut
	Punct al rețelei de apă caldă
	Reper de nivelment
	Curbură a solului
	Zăvor de beton
	Zăvor de piatră
	Ștafă de electricitate



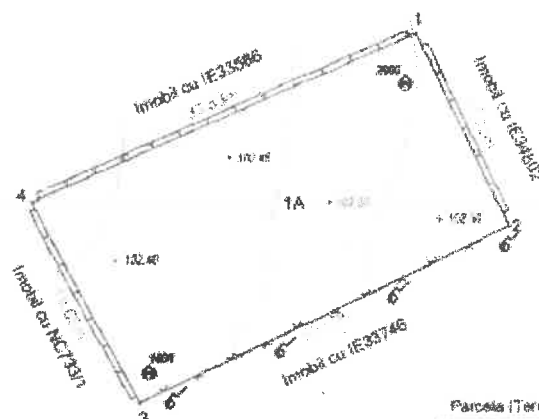
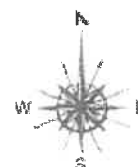
Susana De Cole:
Marea Negra 1973

Adresa inobilului :
Oras Balintin-Vale, Str. Vitorului, Jud. Giurgiu

Identificat prin nr. cad. **37643**

Proprietar: COCIU COSTEL

Beneficiar: COCIU COSTEL



**Valentin
a-loana
Ghetu**

Parcels (Teters)			
Mr. Pct.	Coordinates of the corner		Length feet (m)
	N (m)	E (m)	
1	328801.354	560789.079	17.30
2	326785.714	560795.567	33.03
3	328781.426	560765.792	18.65
4	328787.892	560756.633	32.63

S/Teters=600m P=102.87m

Coordonate în sistemul
de proiecție național:
STEREOGRAFIC 1970

$\frac{1}{2}$ cm per plan = 5 m per turn



Masurat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Proprietar:	COCIU GASTEL	Faza	D.T.A.C.
Desenat	Ing. Diplomat Manea Ionut				
Verificat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Scara	1:500	Radicare Topografica necesara obtinerii autorizatiei de construire pentru locuinta P+IE si bransamente la utilitati.	Planşa Nr. 1
	SC. MANCAD SOLUTIONS SRL - ROMANIA autorizatie seria P122-1/2017, Nr. 17/2017 MANCAD SOLUTIONS SRL E-mail: MANCAD@scmsolutions.ro	Data:	Februarie 2023	Sistemul de Proiectare: Stereografix 1979 Sistemul de Alinuturi: Marea Neagra 1975	

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

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04
Număr 00006796

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Giurgiu Strada Vlad
Tepes Cod poștal 080093 Județ
Giurgiu

Sucursală: Bucuresti

Nr. factură
MAN00004330
Data 23-07-2025

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

Adresă: Loc. Bolintin Vale Str. Republicii Bl.

B1 Et. par Cod poștal: 85100

Județ: GIURGIU

IBAN: RO55TREZ7005069XXX000533

Bancă: Dir.Trezorerie a Mun. Bucuresti

ID 001058771820420253847 Număr prezentare 3847 Dată prezentare 23-07-2025 15:39	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI, STR TUDOR ARGHEZI, NR21, ET6, SCT2 Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ700206305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	435,00	11,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila 23-07-2025 15:41:08	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	446,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.

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

CIF: RO427410

Sucursală: Bucuresti

Seria CNPRWGR04 Număr 00006796

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

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

85100

Județ: GIURGIU

CHITANȚĂ Data 23-07-2025

Am primit de la NICULESCU SOFIAN Loc. Giurgiu Strada Vlad Tepes Bl. MUV 6 Et. 5 Ap. 18 Județ
Giurgiu
suma de 446,00 lei (patrusutepatrurezicisise lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00004330 din 23-07-2025.
(- LOCUINTA P+1E PROIECT 84/2025)
Semnătura salariatului Ștampila 23-07-2025 15:41:08

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind
furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale.
După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter
personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului
(UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter
personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.
Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod
MAN (446200151018)

Tipărire: 23-07-2025 15:41:08

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 8953 din 22.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 207 din 22.08.2024

În scopul: **Obținere avize, Autorizație de Desființare locuință C1 și Autorizație de Construire locuință P+1E, bransamente la utilități.**

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ COCIU COSTEL cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, sectorul -, cod poștal 085100, Strada VIITORULUI nr. 52, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 8953 din 13.08.2024.

pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, cod poștal 085100, Strada VIITORULUI nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 37644, număr carte funciară: 37644, 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=606mp teren intravilan și locuință C1 Sc=56mp proprietatea d-lor Cociu Elena și Cociu Costel conform extras de carte funciară nr. 37644 din 13.08.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=606mp teren intravilan și locuință C1 Sc=56mp nr. cad. 37644 situat în U.T.R. LI - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: desființare locuință C1 și construire locuință P+1E, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

Utilizări interzise: Showroom-uri în construcții special amenajate, spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți, pensiuni / spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 locuri, creșterea și exploatarea animalelor

domestice pentru agrement, activități de producție și manufactură, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat, sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, structuri de vânzare cu suprafață mică, medie și mare (vezi Anexa 6.1.) (Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall), activitățile agricole, fermele agro-zootehnice, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0m, distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la cornișă / streșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,0m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m pentru construcția principală. Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0m. În cazul în care adâncimea parcelei este mai mare de 50,0m, toate construcțiile se vor amplasa integral într-o bandă de construibilitate cu adâncimea de 50,0m, măsurată de la aliniamentul parcelei.

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

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protectia Mediului Giurgiu; Sos.Bucuresti;bl111;sc.A+B;

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

b)-Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)

c)-documentatie tehnica – DT, dupa caz (2 exemplare originale)

[X] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[X] D.T.A.D.

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

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

**DESFIINȚARE LOCUINȚĂ C1 ȘI
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,
oraș Bolintin Vale, str. Viitorului,
nr. cadastral 37644, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 84/ 2025

Beneficiar:

COCIU COSTEL

Iunie 2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

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

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

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2), Hcornișă max. 10 m.

Locuirea în zonă este dominată de locuințe de tip semi-rural sau semi-urban, pe parcele mai mici decât cele aferente locuirii rurale , cu ocupare mai mare, pe care în spatele casei vechi, de regulă cu un singur nivel (parter), alungită, așezată de-a lungul unei laturi a parcelei alungite (lipite sau nu de limita ei), se construiește o casă nouă, de regulă cu un etaj (eventual și mansardă). În unele cazuri este păstrată casa veche (probabil nu pentru multă vreme, în funcție de starea fizică), iar în altele aceasta nu mai există.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții, pe el a fost edificată o construcție cu destinația locuință-parter, desființată în baza autorizației de desființare nr. 14/2025 iar terenul se află într-o zonă destinată conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, str. Viitorului în, T. 8, parcela 542/3, teren având număr cadastral 37644, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr. 37644.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Cociu Costel și Cociu Elena.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință curți construcții.

Vecinătăți:

- Nord – Cociu Leana;
- Sud – str. Viitorului;
- Est – Mustafa Aurel;
- Vest – Stradă.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 606 mp conform măsurărilor cadastrale.

Terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane. Pe el a fost edificată o construcție cu destinația locuință-parter, desființată în baza autorizației de desființare nr. 14/2025.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;
- spălătorii auto și stații de carburanți;
- pensiuni/spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 de locuri;
- creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- activități de producție și manufactură;
- spații de depozitare de orice natură;
- depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante;

- activități poluante de orice fel ,cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat;

- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor .H.G. 804/2007;

- centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni- mall,

- activitățile agricole,

- fermele agro-zootehnice;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- în cazul clădirilor construite izolat – deschiderea minimă 12,0 m;

- în cazul clădirilor construite cuplat – deschiderea minimă 8,0 m;

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

Amplasarea clădirilor:

- amplasarea față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minimum 5,0 m;

- în cazul arterelor propuse pentru lărgire linia aliniamentului parcelelor se va retrage la 5,50 m din axul drumului;

- în zonele cu parcellar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;

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

- construcțiile se vor edifica integral în cadrul benzii de construibilitate cu adâncimea de max. 50 m de la aliniament;

- în parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării;

- în cazul clădirilor înșiruite, nu se admite pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

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

-se recomandă folosirea materialelor naturale;

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

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

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

-se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei;

- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 606 mp.

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

C.U.T. exist = 0,00

2.5.3. Indicatori urbanistici maximi admisi conform. P.U.G.

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,05

H max streșină= 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

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

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

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

- terenul are categoria de folosință curți construcții, este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterrane, pe el a fost edificată o construcție cu destinația locuință- parter, desființată în baza autorizației de desființare nr. 14/2025;

- funcțiunea la această dată conform P.U.G. Bolintin Vale este zonă de locuințe, încadrată în U.T.R. L1- subzona locuințe individuale în clădiri de înălțime mică;

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

- accesul la teren se face din strada Viitorului aflată pe latura de sud a terenului.

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

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

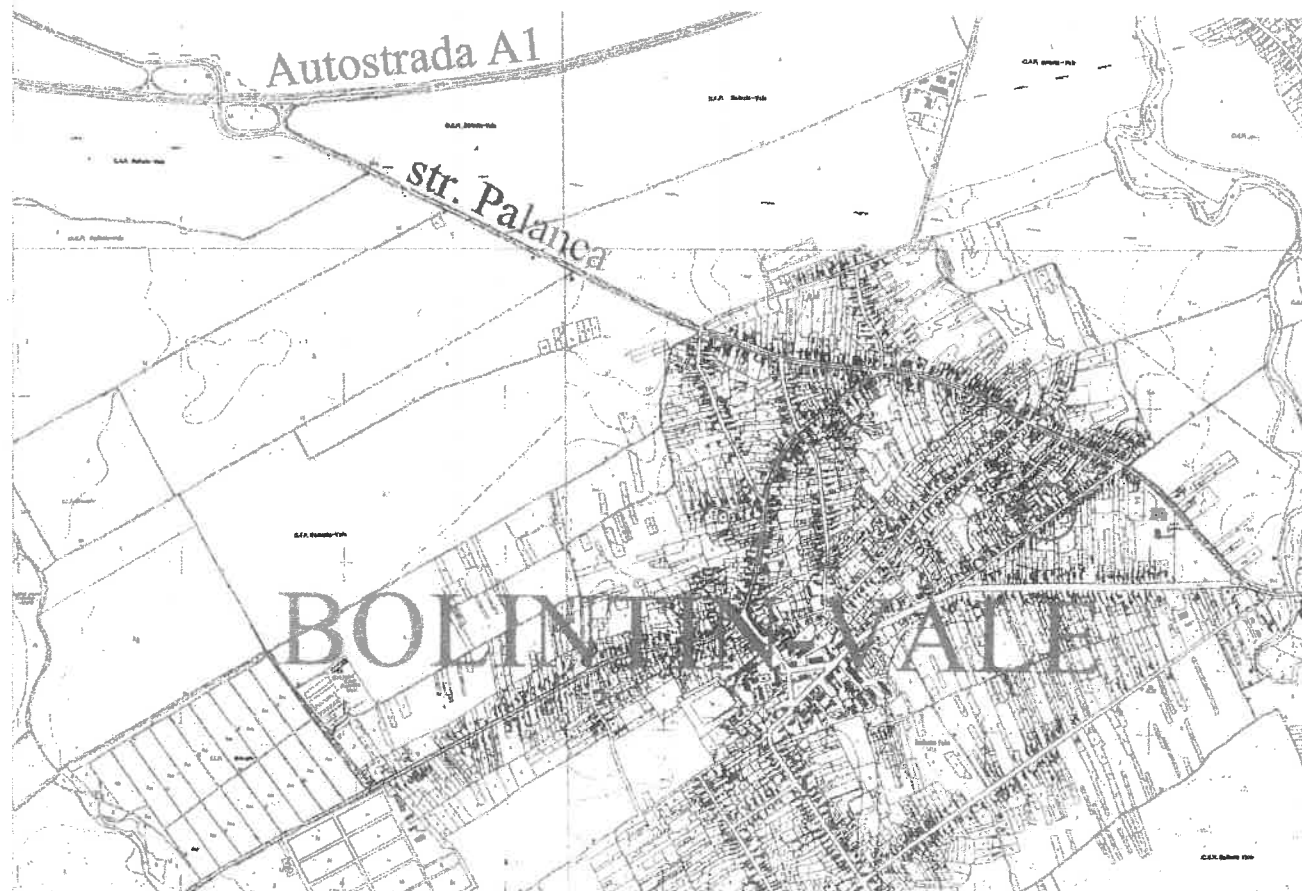
2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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



CATEGORIA DE PROIECTARE - D - CONSTRUCTII P+1E		Proiectarea este realizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 privind autorizarea executarii proiectelor arhitecturale, republicata, cu modificarile ulterioare, si a Legii nr. 347/2006 privind autorizarea executarii proiectelor arhitecturale, republicata, cu modificarile ulterioare.	
CATEGORIA DE PROIECTARE - D - CONSTRUCTII P+1E SCHEMA DE PROIECTARE - D - CONSTRUCTII P+1E SCHEMA DE PROIECTARE - D - CONSTRUCTII P+1E			
CONSTRUCȚIA	Desăvârșire locuința C1 și construire locuința P+1E. bransamente la utilitati Str. Bolintin Vale, str. Vinturarii, jud. Giurgiu, Nr. cat. 97804		
PROIECTANT	Căminul Castel și Căminul Elena Str. Bolintin Vale, str. Vinturarii, jud. Giurgiu, Nr. cat. 97804		
PROIECTANT	Ecu Design & Pro Building Str. Proiectantilor, nr. 12, sector 1, Bucuresti		NR. Proiect P84/2025
PROIECTANT	Desăvârșire Str. Bolintin Vale Proiectant Proiectant	Construcții Str. Bolintin Vale Proiectant Proiectant	Proiectant Proiectant Proiectant Proiectant

- [illegible]