

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. 8360/24.07.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 8359/24.07.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 8290/23.07.2025;

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. 34680, CF 34680, solicitat de Năstase Milica, conform proiect nr. 90/2025, 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. 8290/23.07.2025 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 Leonida



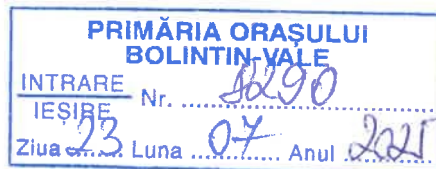
CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General

Rodica Bran

Bolintin-Vale. 30.07.2025

Nr. 53



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, bransamente 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. 7683 din 09.07.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7683 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 – Năstase Marian și Năstase Milica; 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.	7683
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
09	07	2024

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subsemnatul: Năstase Milica

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

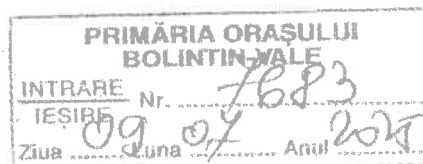
Prin prezenta solicit demararea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010 și a Regulamentului Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pentru proiectul:

Faza	PUD
Titlu documentație	Construire "LOCUINȚĂ P+1E, Brașamente la utilități, împrejmuire"
Certificat de urbanism nr.	124 din 12.05.2025
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34680
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 Milica



Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "LOCUINȚĂ P+1E, bransamete la utilități, împrejurire", conform Certificat de Urbanism nr. 124 din 12.05.2025.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34680;

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:

PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BOLINTIN-VALE

INTRARE Nr. 7683
IESIRE

Ziua 09 Luna 04 Anul 2008

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, brânșamente la utilități, împrejmuire, situat în oraș Bolintin-Vale, Oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34680, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Consilier

Bodîrlău Octavian

George Zejka

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 4633 din 12.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 12.05.2025

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

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ NĂSTASE MILICA cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în Strada REPUBLICII, N, oraș BOLINTIN-VALE, Jud. Giurgiu înregistrată la nr. 4633 din 29.04.2025.

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: 34680, număr carte funciară: 34680, 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=266mp teren intravilan proprietatea d-lor Năstase Marian și Năstase Milica conform extras de carte funciară nr. 34680 din 29.04.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=266mp teren intravilan nr. cad. 34680, situat în U.T.R. L1 - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

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

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 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 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 / tronsoanelor 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 împrejurimilor, 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:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
va fi 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**

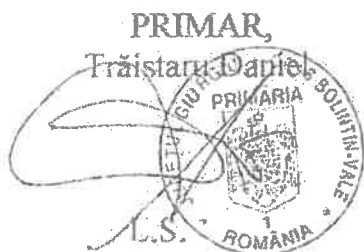
Viză vericator tehnic atestat

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.



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 31.00 lei, conform chitanței/OP nr. 8772 din 29.04.2025.

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 34680, județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 90/ 2025

Beneficiar:

NĂSTASE MILICA

lunie 2025

**LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE
oraș Bolintin Vale,
nr. cadastral 34680, județul Giurgiu**

NĂSTASE MILICA

ŞEF 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 va detalia 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- subzonă 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 Primaria oraşului Bolintin

Vale.

2. SITUAŢIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluţia zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. 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 întravilanul oraşului Bolintin Vale

Terenul este situat în întravilanul oraşului Bolintin Vale, cu acces din str. Progresului printr-un drum aflat pe latura de nord a terenului , teren având număr cadastral 34680.

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 – Năstase Marian şi Năstase Milica.;
- Vest – Năstase Marian şi Năstase Milica.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafaţă teren = 266 mp conform măsurărilor cadastrale.

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

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se face 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 parcelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. 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 împrejurimilor, 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 $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă / strășină 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 polycarbonat, 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 distonanță 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 266 mp.

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

C.U.T.exist = 0,00

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

P.O.T. = 45%

C.U.T. = 1,25

H max streășină= 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică.

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 arabil, este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterrane;
- 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 gaze naturale;
- accesul la teren se face din str. Progresului printr-un drum, aflat pe latura de nord a terenului

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

În cazul arterei – drum care asigură accesul din strada Progresului la terenul studiat și care este propus pentru lărgire și modernizare - linia aliniamentului parcelelor se va retrage la 5,00 m din axul drumului;

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

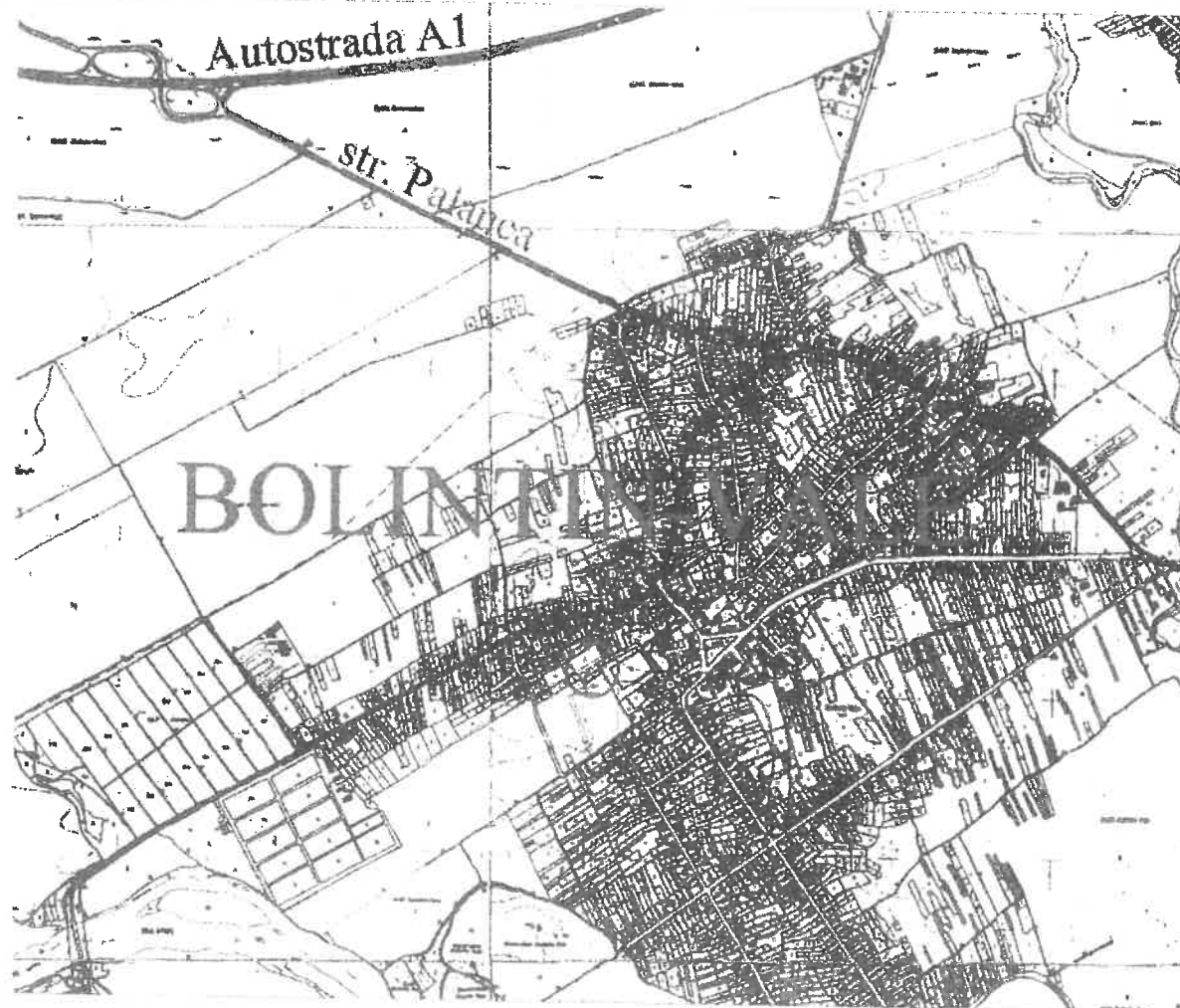
Funcțiunea terenului încadrat în U.T.R. L1, conform P.U.G. Bolintin Vale este locuire- locuințe individuale în clădiri de înălțime mică.

3.3. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

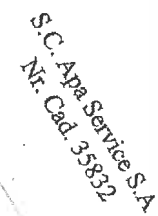
3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

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

- Linia aliniamentului parcelei se va retrage la 5,00 m din axul drumului;
- Față de aliniamentul nou propus clădirile se vor retrage cu minim 3,90 m;
- Față de una din limitele laterale se va respecta o retragere de min.3,00 m;
- Față de cealaltă limită laterală se va respecta cod civil- min.0,60;
- În cazul în care sunt deschideri către proprietățile vecine fără respectare cod civil se va obține acordul vecinilor;
- Față de limita posterioară se va retrage cu minim 2,0 m.



CATEGORIA DE IMPORTANTA - D - CONE. HG 750/1991		GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III - CONE. P138/1999	
RISC DE INCENDIU - MIC - CONE. P118/1999			
OBIECTUL PROIECT	Locuinta P+1E, bransamente la utilitati, imprejurire		
	Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, Nr. cad. 31682, 122, P2491/A, Lot 2		
MASTRUL	Nastase Marian si Nastase Milica		
	Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, Nr. cad. 34087, 122, P2491/B, Lot 2		
PROIECTANT		Eca Design & Pro Building SRL	
		Str. Poarta L... nr. 15, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu	
		INR. Proiect	
		P90/2025	
Data		Iunie 2025	
Scara		1:1500	
Faza		Prelim	
Data plan		27	

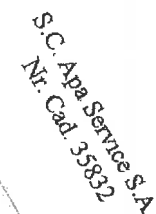


 Proprietate identificata cadastral
 Retrageri aplicabile amenajamentului conform P.U.G.
 Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
 Aliniament propus
 L₁ - Subzona locuintelor individuale in cladiri de inaltime mica
 Terenuri arabile in intravilan
 Zona cai de comunicatie

- $W_{max}, s_{drag,max} = 50\%$
- $R_{crit} = 1.7 \times 10^2$
- $POY_{max} = 45\%$
- $CLT_{max} = 1.25$

1. Față de linia de proprietate de la stradă - 5,00m față de axul drumului;
2. Aliniament - 5,00m față de aliniamentul cu proprietate;
3. Față de linia laterală - față de o linie inferioară min. 2,50m;
față de o linie inferioară, respectarea C.C. civil.
4. Față de linia posterioară - min. 5,00m.

[illegible]



Proprietate identificata cadastrul

Restruieri aplicabile amplasamentului conform P.U.D.

Terenuri ce se intentioneaza a fi facute in domeniul public

Alimentant propus

1. - Subzisa locuitorilor individuali in cladiri de institutie unde

Terenuri stabilite in intravilan

Zona cai de comunicatie

- If max stressing = 10m
- $R_{min} = P42$
- $POT_{max} = 45\%$
- $CUT_{max} = 1,25$

2. Fata de linie de proprietate de la strada - 5,00m fata de axul drumului;
3. Aliniament - min. 2,90m fata de aliniamentul road propriu;
4. Fata de limita laterala - fata de ax de simetrie min. 3,00m;
- fata de limita linie laterala, respectarea codului;
5. Fata de limita posterioara - min. 2,90m;

In cazul in care sunt docketizati toate proprietatile vecine fara respectarea punctului 3, se va defini axulul celui din vecinat.

[illegible]

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

Seria CNPRWGR04
Număr 00006794

Beneficiar / Expeditor
NICULESCU SOFIAN

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: București

Nr. factură
MAN00004328
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 001058771820420253845 Număr prezentare 3845 Dată prezentare 23-07-2025 15:31 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR.TUDOR ARGHEZI,NR.21,ET6 SECT2 Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305600XXXX Semnătura salariatului Stampila 23-07-2025 15:36:54	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 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	435,00	11,00	0,00	0,00
	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

Seria CNPRWGR04 Număr 00006794

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. 19 Județ,

Giurgiu

suma de 446,00 lei (patrusutepatruzecisisase lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00004328 din 23-07-2025.

(- LOCUINTA P+1E PROIECT 90/2025)

Semnătura salariatului

Stampila

23-07-2025 15:36:54

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 inseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN (22310082944)

Tipărire: 23-07-2025 15:36:54

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 678 / 2025

Întocmit astăzi, **16/07/2025**, privind cererea **76224** din **01/07/2025**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** NASTASE MILICA
2. **Executant:** DESPA CAMELIA-BUCURIȚA
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
A23 ^ A15	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
Ci	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
PLAN	30.06.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
ORDIN DE	01.07.2025	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
124	12.05.2025	act administrativ	PRIMARIA ORS. BOLINTIN-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 678 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34680	Avertizare	Receptia 76224/01.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 34680 pe o suprafata de 266 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ILIUTA IRINEL VIRBAN

Iluta-Irinel
Virban

Digitally signed by Iluta-Irinel Virban
Date: 2025.07.16 10:57:15
+03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:200 (A4)

Adresa imobilului: Ors. Bolintin-Vale, T.22, P.2491/3,
Nr.CAD/CF 34680, Jud. Giurgiu.

UAT: Bolintin-Vale

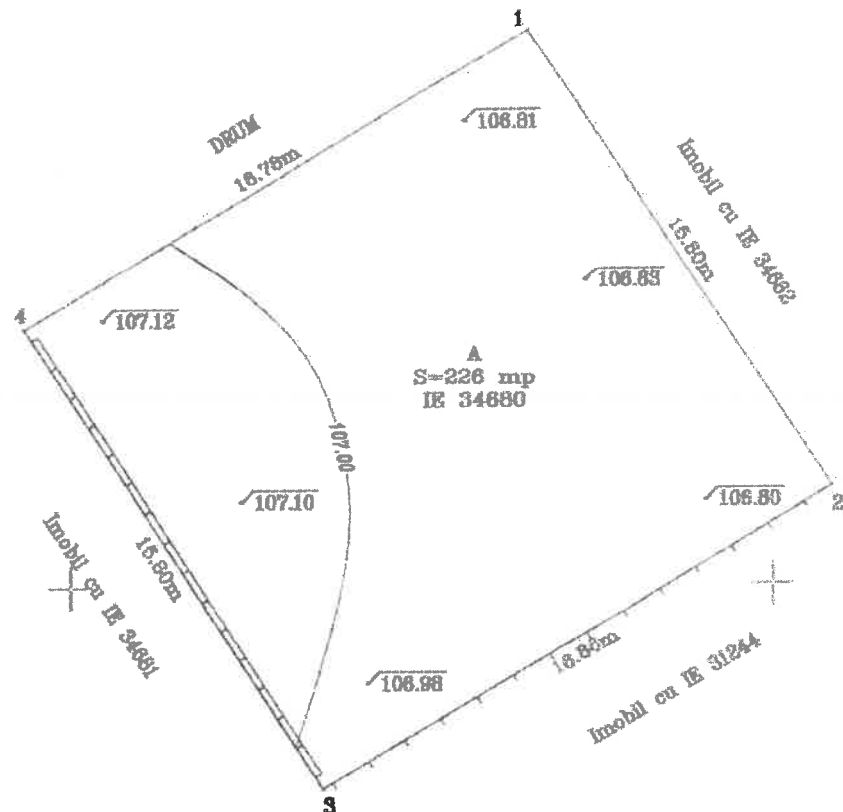
Numar Cadastral 34680/ Cartea Funciara 34680;

Proprietar/Beneficiar: NASTASE MILICA, NASTASE MARIAN

Inventar de coordonate si punctelor de contur

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327575.998	560013.098	15.801
2	327562.749	560021.708	16.861
3	327554.133	560007.215	15.798
4	327567.423	559998.674	16.780
S(A)=285mp			

S(A)=286mp



Inventar de coordonate si punctelor radiate

Nr. pct	Nord (m)	Est (m)	H (m)
60	327557.181	560008.517	106.98
61	327562.345	560004.916	107.10
62	327567.672	560000.925	107.22
57	327573.377	560011.383	106.87
58	327568.785	560014.690	106.83
59	327562.402	560018.106	106.80

Legenda:

- 107.70 Punct de cota
- ⊙ Stalp electric
- ⊙ Capac canal
- ⊙ Contor electric
- Contor gaz/aeristor
- ⊙ Camin vizitare apa
- ⊙ Hidrant
- ⊙ Vana apa

EXECUTANT:
S.C. TOPO LAND CONSULT S.R.L.
PJA Seria RO-B-J Nr. 1892

prin
PFA DESPA Camelia-Bucurita
Cof. D, Seria: RO-B-F/Nr. 2330
Sediu: Oras Voluntari, Str. Gheorghe Dala nr. 48,
Jud. Ilfov. Tel. 0753 313 225

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

Beneficiar/Proprietar:
NASTASE MILICA, NASTASE MARIAN

Planşa
Nr. 1

Scara:
1:200 (A4)

Data:
30.08.2025

INDICARE TOPOGRAFICA NECESARA LA "OBTINERE
AVEZE SI AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE, LOCUINTA
P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJURURI"



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

Nr. 27247724 din 15/07/2025

Catre

MILICA NASTASE, domiciliul/sediul in judetul **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 inregistrata cu nr. **27247724 / 02/07/2025**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Intravilan**, nr. **34680**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. -

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27247724 / 15/07/2025 / 8886

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

Nu este cazul.

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

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare 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 intarirea de rețea (daca este cazul)



Nr. Iesire:659/03.07.2025

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

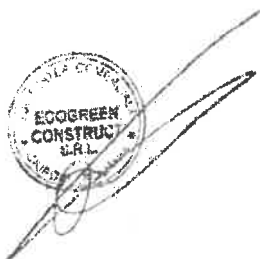
Soc. ECOGREEN CONSTRUCT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Sat Adunații-Copăcenii, com. Adunații-Copăcenii, intrarea Rozelor, nr. 3, clădirea C1 în suprafață de 128 mp, jud. Giurgiu, având CUI 25716944, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J52/361/26.06.2009, având contul RO93CECEGR0101RON0275457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

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 34680.

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

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. 3460/1 situat in Oras Bolintin-Vale, Tarla 22, Parcela 2491/3, in suprafata de 266 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	327575.998	560013.098	15.80
2	327562.749	560021.708	16.86
3	327554.133	560007.215	15.80
4	327567.423	559998.674	16.78
S(1)=266mp P=65.24m			

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 ROMPOS.

Beneficiar:

Ch

Jr

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.



NEOGAS
GRID

T: 031 690 46 88

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007001918406
BUCURESTI, SECTORUL 1,
STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,
STR. CONSTANTIN DANIEL NR.II,
CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

Catre

NASTASE MILICA

Str. Republicii, nr. FN, bl. B2, sc. B, et. 3, ap. 47, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu

Referitor la documentatia Dumneavoastra 1304/08.07.2025 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru "Construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati, imprejmuire", pentru imobil-teren situat in oras Bolintin Vale, judet Giurgiu, nr. Cad. 34680 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 1421/23.07.2025

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

1. La intocmirea documentatiei se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE -10.05.2018 si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012:

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

Valoarea avizului este de 216,51 RON fara TVA.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 124/12.05.2025 emis de Primaria orasului Bolintin Vale.**

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

Sef FOL Bolintin Vale
Mihai BURCA



Intocmit
Iulian MEILA



NEOGAS
GRID

T: 021 000 46 85

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007001918406

BUCURESTI, SECTORUL 1

STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,

STR. CONSTANTIN DANIEL NR.II,

CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

Catre

Solicitant / beneficiar

NASTASE MILICA

Adresa

Str. Republicii, nr. FN, bl. B2, sc. B, et. 3, ap. 47, oras Bolintin Vale.
Judet Giurgiu

DEVIZ FINAL DE CHELTUIELI

emitere avize referitoare la SD pentru lungimi <= 100 ml

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

TOTAL DEVIZ

Total fara TVA	216.51
TVA	41.14
Total cu TVA	257.65

Distanta de deplasare (km) 40



Intocmit
Iulian MEILA

Lucrare: Studiu geotehnic pentru Constructie Parter + 1 Etaj, numar cadastral 34680 in Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub
Nr. J40/2535/2019 avand CUI: RO32602134

Strada Veseliei, nr. 25
Sector 5, BUCURESTI

**Studiu geotehnic
privind
Constructie Parter + 1 Etaj, numar cadastral 34680, in Oras Bolintin
Vale, jud. Giurgiu**

ADMINISTRATOR.....Ing. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATEIng. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: NASTASE Milica

Iunie 2025

*Studiu geotehnic
privind
Constructie Parter + 1 Etaj, numar cadastral 34680, in Oras Bolintin Vale,
jud. Giurgiu*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului NASTASE Milica si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in oras Bolintin, numar cadastral 34680, 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. Constructia proiectata nu se va lipi la calcan la nicio constructie existenta in perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafata de cca. 266.00mp.

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 încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Conditii de teren, pct. A.1.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. A.1.1.2.2.	Fara epuismențe	1
Importanta constructiei, pct. A.1.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanta constructiei va fi stabilită de catre proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE SI METEOCLIMATICE

2.1. Consideratii geomorfologice

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

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

În sudul Campiei Romane se afla Lunca Dunarii, influentata de actiunea directa a fluviului.

2.2. Consideratii geologice

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

Formatiuni figurate numai pe sectiuni geologice:

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

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

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

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

Pietrisurile terasei superioare au o grosime de 5-15 m si au fost raportate, impreuna cu depozitele loessoide ale terasei înalte, nivelului mediu al Pleistocenului superior. Partii terminale a Pleistocenului superior i-au fost atribuite depozite loessoide ale terasei superioare, groase de 20-35 m si pietrisurile terasei inferoara a caror grosime este 5-15 m.

Holocenul inferior e reprezentat prin depozitele loessoide ale terasei inferioara cu o grosime de 15-30 m si prin pietrisurile terasei joase a caror grosime variaza între 4-10 m.

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

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

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

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

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

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

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

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

inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

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

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. In vederea determinarii stratificatiei terenului pentru amplasamentul studiat, au fost folosite date existente in arhiva firmei din sondaje efectuate anterior in aria zonei amplasamentului cercetat, in vederea confirmarii terenului de fundare este necesara executarea unui foraj geotehnic in perimetrul constructiei proiectate cat si prezenta inginerului geotehnician la deschiderea 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 indelat, 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	21,7
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_{1-3} (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 rambleerea excavatiilor rezultate.

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

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

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

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

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

în care:

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

$$C_B = \bar{p}_{conv} \cdot K_1 \cdot (B-1)$$

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:

$$C_D = \bar{p}_{conv} \cdot \frac{D_f - 2}{4},$$

unde:

D_f - 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 săpa 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 la 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 straturi 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/m³)	Afânarea după exec. săpăturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto screper		
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700 - 1900	24 – 30
2.	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	14 – 28

Date speciale:

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

Conform STAS 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



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ



Documentatia intra sub incidenta legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile legii 184/2001 si ale legii 8/1996. Documentatia este intocmita strict pentru obiectivul situat la adresa mentionata in titlu.

SECRETAR
GENERAL

[Signature]