

HOTĂRÂRE

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

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 8358/24.07.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 8357/24.07.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 8292/23.07.2025;

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 împrejmuire”** situat în oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34682, CF 34682, solicitat de Năstase Milica, conform proiect nr. 89/2025, 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. 8292/23.07.2025 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zamfir Leontin



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran

Bolintin-Vale...30.07.2025
Nr...52



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:** - Năstase Milica
- **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. 7682 din 09.07.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7682 din 09.07.2025..
- 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 – Drum; Sud – nr. cad. 31244; Est – S.C Apa Service S.A.; Vest – Năstase Marian și Năstase Milica.

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. 7682	
IESIRE		
Ziua 09	Luna 07	Anul 2024

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subsemnata: Năstase Milica

Domiciliat în: oraș Bolintin-Vale, str. Republicii, bl B2, sc. B, et. 3, ap. 47, județul Giurgiu

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, împrejmuire"
Certificat de urbanism nr.	159 din 18.06.2025
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34682
Beneficiar	Năstase Milica
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

Semnătura
Năstase

PRIMĂRIA ORĂSULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 7682
IEȘIRE	
Ziua 09	Luna 07
Anul 2025	

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "LOCUINȚĂ P+1E, bransamete la utilități, împrejmuire", conform Certificat de Urbanism nr. 159 din 18.06.2025.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34682;

Inițiator: Năstase Milica;

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 09.07.2025 – 24.07.2025, 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;

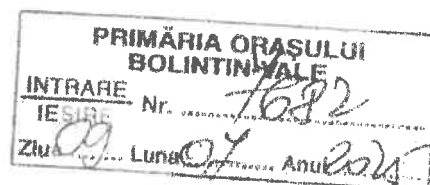
Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.

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: 09.07.2025 – 24.07.2025.

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 09.07.2025

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+1E, bransamente la utilități, împrejmuire, situat în oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34682, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Consilier,

Bodîrlău Octavian

Gheorghe Zoica

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 6356 din 18.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 159 din 18.06.2025

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+1E, bransamente la utilități, împrejurire

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ NĂSTASE MILICA cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în Strada REPUBLICII, Nr. _____, oraș BOLINTIN-VALE, Jud. Giurgiu înregistrată la nr. 6356 din 06.06.2025.

pentru imobilul – Teren – situat în Strada -, Nr. FN, Bl. -, Sc. -, Et. -, Apt. -, Cod poștal 085100, oraș Bolintin-Vale sau identificat prin⁽³⁾ identificat prin: - număr cadastral: 34682, număr carte funciară: 34682, 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=582mp teren intravilan proprietatea d-lor Năstase Marian și Năstase Milica conform extras de carte funciară nr. 34682 din 06.06.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=582mp teren intravilan nr. cad. 34682, situat în U.T.R. L1 – locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire locuință P+1E, bransamente la utilități, împrejurire.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor max $P+2$, $H_{max}=10m$. 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 fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minim 5,0m. În zonele cu parcellar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. 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.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Se recomandă utilizarea materialelor naturale. Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei

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

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

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

P.O.T.max=45%, C.U.T.max=1,25.

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General în partea de Nord a terenului pe care îl dețineți este propus un drum de categoria a VI-a (lățime 10m), pentru care a fost primită o solicitare privind cumularea retragerilor pe terenul identificat cu nr. cad. 1861 – proprietar Năstase Milica. 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 locuință P+1E, bransamente la utilități, împrejmuire

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 in acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste conditii:

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

In situatia in 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.

In situatia in 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 insotita de urmatoarele documente:

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.D

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

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

☐ Alimentare cu apă

☒ Gaze naturale

☐ Canalizare

☐ Telefonizare

☒ Alimentare energie electrică

☒ Salubritate

☐ Alimentare energie termică

☐ Transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☐ Securitate la incendiu

☐ Protecție civilă

☐ Sănătatea populației

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

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

☒ Proces verbal de înțărșare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

☒ Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica



p.ARHITECT/ ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 37.00 lei, conform chitanței/OP nr. 10849 din 06.06.2025.

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

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

**LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE
oraș Bolintin Vale,
nr. cadastral 34682, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 89/ 2025

Beneficiar:

NĂSTASE MILICA

Iunie 2025

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

**LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE
oraș Bolintin Vale,
nr. cadastral 34682, județul Giurgiu**

Beneficiar:

NĂSTASE MILICA



Listă de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu



ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

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

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: LOCUINȚĂ P+1, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE

1.1.2. Beneficiar: NĂSTASE MILICA

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

1.1.4. Data elaborării: Iunie 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.

Prezenta documentație de urbanism se vor detaliază modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei, cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de aliniament, limite laterale și posterioare ale parcelei pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire LOCUINȚĂ P+1, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE.

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

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

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

Consiliul local al oraşului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localităţii prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1- subzona cu funcţiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălţime mică(max.P+2), Hcornişă max. 10 m.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAŢIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluţia zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. are categoria de folosinţă arabil şi este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcţiunii de locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziţia zonei faţă de intravilanul oraşului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul oraşului Bolintin Vale, cu acces din str. Progresului printr-un drum aflat pe latura de nord a terenului , teren având număr cadastral 34682.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Năstase Marian şi Năstase Milica

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosinţă arabil.

Vecinătăţi:

- Nord – Drum;
- Sud – nr. cad. 31244;
- Est – S.C Apa Service S.A.;
- Vest – Năstase Marian şi Năstase Milica.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafaţa teren = 582 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Terenul este liber de construcţii şi nu este străbătut de reţele subterane sau supraterrane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se face din str. Progresului printr-un drum, aflat pe latura de nord a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Terenul are categoria de folosință arabil iar conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunea zonei este cea de zonă de locuințe, încadrată în U.T.R. L1- subzona locuințe individuale în clădiri de înălțime mică

Utilizări admise:

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

Utilizări interzise:

- showroom-uri în construcții special amenajate ;
- spații de comercializare a autovehiculelor;
- service-uri și vulcanizări auto;
- spălătorii auto și stații de carburanți;
- pensiuni/spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 de locuri;
- creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- activități de producție și manufactură;
- spații 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;
- în zona non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor;
- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate;
- pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0 m distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / strașină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,00 m(clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire

cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate;

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

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

Accese

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

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

Împrejmuiri

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

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

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

Spații verzi

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

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

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

Aspectul exterior

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

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

- se recomandă folosirea materialelor naturale;

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

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

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

- se interzice folosire culorilor aflate în 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 538 mp.

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

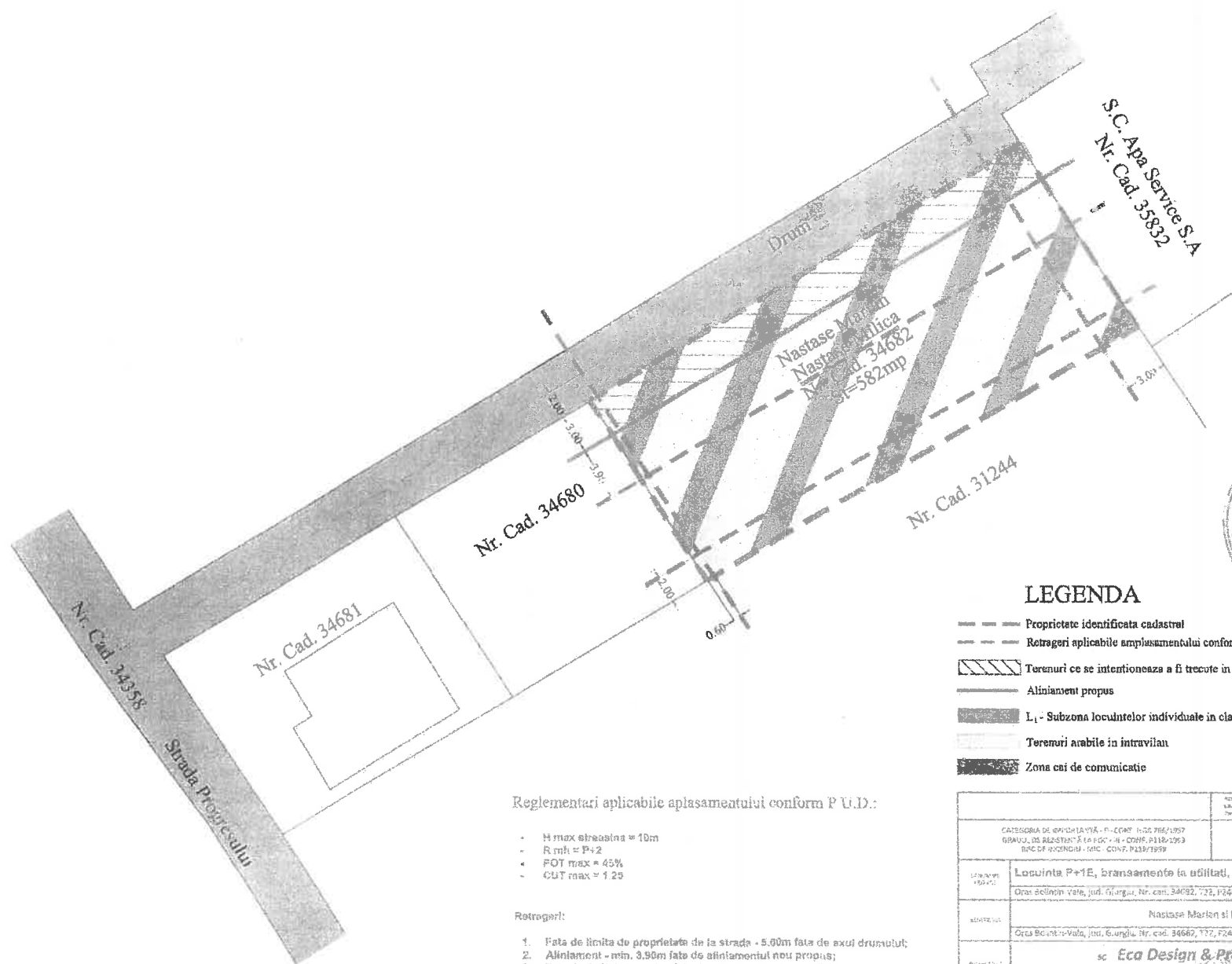


Proprietate identificata cadastru
Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
 Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
Aliniament propus
 L₁ - Subzona locuintelor individuale in cladiri de inaltime mica
Terenuri arabile in intravilan
 Zona cai de comunicatie

- $M_{max\text{ stressing}} = 10m$
- $R_{min} = P+2$
- $POT_{max} = 45\%$
- $CUR_{max} = 1.25$

1. Fata de limita de proprietate de la strada - 5,00m fata de axul din mijloc;
2. Aliniament - 5,00m fata de aliniamentul nou propus;
3. Fata de limitele laterale - fata de o limita laterala min. 3,00m;
- fata de celelalte limite laterale, respective ∞ m.
4. Fata de limita posterioara - min. 5,00m.

2. CATEGORIA 100-00	CONTRATO DE REPRESENTACIÓN - CONTRATO NCA 76/93/997 ORDEN DE PLANEACIÓN DE OBRAS - CODIGOS 2129/2129 RUC DE DICCIONARIO - CODIGOS 1138/1138	1. CATEGORIA 100-00
3. CATEGORIA 100-00	Locuente P+1E, transamante la cubilla, imprejunturo Oros Boliya-Vale, Bol. Chuquisaca, N. cod. 24562, 122, P24519, Lot. 3	4. CATEGORIA 100-00
5. CATEGORIA 100-00	Nastro Martin y Nastro Mid'va Oros Boliya-Vale, Bol. Chuquisaca, N. cod. 24562, 122, P24519, Lot. 3	6. CATEGORIA 100-00
7. CATEGORIA 100-00	Eco Design & Pro-Building Str. Puerto Lopez y Str. Oros Boliya-Vale, Bol. Chuquisaca	8. CATEGORIA 100-00
9. CATEGORIA 100-00	10. CATEGORIA 100-00	11. CATEGORIA 100-00
12. CATEGORIA 100-00	13. CATEGORIA 100-00	14. CATEGORIA 100-00
15. CATEGORIA 100-00	16. CATEGORIA 100-00	17. CATEGORIA 100-00
18. CATEGORIA 100-00	19. CATEGORIA 100-00	20. CATEGORIA 100-00
21. CATEGORIA 100-00	22. CATEGORIA 100-00	23. CATEGORIA 100-00
24. CATEGORIA 100-00	25. CATEGORIA 100-00	26. CATEGORIA 100-00



- | | |
|---|--|
|  | Proprietate identificata cadastru |
|  | Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.D. |
|  | Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public |
|  | Aliniament propus |
|  | L ₁ - Subzona locuintelor individuale in cladiri de inaltime mica |
|  | Terenuri arabile in intravilan |
|  | Zona cai de comunicatie |

Reglementari aplicabile plasamentului conform P.U.D.:

- $H_{max} \text{ stressing} = 10m$
- $R_{mh} = P+2$
- $FOT_{max} = 45\%$
- $CUT_{max} = 1.25$

Retrospect:

1. Fata de limita cu proprietate de la strada - 5,00m fata de axul drumului;
2. Aliniament - min. 3,90m fata de aliniamentul nou propus;
3. Fata de linia laterala - fata de o limita laterala min. 3,00m;
- fata de cealalta limita laterala, respectare cod civil.
4. Fata de limita posterioara - min. 2,00m;
5. In cazul in care sunt deschideri catre proprietatile vecine sau respectare Cod Civil, se va obtine acordul notarial al vecinilor.

[illegible]

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
CIF: RO427410

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

Seria CNPRWGR04
Număr 00006795

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
MAN00004329
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 001058771820420253846 Număr prezentare 3846 Data prezentare 23-07-2025 15:37	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 Sedlu social BUCURESTI STR.TUDOR ARGHEZI,NR.21,ET.6,SECT2 Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305070XXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	435,00	11,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Stampila 23-07-2025 15:39:29	Total de plată (1 + 2 + 3 +	446,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.

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

CIF: RO427410

Seria CNPRWGR04 Număr 00006795

Sucursală: Bucuresti

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

CIF: 427410

Oficiul Poștal: Bolintin-Vale of

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

85100 Județ: GIURGIU

CHITANȚĂ Data 23-07-2025

Am primit de la NICULESCU SOFIAN Loc. Giurgiu Strada Vlad Tepes Bl. MUV 6 Et. 5 Ap. 29 Județ
Giurgiu

suma de 446,00 lei (patrusutepatruzecisisase lei), reprezentând contravaioarea facturii număr
MAN00004329 din 23-07-2025.

(- LOCUINTA P+1E PROIECT 89/2025)

Semnătura salariatului

Stampila

23-07-2025 15:39:29

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 (50197544631)

Tipărire: 23-07-2025 15:39:29



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

Nr. 27247757 din 08/07/2025

Catre

MILICA NASTASE, domiciliul/sediu în județul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **REPUBLICII**, nr. **FN**, bl. **B2**, sc. **B**, et. - , ap. **47**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. **27247757 / 02/07/2025**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** cu destinația **CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** situat în județul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Intravilan**, nr. **34682**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL.

Nr. 27247757 / 08/07/2025 / 1887

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

Nu este cazul.

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/IT **Bolintin** asigură asistența tehnică suplimentară **Nu este cazul.****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/IT **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 măsoare 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 oricărui accident tehnic și de muncă.

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

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (**TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA**, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 159 / 18/06/2025, respectiv pana la data de 18/06/2026.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Bolintin.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
Schîopu Ana-Denis

Intocmit
Dobari Mirela

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până 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 incalzirare 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)



ECOGREEN
preocupati de viitor

Nr. Iesire:660/03.07.2025

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru Nastase Milica având obiectivul Obținere avize si autorizatie de construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati, imprejurare pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu, Oras Bolintin Vale nr cad 34682.

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

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



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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 709 / 2025

Întocmit astăzi, **22/07/2025**, privind cererea **76226** din **01/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** NASTASE MILICA
2. **Executant:** DESPA CAMELIA-BUCURÎȚA
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 incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
A23 ^ A15	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
CI NASTASE	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
159	18.06.2025	act administrativ	PRIMARIA ORS. BOLINTIN-
PLAN	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
ORDIN DE	01.07.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 709 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația întrunește condițiile prevăzute în 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 600/2023 al directorului general al ANCPI.
Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinării si integrării cotelor în planul de referința Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34682	Avertizare	Receptia 76226/01.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 34682 pe o suprafata de 582 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mirela-Lorelai Dobrescu

Mirela-
Lorelai
Dobrescu

Digitally signed by
Mirela-Lorelai
Dobrescu
Date: 2025.07.22
08:14:53 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:200 (A3)

Adresa imobilului: Ors. Bolintin-Vale, T.22, P.2491/3,
Nr.CAD/CF 34682, Jud. Giurgiu.

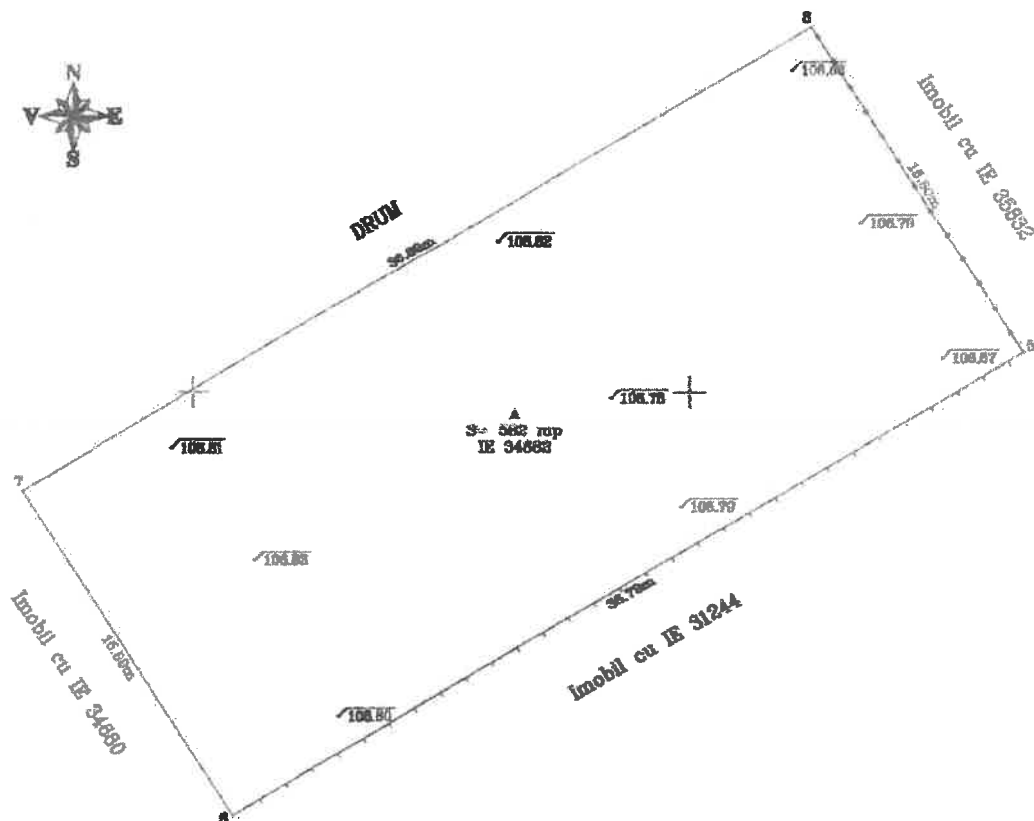
UAT: Bolintin-Vale

Numar Cadastral 34682/ Cartea Funciara 34682;

Proprietar/Beneficiar: NASTASE MILICA, NASTASE
MARIAN

Inventar de coordonate al punctelor de cota

Proiect: 1.



Inventar de coordonate al punctelor realizate

Nr. pct.	Coord [m]	Est (m)	H (m)
51	327591.124	560044.046	106.68
52	327586.892	560046.806	106.70
53	327581.239	560050.178	106.67
54	327579.336	560039.191	106.79
55	327579.788	560036.893	106.78
56	327586.185	560032.297	106.82
57	327577.771	560019.159	106.81
58	327573.179	560027.546	106.83
59	327566.796	560025.962	106.87

Legenda:

- 107.70 Punct de cota
- ⚡ Stalp electric
- ⊙ Capac canal
- ⊙ Contor electric
- ⊙ Contor gaz/aerisitor
- Ⓐ Camin vizitare apa
- ⊕ Hidrant
- ⊖ Vana apa

EXECUTANT:
S.C. TOPO LAND CONSULT S.R.L.
PIA Seria RO-B-I Nr. 1892
prin
PFA DESPA Camelia-Bucurita
Cat. D, Seria: RO-B-F/Nr. 2330
Sediu: Oras Voluntari, Str. Gheorghe Doja nr. 48,
Jud. Ilfov. Tel. 0763 313 226

Beneficiar/Proprietar:
NASTASE MILICA, NASTASE MARIAN

Planşa
Nr. 1

Scara:
1:200 (A3)

Data:
30.06.2025

REDUCARE TOPOGRAFICA NECESSARA LA
"OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE, LOCUINTA P+1E, BRANSAMENT
LA UTILITATE, IMPREJMUIRE"

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM ALTITUDE: MAREA NEAGRA 1975

PROCES VERBAL DE TRASARE

Incheiat azi 08.07.2025.

Intre

S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

autorizata ANCPI prin autorizatia Seria RO-B-J, Nr. 2315

prin

Ing. Vrenicu Valeriu Florin

autorizat ANCPI prin autorizatie Seria RO-GR-F, Nr. 0032

in calitate de Executant

si

NASTASE MILICA

NASTASE MARIAN.

In calitate de Beneficiari

A intervenit urmatorul proces verbal de trasare pentru imobilul cu **Nr. Cad. 34682**, situat in Oras Bolintin-Vale, Tarla 22, Parcela 2491/3, in suprafata de 582 mp, teren intravilan.

Trasarea s-a executat conform normelor in vigoare folosind inventarul de coordonate in sistem de coordonate Stereografic 1970. Punctele trasate au fost materializate prin tarusi de lemn.

Inventarul de coordonate a fost extras din documentatia cadastrala care a fost pusa la dispozitia autorizatului de catre beneficiar.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi. laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
0	1	2	3
1	327581.548	560053.332	36.79
2	327562.749	560021.708	15.80
3	327575.998	560013.098	36.89
4	327594.851	560044.808	15.80
S(1)=582mp P=105.28m			

Trasarea s-a executat cu aparatul GNSS de dubla frecventa **South Galaxy G1C** prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la mai multe statii de referinta integrate in RGN-GNSS si prin metoda VRS folosind serviciul specializat BOMPOS.

Beneficiar:

[Signature]

Executant:

S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.
Vrenicu Valeriu Florin

Acest proces verbal contine o pagina si a fost incheiat in doua exemplare cate unul pentru fiecare din parti.

SIA Engineering SRL

Inregistrata in Registrul Comertului Bucuresti sub
Nr. J40/2635/2019 avand CUI: RO38304038

Strada Veseliei, nr. 25
sectur 5, BUCURESTI

**Studiu geotehnic
privind
Constructie Parter + 1 Etaj, numar cadastral 34682, in Oras Bolintin
Vale, jud. Giurgiu**

ADMINISTRATOR.....Ing. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATEIng. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: NASTASE Milica

Iunie 2025

*Studiu geotehnic
privind
Construcție Parter + 1 Etaj, număr cadastral 34682, în Oras Bolintin Vale,
jud. Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului NASTASE Milica și are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în oras Bolintin, număr cadastral 34682, jud. Giurgiu și stabilirea soluțiilor de fundare pentru infrastructura construcțiilor care urmează să se realizeze pe acesta. În conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de o construcție P + 1E – Locuință. Construcția proiectată nu se va lipi la calcan la nicio construcție existentă în perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafață de cca. 582.00mp.

1.2. În urma observațiilor de teren și a analizei datelor geotehnice obținute prin executia lucrărilor de cercetare geotehnică, conform indicativ NP 074 – 20014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", amplasamentul studiat se încadrează 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.1.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. A.1.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.1.1.2.3.	Redusă	2
Vicinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără 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 ȘI METEOCLIMATICE

2.1. Considerații geomorfologice

Județul Giurgiu este situat în partea de sud a țării în cadrul marii unități geografice numită Campia Română și este străbătut de paralela 43°53' latitudine nordică și meridianul 25°59' longitudine estică. Are o suprafață de 3.526 km² și se învecinează la est cu județul Calărași, la vest cu județul Teleorman, la nord-est cu municipiul București, la nord cu județul Dambovită, la nord-vest cu județul Argeș, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluviul Dunărea îl desparte de Bulgaria.

Relieful este dominat de Campia Română, cu subunitățile: Campia Burnazului precum și porțiuni din Campia Vlăsiei, Campia Gavanu-Budea și Campia Titu. Acesta se caracterizează prin văi largi și interfluvii netede, numite popular campuri, cu mici depresiuni formate prin tasare și sufoziune (crovuri).

În sudul Campiei Române se află Lunca Dunării, influențată de acțiunea directă a fluviului.

2.2. Consideratii geologice

Localitatea se încadrează în marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică; morfologic se afla în Campia Romană. Formațiunile cunoscute aparțin Mezozoicului și Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formațiuni nu a fost încă explorat.

Formațiuni figurate numai pe secțiuni geologice:

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

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni și depozite loessoide aparținând teraselor: înaltă, superioară și inferioară.

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline și din silicolite. Spre partea superioară pietrisurile trec în nisipuri groșiere și de granulație medie, galbui roșiatice. Grosimea totală a aluviunilor terasei înalte variază între 2 și 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nivelului inferior al Pleistocenului superior.

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

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

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

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

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

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

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

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

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

În zona studiată morfologia terenului în limita proprietății este aproximativ plană și orizontală,

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 concretuni calcaroase si cu oxizi de fier si mangan.
-5,00m-6,00m:	Nisip mijlociu, mare, cu pietris mic spre mare indesar, cenusiu-galbui

4.3. Pe probele de pamant prelevate din forajul executat s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale 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	21,7
Umiditatea naturala, $w(\%)$	22,1
Indicele de consistenta, I_c	0,82
Greutatea volumica, γ (kN/ m ³)	21,3
Greutatea volumetrica in stare uscata, γ_d (kN/ m ³)	17,4
Porozitatea, n (%)	38,5
Indicele porilor, e	0,81
Gradul de saturatie, S_r	0,80

Modul de deformatie endometric, M_{2-3} (kPa)	11.400
Tasarea specifica, ϵ_2 (%)	2.40

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 rambiereea escavatiilor rezultate.

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

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

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

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 tabelelor 15... 18 din STAS 3300/2, in kilopascali (kPa);
- C_B - este corectia de latime, in kilopascali (kPa);
- C_D - este corectia de adancime, in kilopascali (kPa).

Corectia de latime pentru $B \leq 5m$ se determina cu relatia:

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

in care:

- K_1 - coeficient, care pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive are valoarea $K_1 = 0,05$, iar pentru pamanturi necoezive $K_1 = 0,10$;

B - latimea fundatiei (m);

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

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

unde:

Df - este adâncimea de fundare reală (m);

Corecția de adâncime pentru $D_f > 2\text{m}$ se determină cu relația:

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

unde:

K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pământuri coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase și pământuri coezive cu plasticitate redusă și mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pământuri necoezive $K_2 = 2,5$;
- γ_w - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundațiilor.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura construcției 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 că apa subterană se află la adâncime mare, este bine ca proiectantul să ia în considerare o izolație hidrofuga corespunzătoare; în același scop construcția va fi prevăzută cu trotuare etanșe de minimum 1,00m și streasini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apă din conducte și infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

Umpluturile perimetrice 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 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.

Săpăturile pentru fundații 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 exploatare geologice: NSPM – cod 53/1997.

De asemenea, 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 Națională);
- 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 constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul si executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Constructiile de zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea constructiilor de zidarie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

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

Date speciale:

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

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

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situeaza in macrozona seismica de gradul „8₁”, cu o perioada de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismica a constructiilor – 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”.

Ultimul strat de pamant de cca. 10cm va fi sapat chiar inainte de turnarea betonului.

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

Întocmit,
Ing. A. BOGDAN

