

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„Locuință parter, bransamente la utilități”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 7962/19.06.2026;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 7961/19.06.2026;

Raportul informării și consultării publicului nr. 7441/09.06.2026;

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 modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul **„Locuință parter, bransamente la utilități”** situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 32481, CF 32481, solicitat de Ramadan George, conform proiect nr. 132/2025, 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. 7441/09.06.2026 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
Dascălu Florentin

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Bran Rodica

Bolintin-Vale.....

Nr.....



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **Beneficiar:** - Ramadan George.
- **Proiectant:** S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L, Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 39 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. 22279 din 10.11.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 22279 din data de 10.11.2025.
- 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.

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

22249/10.11.2025

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 10.11.2025

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 parter, Branșamente la utilități”, situat în oraș Bolintin-Vale, str. Intr. Republicii, nr. FN, nr. cad. 32481, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

Nr. *2279* din 10.11.2025

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "Construire "LOCUINȚĂ Sp+P+M, Branșamente la utilități, împrejmuire", conform Certificat de Urbanism nr. 60 din 27.02.2025.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, str. 1 Mai, nr. FN, nr. cad. 35928;

Inițiator: Ramadan George;

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 10.11.2025 – 25.11.2025, 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: 10.11.2025 – 25.11.2025.

22749 /10.11.2025

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi 10.11.2025

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 parter, Branșamente la utilități”, situat în oraș Bolintin-Vale, str. Intr. Republicii, nr. FN, nr. cad. 32481, la avizierul Primăriei oraș Bolintin-Vale.

Inspector,

Bodîrlău Octavian

Consilier,

Gheorghe Zoica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI BOLINTIN-VALE	
INTRARE	Nr. 2249
IEȘIRE	
Ziua 10	Luna 11 Anul 2025

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subsemnatul: Ramadan George

Domiciliat în: Bolintin-Vale.

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 parter, Branșamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	223 din 27.08.2025
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, str. Intrarea Republicii, nr. FN, nr. cad. 32481
Beneficiar	Ramadan George
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

10.11.2025

Semnătura

Nr. *22249* din 10.11.2025

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire "Construire "LOCUINȚĂ Sp+P+M, Branșamente la utilități, împrejmuire", conform Certificat de Urbanism nr. 60 din 27.02.2025.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, str. 1 Mai, nr. FN, nr. cad. 35928;

Inițiator: Ramadan George;

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 10.11.2025 – 25.11.2025, 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: 10.11.2025 – 25.11.2025.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 11717 din 27.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 223 din 27.08.2025

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire locuință parter, bransamente la utilități.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ RAMADAN GEORGE cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr.

11717 din 12.08.2025.

pentru imobilul – teren – situat în județul Giurgiu, orașul Bolintin-Vale, cod poștal 085100, str. - nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 32481, număr carte funciară: 32481, 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=450mp teren intravilan proprietatea d-lui Ramadan George conform extras de carte funciară nr. 32481 din 12.08.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=450mp teren intravilan nr. cad. 32481 situat în U.T.R. L1 - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire locuință parter, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

$P.O.T.max=35\%$, $C.U.T.max=1,05$.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru Obținere avize și Autorizație de Construire locuință parter, brânșamente la utilități.

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
va fi 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 (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d. 2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d. 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

d. 4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Studiu geotehnic

☒ Ridicare topografică

☒ Viză vericator tehnic atestat

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

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: 31.00 lei, conform: Chitanța nr. 14466 din 12.08.2025.

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 244 / 2020

Întocmit astăzi, **30/03/2020**, privind cererea **17512** din **23/03/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din **18/03/2020**

1. Beneficiar: RAMADAN GEORGE

2. Executant: Vrenicu Valeriu Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FN	23.03.2020	înscriș sub semnatura privată	Vrenicu Valeriu Florin
FN	23.03.2020	înscriș sub semnatura privată	Vrenicu Valeriu Florin
FN	23.03.2020	înscriș sub semnatura privată	Vrenicu Valeriu Florin
FN	23.03.2020	înscriș sub semnatura privată	Vrenicu Valeriu Florin
17090	18.03.2020	act administrativ	OCPI GIURGIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 244 au fost recepționate 1 propuneri:

* NU NECESITA AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRARILOR.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
ILIUTA IRINEL VIRBAN

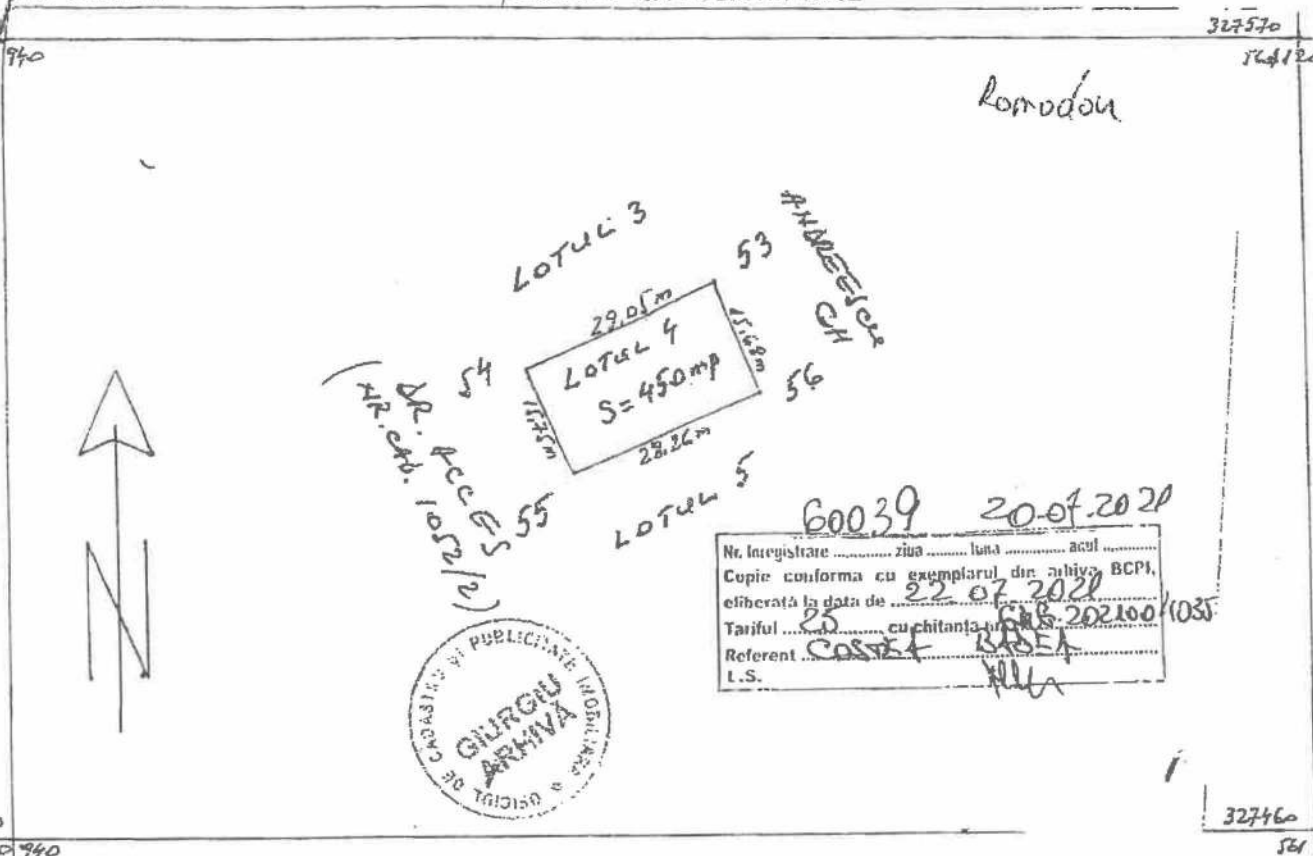
PLAN DE L
Adresa imobil: Judet Giur
Parcela 2135/1



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

Cat. 32581	Suprafata masurata 450	Adresa imobilului Cv.21, Parcela 2135/1 Intravilan Oras Bolintin Vale Jud.Giurgiu
Act. Funciara nr.	Unit. Adm. Terit BOLINTIN VALE	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie folosin	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
1	A	450		Teren Intravilan - neimprejmuit
Total		450		LOTUL - 4
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Suprafata construita la so (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni	
Total				

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie = Stereo 70		
Pct.	X (m)	Y (m)
53	327536.726	561038.102
54	327525.543	561011.286
55	327522.249	561044.126
56		

JUDEȚUL GIURGIU PRIMĂRIA ORĂȘULUI BOLINTIN VALE

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 169 din 20.07.2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Executant, Semnatura si stampila

Seria RO 888 Nr. 0005

VIOREL ULMEANU

Data : 20.07.2020

Se confirma Suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.

Parafa : []

Semnatura si data []

Stampila BCPI []

Suprafata totala masurata= ARHITECT 32581 mp

Suprafata din act =



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

Cod verificare



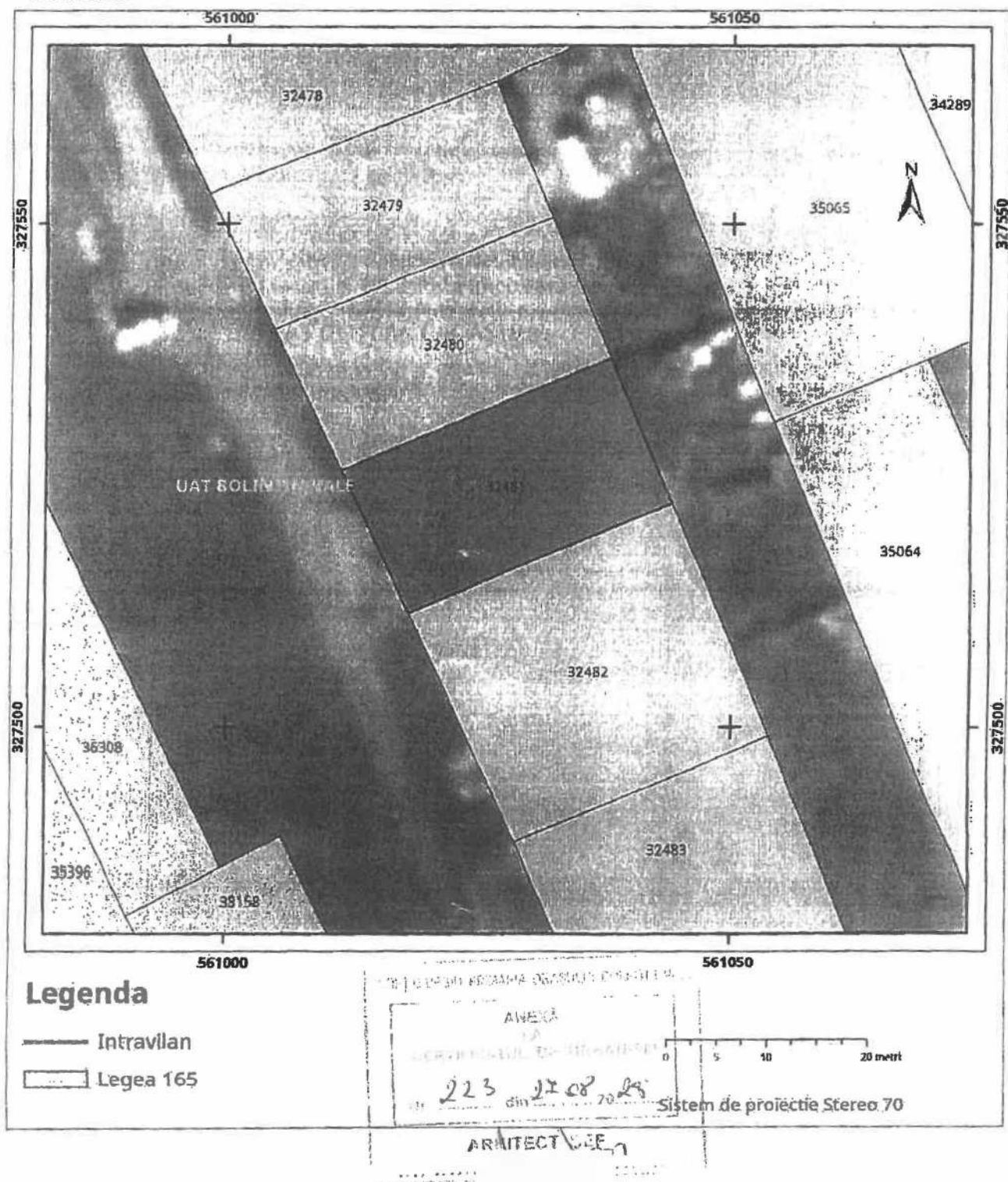
100193122608

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 32481, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
Loc. Bolintin-Vale

Nr.cerere	100689
Ziua	12
Luna	08
Anul	2025

Teren: 450 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosința(mp): Arabil 450mp
Plan detaliu





ECOGREEN
preocupati de viitor

Nr. Iesire:855/01.09.2025

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 Nanuti Stefan,

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru Ramadan George, avand obiectivul „Construire locuinta parter,bransamente la utilitati”pentru imobilul-teren situat în Jud. Giurgiu,orasul Bolintin Vale,nr. FN sau identificat prin numar cadastral:32481.

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



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 27992519 din 11/02/2026

Catre

MARIANA RAMADAN, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **AGRICULTORI**, nr. **81**, bl. - , sc. - , et. - , ap. -

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27992519 / 23/09/2025**, pentru obiectivul **LOCUINTA- RAMADAN GEORGE si RAMADAN MARIANA** cu destinatia **LOCUINTA** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. **32481**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

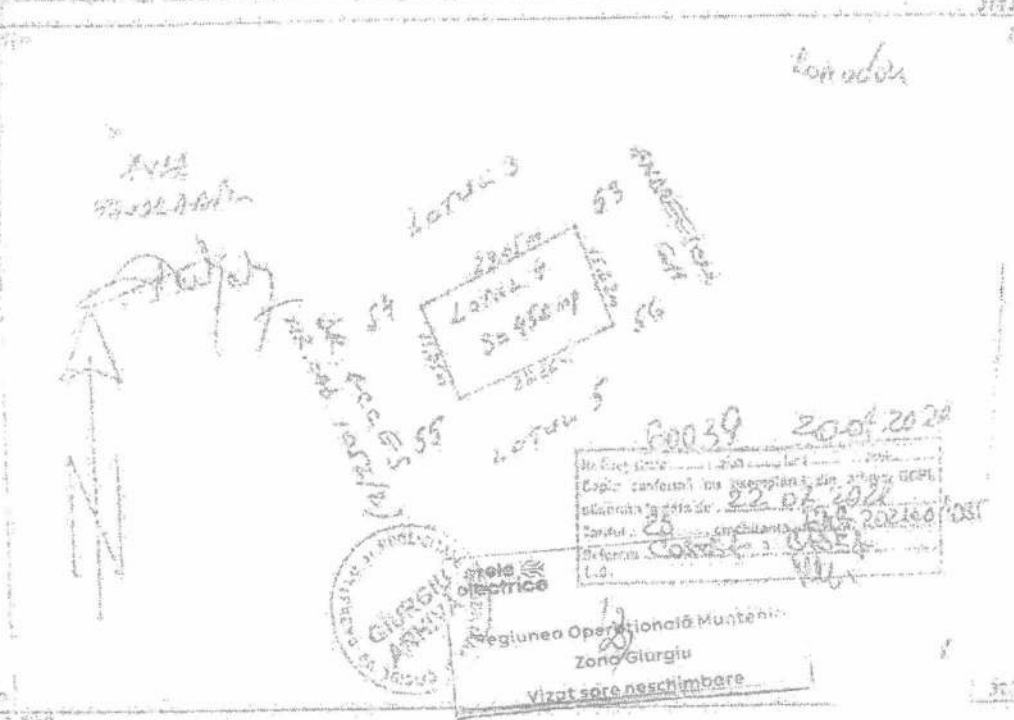
Nr. 27992519 / 11/02/2026 / 9920

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

Nu este cazul.

- * Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bolintin** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bolintin** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- * Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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.
- Executantul 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. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

450
 32-811
 Cu 21 - Parşie 2139/1 - Sădăușan
 Oraș Bolintin Vale - Județ Giurgiu
 Loc. Adm. Ter. BOLINTIN VALA



Date referitoare la teren			
Nr. ordine	Categoria suprafeței totale (m²)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	450		Teren intravilan - neconstruit
Total	450		LOTUL - 4
Date referitoare la construcții			
Cod	Suprafața construită la fa. (m²)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție = Stere 70		
Pct.	X (m)	Y (m)
53	327585 726	551038 102
54	327585 543	551041 280
55	327584 330	551041 910
56	327582 748	551042 126

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Date AD 08.08.2005
 NICKEL
 ULMEANU

ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 169 din 20.02.2007

Suprafața totală a terenului = 99,000 mp
 Suprafața de sol =
 ARHITECT
 Se confirmă autenticitatea din măsurători și introducerea în planul în baza de date
 Parșie
 Semnatura și data
 Stamping BCPI

STUDIUL GEOTEHNIC

privind condițiile terenului natural din amplasamentul
 oraș BOLINTIN VALE, jud.Giurgiu, Intrarea Republicii nr.81(Nr.cad.32481),
 pt. Proiectul "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, Branșamente la Utilități"
 Beneficiar: RAMADAN GEORGE
 Faza: DTAC+PTh

Director

Ing.Gabriel TRIF



Octombrie 2022

EURO QUALITY TEST
 TESTE DE CALITATE EUROPEANA

Tel./Fax.: 0374.099.991;
 Mobile: 0724.399.041;
<http://www.euroqualitytest.ro>;
 E-mail: www.euroqualitytest.ro@gmail.com;

Sediul și Punct de lucru (Laborator): Str.Șaru Dornei,
 nr.11, Sector 5, mun.București
 RC: J40/ 16381/2007, CUI: RO 22343301
 IBAN: RO50INGB0000999907484725
 ING BANK, Agenția Grivița

Cuprins:

1. Introducere

1.1. Date generale tematice

1.2. Norme tehnice și documentații ce au stat la baza realizării studiului

2. Caracterizare generală a zonei amplasamentului

3. Cercetarea geologo-tehnică a amplasamentului investiției

4. Caracterizare geotehnică a succesiunii litologice evidențiate în perimetru

5. Condiții geologo-tehnice de fundare

5.1. Calculul capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale

5.2. Recomandări privind realizarea investiției

Anexe:

Autorizație Laborator incercări construcții – profil GTF

Plan amplasament investigație geotehnică

1. Introducere

1.1. Date generale tematice

Documentația prezentă are ca obiect realizarea investigațiilor și analizelor de laborator minime pentru întocmirea unui Studiu geotehnic privind condițiile terenului natural situat în intravilanul orașului BOLINTIN VALE, jud. Giurgiu, Intrarea Republicii nr.81(Nr.cad.32481), pt. Proiectul "Construire Locuință Parter, Branșamente la Utilități"

Studiul a fost efectuat în conformitate cu:

"Normativul privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare"
- indicativ NP 074/2014 respectiv SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale, SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.

Studiul de față a fost realizat conform STAS 1242/1-81, prin documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale, seismologice și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, completate cu date geotehnice rezultate în urma studiilor de teren efectuate în perimetru apropiat și a avut următoarele obiective:

- Caracterizarea generală - geomorfologică, geologică și hidrogeologică a amplasamentului ;
- Sensibilitatea la îngheț și adâncimea de îngheț ;
- Determinarea seismicității zonei;
- Încadrarea lucrării în categoria geotehnică specifică;
- Identificarea litologiei și stratificației generale din amplasamentul studiat, pe baza datelor geotehnice obținute în urma executării unui foraj, cu adâncimea de 6,00m, completate cu date existente în zonă.
- Identificarea domeniului de variație a apei subterane;
- Determinarea în laborator a parametrilor fizici de stare și a caracteristicilor de deformabilitate;
- Documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile hidrogeologice și seismologice ale zonei investigate;
- Recomandări privind condițiile de fundare
- Încadrarea în Ts a sapaturilor în deluviul și rocile întâlnite

1.2. Norme specifice în domeniu ce au stat la baza realizării studiului

Aceste norme sunt cele specifice din domeniu „Teren de fundare” și se referă la metode de investigare de teren și laborator, clasificare-tipuri geotehnice, caracterizare fizico-mecanică și date necesare pentru calcule de predimensionare și verificare ale structurilor.

Astfel normele menționate se grupează în:

- Norme de interes general privind cercetarea geotehnică de teren și laborator în vederea definirii geotehnice a succesiunii, acestea fiind următoarele:

STAS 1242/2-83	Teren de fundare - Cercetări geologice tehnice specifice Prelevare probe pentru studii geotehnice
STAS 1242/3-87	Teren de fundare Cercetări prin sondaje deschise
STAS 1242/4-85	Teren de fundare – Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
STAS 1243/88	Clasificarea și identificarea pământurilor
Seria STAS 1913/1-15	Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice și mecanice ale pământurilor
Normativ NP074-2014	Intocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții – referitor la fundarea directă
SR EN 1997-1:2004	SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
SR EN 1997-2:2007	SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului

- Norme specifice privind calculul terenului de fundare în cazul fundării directe:

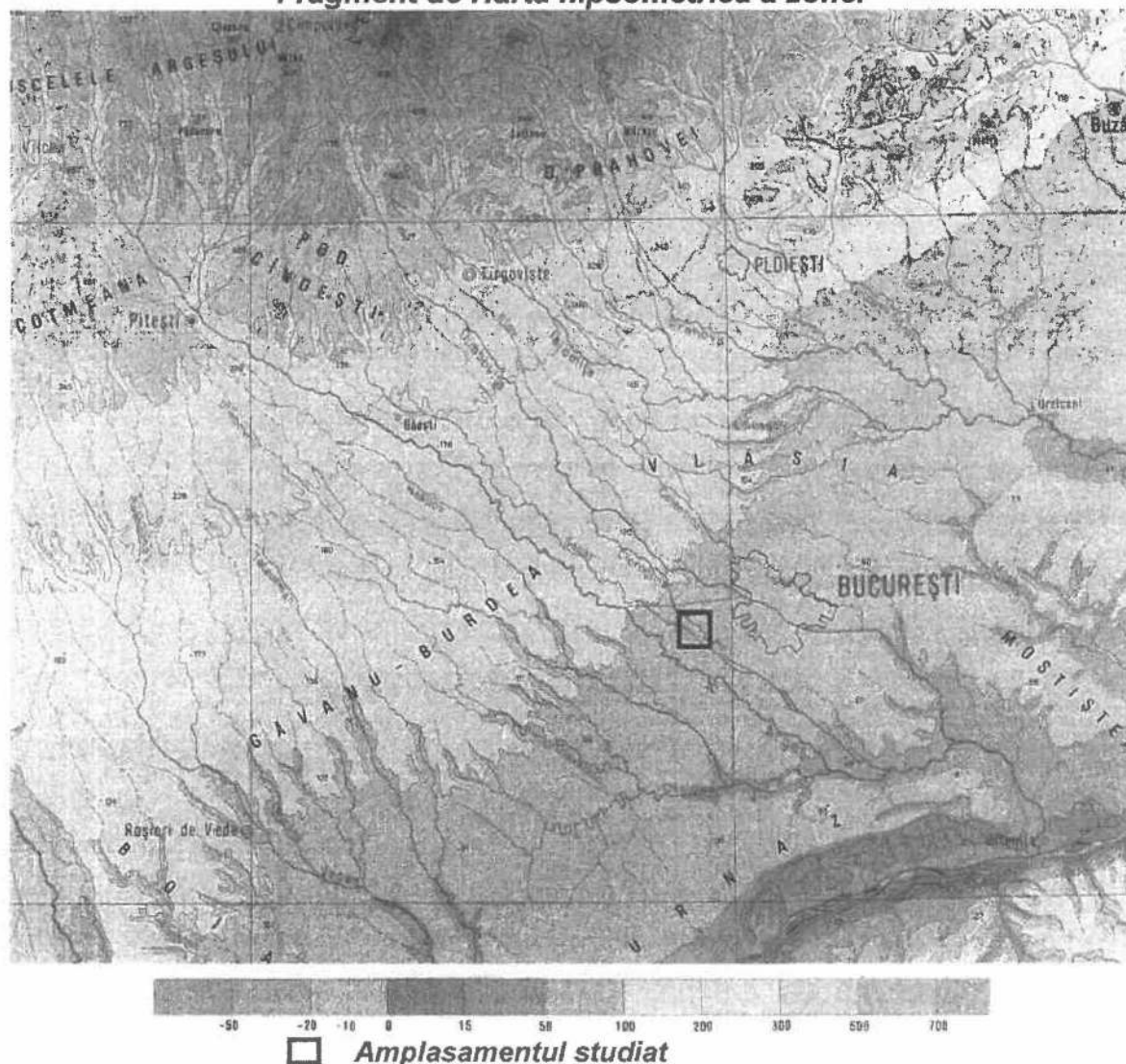
Normativ NP112/2014	Proiectarea structurilor de fundare directă
Normativ P100-1/2013	Normativ privind proiectare antiseismică
STAS 6054-77	Macrozonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț
Indicator de norme de deviz TS/95	Terasamente
STAS 9470/73	Relațiile dintre intensități și duratele ploilor maxime de calcul cu anumite frecvențe pe teritoriul României

În cadrul documentațiilor existente pe problemele de interes din zonă s-au consultat și anexat fragmente ale hărților morfologice, geologice și hidrogeologice, în care se specifică condițiile generale ale zonei de interes

2. Caracterizare generală a zonei amplasamentului

2.1. Din punct de vedere morfologic amplasamentul studiat se situează în vestul Cîmpia Vlăsiei la nord de râul Argeș (la cca.1550m stînga nord), respectiv dreapta vest (cca.850m) de pârâul Sabar, caracterizată printr-un relief relativ șters, cu energie și pante reduse, ce nu favorizează desfășurarea unor procese geomorfologice actuale (alunecări de teren, eroziune accelerată).

Fragment de Harta hipsometrică a zonei



Amplasamentul in care s-a efectuat cercetarea geotehnica, se afla situat in zona estică a oraşului Bolintin Vale, pe strada Republicii, având coordonatele geografice 44°26'40....44" **Latitudine** Nordică, 25°45'54....56" **Longitudine** Estică, iar **Altitudinea** (Cota medie a Terenului) cca.+103,50mdNMN, fără pantă.

Amplasarea exactă, vecinătățile și accesul în zona amplasamentului studiat este conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului (Scara 1:1000), anexă la Certificatul de Urbanism nr.169 din 26.07.2021 emis de Primăria orașului Bolintin Vale.

Conform Normativului GT 006-97 – Ghid monitorizare și identificarea alunecărilor de teren, zona studiată prezintă un potențial “scăzut” de producere a alunecărilor de teren cu o “probabilitate practic zero ” de alunecare în zonele de câmpie.

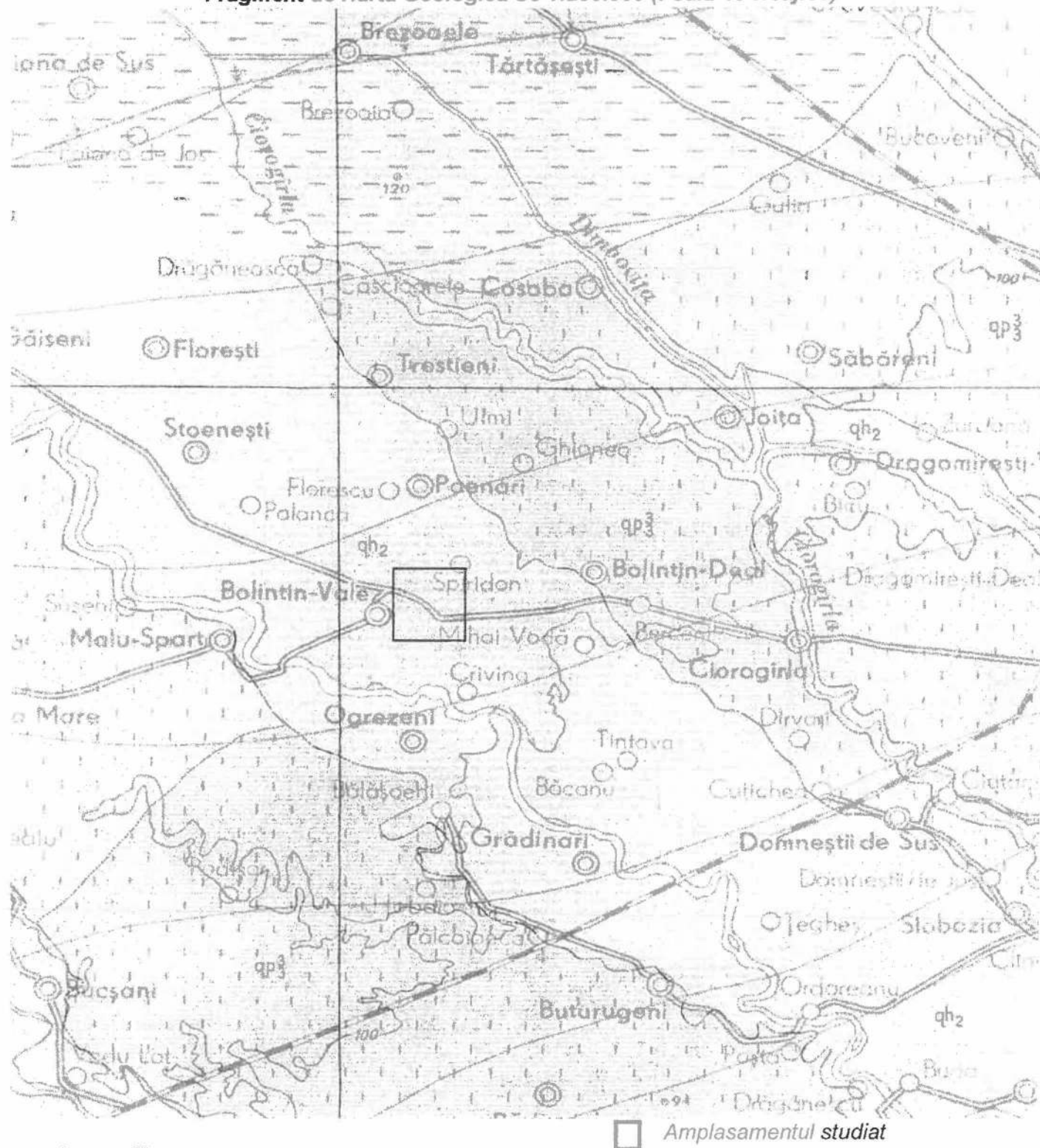
Vedere aeriana a amplasamentului



2.2. Din punct de vedere geologic, zona in care se afla amplasamentul, la alcătuirea structurii terenului natural în limitele adâncimii de interes (~20/25m) iau parte conform fragmentului de hartă geologică și coloanei litologice tip depozite cuaternare – etaj holocen superior(qh_2), genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leossoid aparținând Luncii Argeșului și Câmpului Vlăsiei.

În baza acestora se regăsesc nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu intercalații de concrețiuni calcaroase, având grosimea de 8-20m și cunoscute din literatura de specialitate ca “nisipuri de Colentina” considerate ca nivel inferior al pleistocenului superior (qp_3^3).

Fragment de Harta Geologică Sc 1:200.000 (Foaia 43-Neajlov)

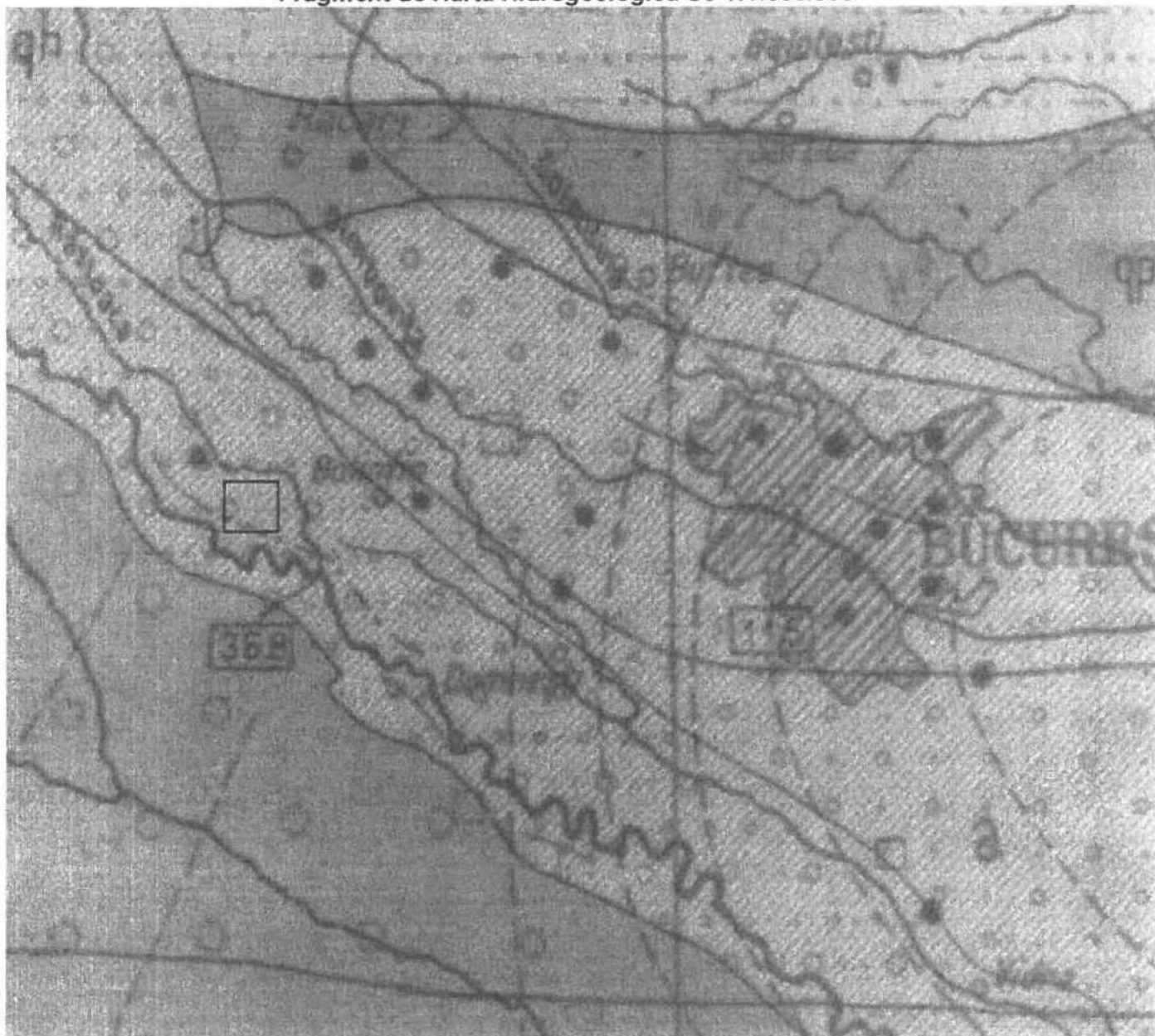


Legendă

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Argile nisipoase, nisipuri
		INFERIOR	2	qh ₁	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃	Depozite loessoide
			4	qp ₃	Depozite loessoide
		MEDIU	5	qp ₁₋₂	Depozite loessoide
			6	qp ₂	Marne, argile
		INFERIOR	7	qp ₂	Pietrișuri, nisipuri

2.3. Nivelul apei subterane conform *Hărții hidrogeologice a zonei* variază între 2,00-5,00m. Stratul de argilă cu variațiile sale laterale de facies constituie un coperiș slab permeabil, care favorizează infiltrațiile de la suprafața terenului spre partea superioară a orizontului acvifer

Fragment de Harta Hidrogeologică Sc 1:1.000.000



Legendă

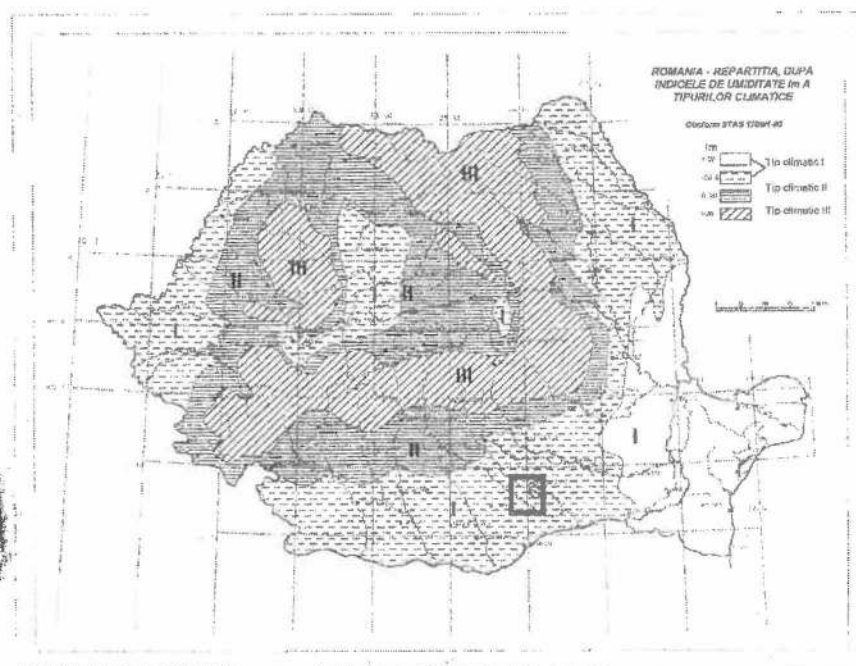
Tip strat acvifer in roci	Constitutie	Caracteristici
Strat acvifer locale in roci poroase permeabile cu granulatie mare/ mijlocie		Nisipuri si pietrisuri de Colentina
Strat acvifer intinse in roci poroase permeabile cu granulatie mare/ mijlocie		Nisipuri si pietrisuri "Strate de Fratesti"

Amplasamentul studiat

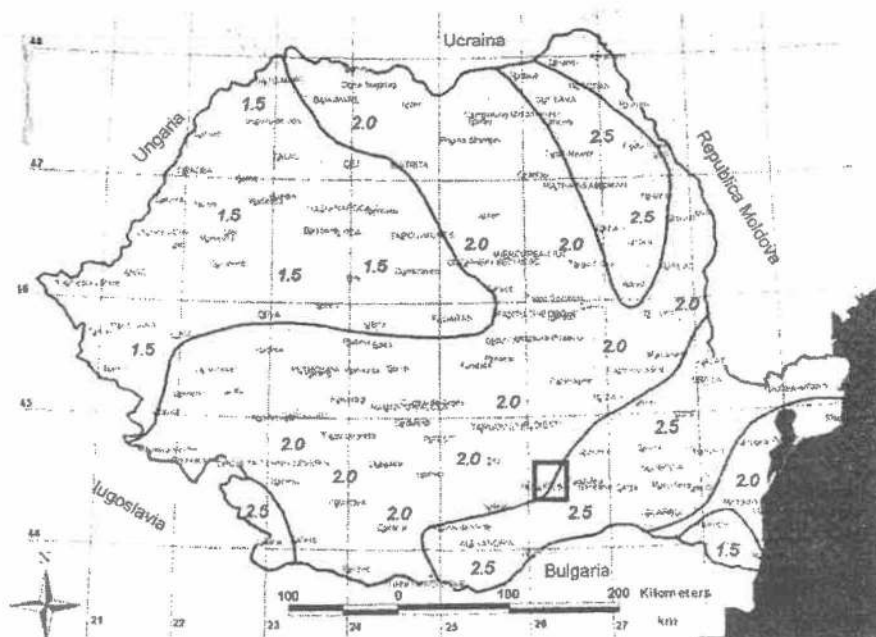
În forajul executat în amplasament, apa a fost întâlnită la -3,00mCTN.

2.4. Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse, și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț – dezgheț .

2.4.1. În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I - moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a.



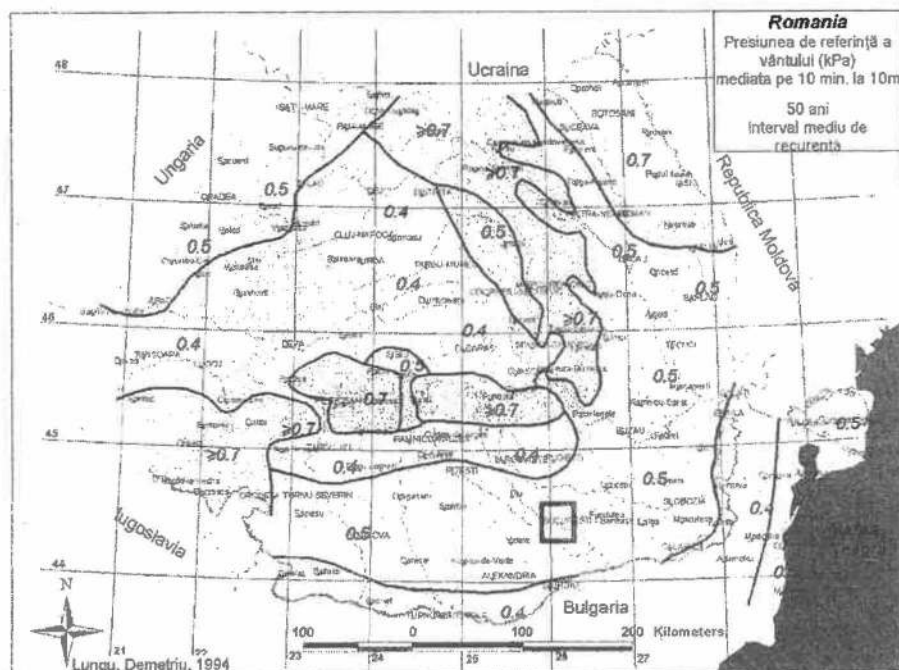
2.4.2. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. **Încărcarea din zăpadă**, conform Normativ CR-1-1-3-2005, este de **2,0-2,5 KN/m²**.



România - zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $S_{0,k}$ kN / m²

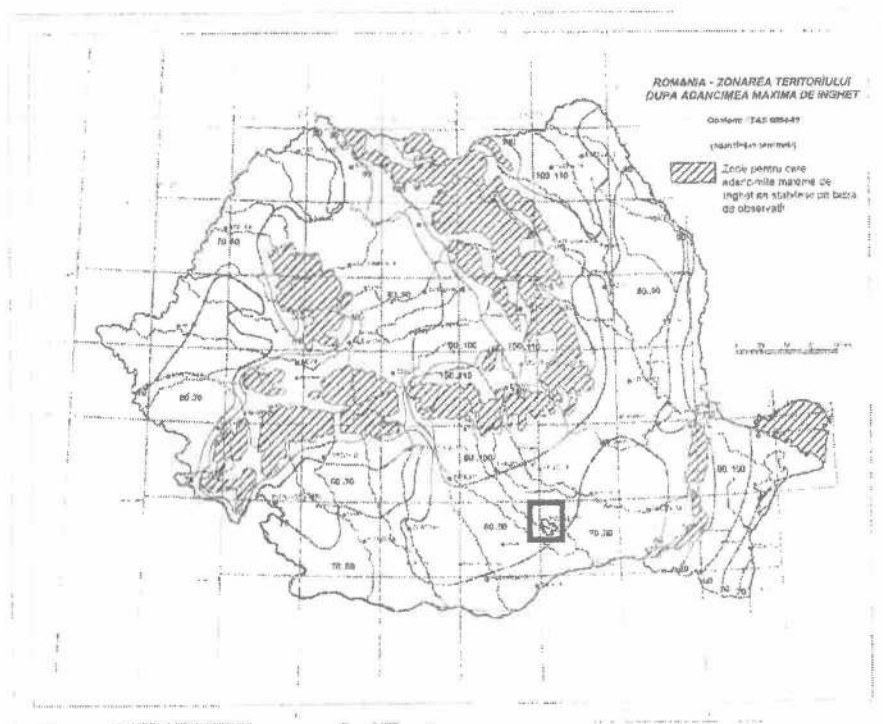
 Amplasamentul studiat

2.4.3. Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est . Valorile presiunii de referință, conform normativului NP 082/04, mediată pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,5 kPa .



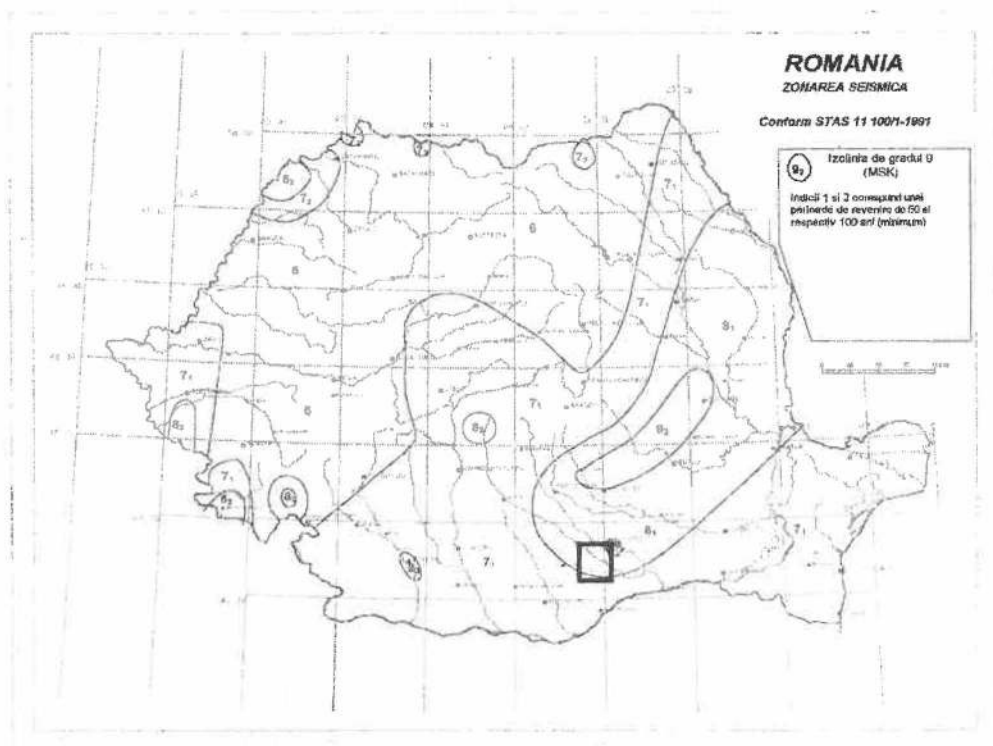
NP-082-04 Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)

2.5 Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0,80-0,90 m.

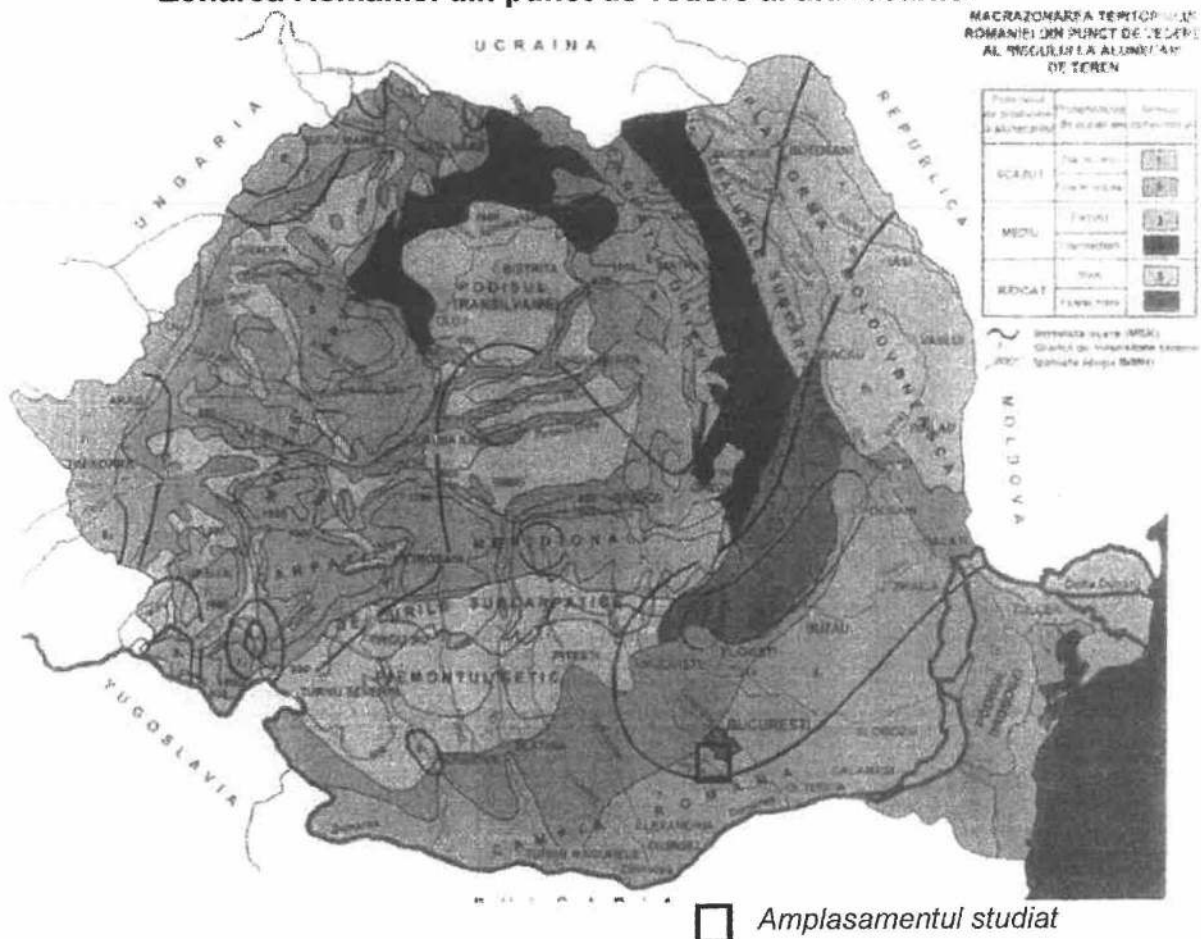


☐ Amplasamentul studiat

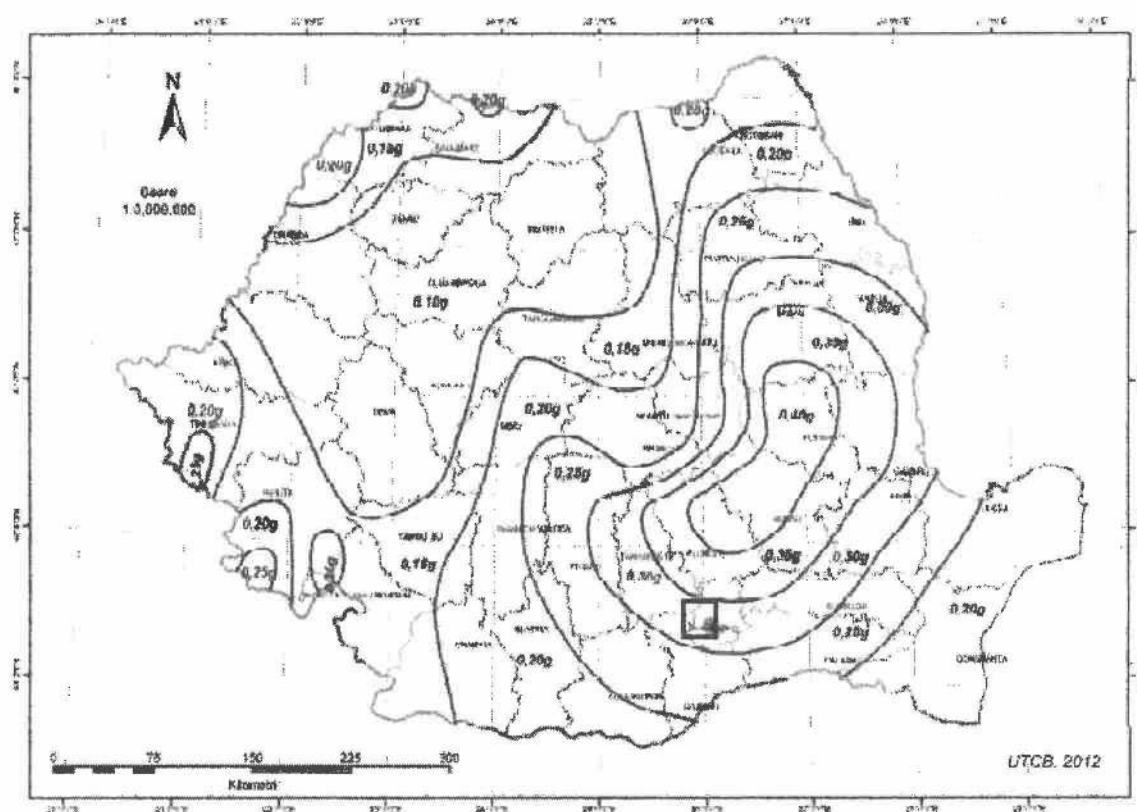
2.6. Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=8_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform STAS 11100/1-93



Zonarea României din punct de vedere al alunecărilor

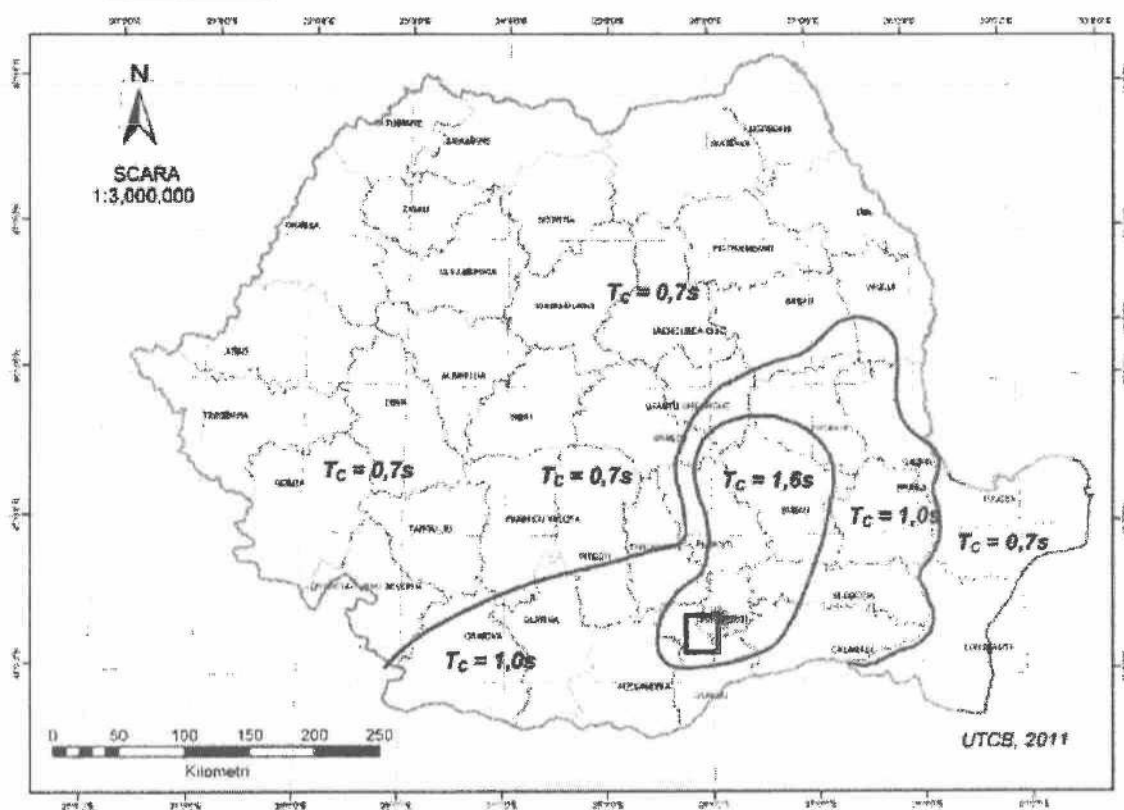


După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,30g$.



România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Din punct de vedere al perioadelor de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin valori ale $T_c = 1,6 \text{ sec}$.



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

□ Amplasamentul studiat

3. Cercetarea geologo-tehnică a amplasamentului investiției

Scopul cercetării geologo-tehnice de proiectare așa cum este definit de Normativul NP074/2014 este să precizeze datele geotehnice referitoare la terenul de fundare (caracterizare și stabilitate fenomenologică), necesare pentru proiectarea, execuția și exploatarea construcției

Având în vedere poziția perimetrului constructibil, coloana litologică tip probabilă a zonei, tipul construcțiilor se preliminează că realizarea acestora prin prisma criteriilor de risc geotehnic, acesta este de categoria 1 (risc geotehnic minim) deoarece:

- după criteriul condițiilor de teren (teren bun-mediu)	1/2 puncte
- după criteriul apei subterane (fără epuismențe)	1 punct
- după criteriul categoria de importanță a construcției (normală)	2 puncte
- după criteriul vecinătăți (riscuri minime)	1 punct
- după criteriul seismic ($a_g = 0,30g$)	3 puncte
Total	8/9 puncte

Pentru categoria geotehnică de risc menționată se admit investigații de rutină și determinări de laborator uzuale, astfel că pentru faza de proiectare existentă (DTAC și ulterior PTh) se pot utiliza metode de rutină în proiectarea execuției lucrărilor.

În scopul identificării litologiei și stratificației și determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentului studiat a fost executat 1 foraj cu prelevare de probe pentru testarea în laboratorul geotehnic, fișa acestuia prezentându-se astfel:

Foraj geotehnic **UF1**

Adâncimea	Descrierea Stratului	Proba tulburată (adancime)	Proba netulburată (adancime)	NH (m) Apa subterană
0-0,40	Umplutura+Strat vegetal	-3,00m	-1,00m	-3,00m
-0,40	Argile prăfoase nisipoase galben-cafenii plastic vartoase			
-1,50	Argile nisipoase galben-cafenii plastic vartoase		-1,50m	
-1,50				
-3,00				
-3,00	Nisip fin mediu umed in bază nisip mediu si pietriș saturat		-5,00m	
-5,00	Nisip mediu - grosier si pietris saturat			
-5,00				
-6,00				

4. Caracterizare geotehnică a succesiunii litologice evidențiate în perimetru

Din lucrările de investigare de teren notate F1 s-au prelevat probe netulburate(N) și tulburate(T) care au fost supuse determinărilor specifice de laborator conform STAS-urilor de metoda 1913/1-15 și 8942/1-5, pentru:

- determinarea caracteristicilor de identificare geotehnică (granulozitate și plasticitate);
- determinarea caracteristicilor fizice (parametrii de stare), ce cuprind greutatea volumică (stare naturală și uscată), porozitatea și gradul de saturare;
- determinarea caracteristicilor mecanice(deformabilitate și forfecare).

Scopul efectuării determinărilor menționate este de a identifica în baza determinărilor de granulozitate, în secțiunea evidențiată pachete omogene-straturi, a căror poziție în plan (orizontale sau înclinate), cu grosime constantă sau variabilă, dar și din punctul de vedere al caracteristicilor fizice și mecanice, permit realizarea construcției dorite în condițiile specifice lor.

- ⇒ Stratul notat U+SV – umplutura si strat vegetal, grosimea 0,40m;
- ⇒ Stratul notat APN+AN – cu grosimea de cca.1,10m+1,50m - argile prăfoase nisipoase și nisipoase cu rare concrețiuni calcaroase, plastic vârtoase;
- ⇒ Stratul de nisip notat N cu grosimea de cca.3,00m – nisip fin având în bază nisip grosier si pietris.

Argile prăfoase se caracterizează ca având compresibilitate mare, porozitate mare și pot fi considerate ca active, deoarece conform STAS 1243/88 umflarea liberă $U_L=70-80\%$.

Pentru astfel de pământuri presiunea de umflare variază în domeniul 50-80 KPa

Caracteristicile geotehnice ale celor doua tipuri menționate sunt redată în Tabelul nr.1 și au fost obținute prin prelucrarea statistică.

Tabelul nr.1

Tip litologie	Greutatea volumetrică γ (kN/m ³)	Unghi de frecare internă $\varphi(^{\circ})$	Coeziunea c (KPa)	Modul edometric – stare naturală M_{2-3} (KPa)	Indicele de plasticitate I_p (%)	Indicele de consistență I_c (%)	Indicele porilor e	Presiunea convențională * P_{conv} (kPa)
Argile Prăfoase nisipoase plastic vârtoase	18,1-18,5	15-18	25 - 35	9500 - 11500	21-22	0,70	0,50	225**
Argile nisipoase plastic vârtoase	18,3-18,9	16-20	20 - 30	10500 - 12500	20-21	0,70	0,50	250**
Nisipuri fine –mijlocii medii îndesate	20,2-20,8	30-32	-	35000*	-	-	-	300**

* Valori orientative conform NP112/2014 – Anexa A.

** Conform Normativului NP112/2014 – Anexa A, valorile P_{conv} sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii de baza $B=1m$ și adâncimea de fundare $D=2m$,

Pentru γ , φ , c valorile maxime sunt valori normate, iar cele minime sunt valori cu asigurare de 85% (conform STAS 3300/2-85)

Din stratul acvifer existent s-a prelevat o probă de apă pentru care determinările de analiză chimică a apei prelevate arată următoarele:

- conform STAS 3349/83 „apa prezintă agresivitate slab carbonică, slabă de dezalcalinizare față de betoane;
- conform I 14/76 – agresivitate puternică față de metale.

5. Condiții geologo-tehnice de fundare

5.1. Calculul capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice: $p_{ef} \leq p_{conv}$
- la încărcări cu excentricități după o singură direcție $p_{ef \max} \leq 1,2 p_{conv}$
- la încărcări cu excentricități după ambele direcții: $p_{ef \max} \leq 1,4 p_{conv}$

unde: p_{ef} - presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

$p_{ef \max}$ - presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

p_{conv} - presiunea convențională de calcul.

În ceea ce privește capacitatea portantă a terenului, pe baza datelor de laborator geotehnic și conform NP112/2014 – Anexa A, pentru fundații având lățimea tălpii $B=1$ m și adâncimea de fundare de 2 metri față de nivelul terenului sistematizat, presiunea convențională de bază se poate estima cu valoarea: $\bar{P}_{conv} = 225 \text{ kPa}$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația: $P = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$

În care $\bar{P}_{conv}$ = presiunea convențională de bază, calculată conf. NP112/2014 – Anexa A.

C_B = corecția de lățime (kPa);

C_D = corecția de adâncime (kPa).

- **Corecția de lățime C_B pentru $B \leq 5$ m se calculează cu relația:**

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

În care: $K_1 = 0,05$ – coeficient pentru pământuri coezive;

B = lățimea fundației (m).

- **Corecția de lățime C_B pentru $B > 5$ m se calculează cu relația:**

$$C_B = 0,2 \cdot \bar{P}_{conv}; B > 5 \text{ m pt. nisipuri prafoase și pământuri coezive}$$

- **Corecția de adâncime C_D se calculează astfel:**

- Pentru adâncimi de fundare mai mici de 2 m se aplică următoarea formulă:

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

În care: D_f = adâncimea de fundare (m)

- Pentru adâncimi de fundare mai mari de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma (D_f - 2); D_f > 2 \text{ m}$$

Unde $K_2 = 1,5$ pt pământuri coezive cu plasticitate mare și foarte mare

$K_2 = 2,0$ pt pământuri coezive cu plasticitate redusă și mijlocie

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației, calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor în KN/m^3

5.2. Recomandări privind realizarea investiției

Având în vedere următoarele aspecte:

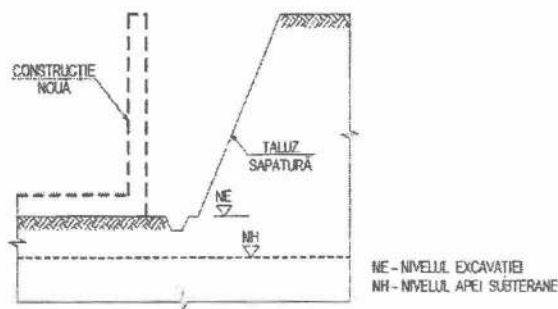
- structura litologica a terenului de fundare bun-mediu (-0,50..-2,00mCTN)
- nivelul apei la cota de -3,00mCTN, ușor influențabil de precipitații și nivelul Sabar, și cu o relativă agresivitate față de betoane și metale;
- valoarea de calcul a presiunii convenționale se situează în zona convenabilă >125KPa, care să suporte sarcinile maxime ale viitoarei construcții,

se va alege soluția de fundare directă începând cu cota -0,90mCTN(-2,00mCTN dacă se dorește subsol) fundații continue sub ziduri și stâlpi(intersecții de axe).

De asemenea nivelul +/-0.00 al suprastructurii va fi definit și mai ridicat >0,50m față de CTS.

Excavația infrastructurii se va executa sub protecția unor pereți temporari, tipul de construcție al acestora fiind prezentat alăturat.

Se vor lua măsuri de protecție a fundațiilor sub talpa acestora - izolarea cu folii geotextile, față de posibilitatea apariției apei în imediata apropiere – sistem de colectarea apelor de infiltrații sau meteorice canalizații/drenuri corespunzător între alee acces și clădire.



Incintă limitată de taluz înclinat

Materialul excavat poate fi utilizat prin compactare în zonele ce vor necesita umpluturi, atât la construcție cât și în patul drumurilor de acces și a platformelor învecinate.

Lucrările de compactare vor fi executate într-o perioadă cu precipitații reduse.

Deoarece apa din acviferul de mica adâncime(-10m/-15mCTN) nu are caracteristici optime de potabilitate se recomandă ca în eventualitatea construcției unui puț pentru alimentare cu apă, acesta să fie forat și izolat corespunzător la adâncimea acviferului de medie adâncime (-40m/-50mCTN).

Dacă se va construi un bazin vidanjabil acesta se va izola corespunzător împotriva exfiltrațiilor în terenul de fundare.

Amplasarea utilităților care deservesc se va face sub adâncimea de îngheț considerată conform STAS 6054/77 ca fiind 0,80–0,90m de la CTN.

În conformitate cu instrucțiunile din *Indicativul de Norme de Deviz comasate pentru lucrări de Terasamente – TS/95*, straturile de pământ ce se vor excava se vor încadra conform Tabelului nr.2, astfel:

Tabel nr.2

Nr. crt	Strat	Tărie la excavare (mecanizat)	Coefficient de afânare %	Greutatea volumică medie în săpătura Kg/m ³
1	Umplutura	II	24 - 30	1900-2000
2	Argilă prăfoasă	II	25 - 30	1800-1900
3	Argilă nisipoasă	II	25 - 30	1800-2000
4	Nisip	II	8 - 17	2000-2200

Intocmit,
Ing.Geotehn.Gabriel TRIF





GUVERNUL ROMÂNIEI
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



AUTORIZAȚIE

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 2068
Data: 22.06.2010

Seria ISC L01

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN
CONSTRUCȚII GRAD II - S.C. EURO QUALITY TEST SRL"
aparținând "S.C. EURO QUALITY TEST SRL"

înmatriculată sub Nr J40/16381/2007

C.I.F. RO22343301

având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 6, Strada Lacul
Zanoaga, Nr. 35, pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în
profilurile și pentru încercările din anexă:

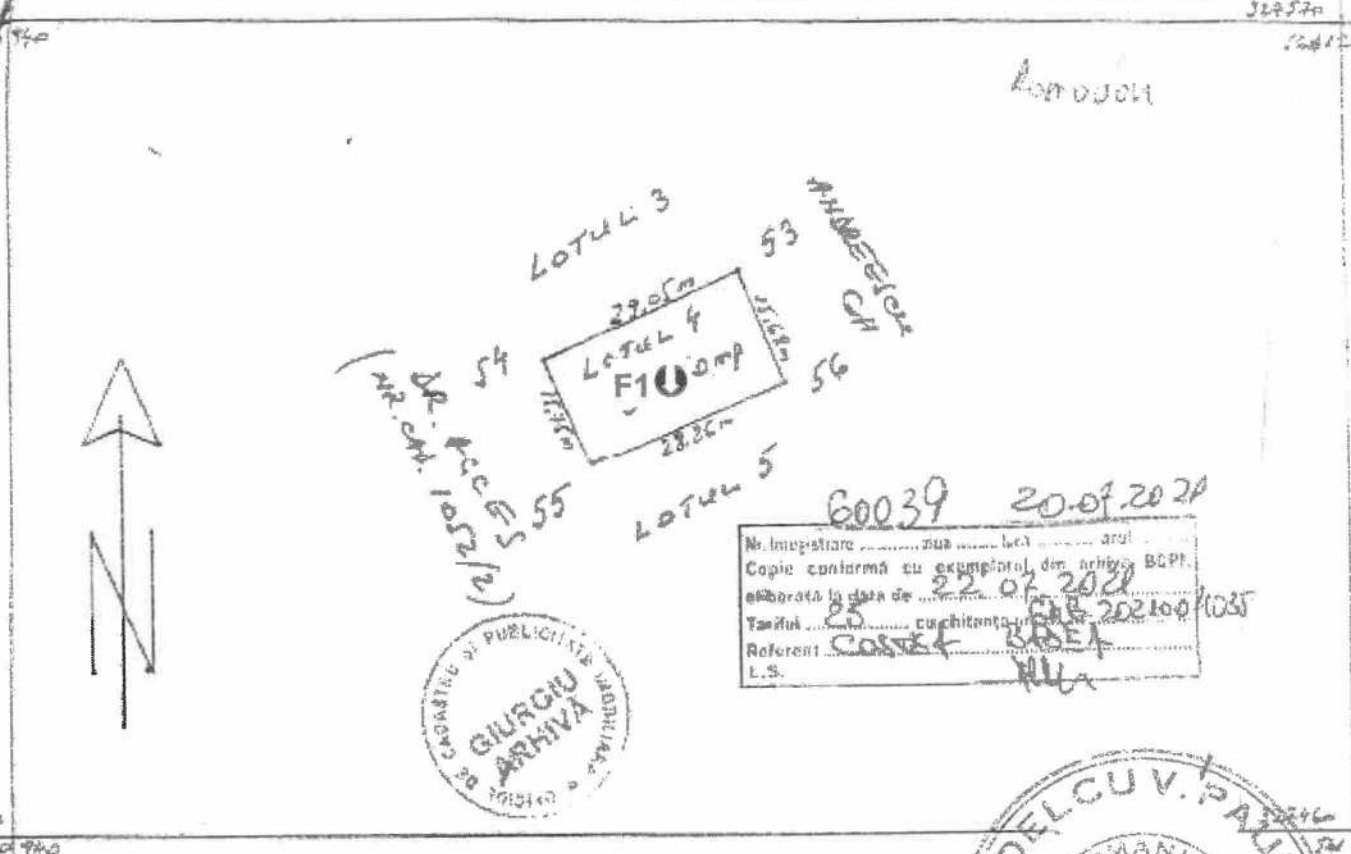
Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

INSPECTOR GENERAL DE STAT



SCARA 1.1000

Sup. Plata masurata	Adresa imobilului
450	Cv 21 - Parcela 2135/1 intravilan Oras Bolintin Vale Jud Giurgiu
Funciara nr	Unit. Adm. Terit BOLINTIN VALE



A.		Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie Suprafata folosita (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	450	Teren Intravilan - neimpozitat
Total		450	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie = Stereio 70		
Pct.	X (m)	Y (m)
53	327536.726	561038.102
54	327526.543	561011.286
55	327544.328	561018.066
56	327522.249	561044.126

CERTIFICAT DE VERIFICARE

169 2607 8/

Suprafata totala masurata =

Suprafata din act =

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Seriă RO 88
Nr. 0075
**VIOREL
ULMEANU**

Se confirmă separata din măsuratori și
introducerea imobilului în baza de date

Parafa _____

Semnătură și dată _____

Stampila BCPI: _____

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

**LOCUINȚĂ PARTER, BRANȘAMENTE LA
UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, nr. cadastral 32481,
județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 132/ 2025

Beneficiar:

RAMADAN GEORGE

Septembrie 2025

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

**LOCUINȚĂ PARTER, BRANȘAMENTE
LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, nr. cadastral 32481,
județul Giurgiu**

Beneficiar:

RAMADAN GEORGE



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 PARTER, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: RAMADAN GEORGE

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 parter, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

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

Prin tema lansată de beneficiar, având în vedere tema de proiectare, în P.U.D. se vor ilustra și detalia în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții pe amplasamentul studiat, reglementările obligatorii prevăzute în P.U.G. Bolintin Vale și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. nr. 110/31.10.2017, respectiv se va detalia modul specific de construire - retrageri față de 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 orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2), Hcornișă max. 10 m.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. are categoria de folosință arabil și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, cu acces prin drum de acces, numar cadastral 1052/2, aflat pe latura de vest a terenului.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Ramadan George

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință arabil.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafața teren = 450 mp conform măsurărilor cadastrale.

Terenul este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane.

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

Din punct de vedere climatic, zona aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde cu cantități medii de precipitații nu prea importante care cad în general sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate la intervale neregulate, atât de viscole puternice cât și de încălziri frecvente care provoacă discontinuități repetate ale stratului 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 prin drum de acces, nr. cad. 1052/2, aflat pe latura de vest a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

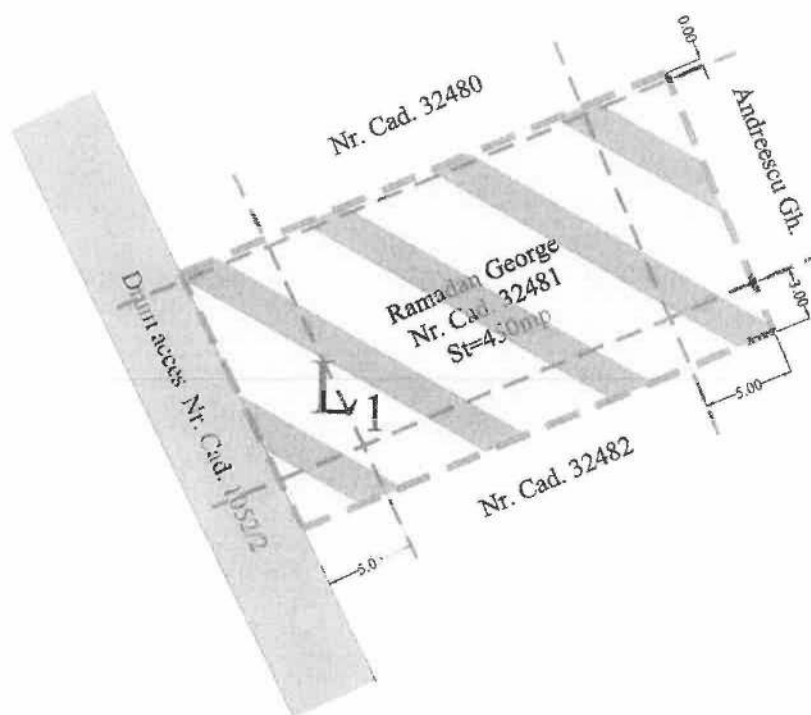
Terenul are categoria de folosință arabil iar conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunea zonei este cea de zonă de locuințe, încadrată în U.T.R. L1- locuințe individuale în clădiri de înălțime mică

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;



Proprietate identifi cată: cad. 1111

Răstăgiri api cabile suplimentului confon: P.U.G.

Zona locuiri - Subzona L1 - Locuiri individuale în clădiri de înălțime mică

Terenuri arabile în intravilan

Zona cai de comunicație

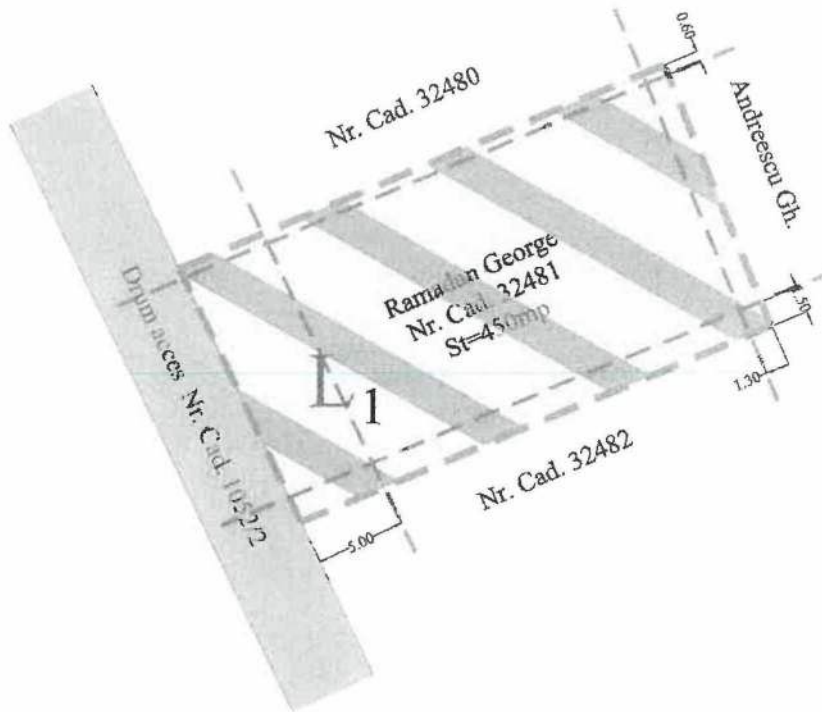
- Deschiderea minimă a parcelei - 12m
- Suprafața minimă a parcelei - 250mp
- H max streasina - 10m
- R_{nh} = P+2
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05

1. Aliniament - cladirile se vor retrage fata de aliniament cu min. 5,00m;
2. Fata de limitele laterale - cladirile se pot amplasa pe una dintre limitele laterale;
- fata de ceaialta limita laterala - cladirile se vor retrage cu min. 3,00m;
3. Fata de limita posteriora - fata de limita posteriora cladirile se vor retrage cu min. 5,00m;

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - CONIF. 198/259/1997 GRADUL DE PRIZENTĂ LA FOC - III - CONIF. 2138/1998 RISC DE INCENDIU - MIC - CONIF. 2138/1998		Acestea sunt și informațiile cuprinse în planul de construcție, reprezentarea anexă, utilizată, pentru planul de construcție și pentru planul de construcție. A. Planul de construcție, planul de construcție în planul de construcție și pentru planul de construcție.	
Locuința parter, bransamente la utilități			
DISTRICTEL RAJACET	Oras Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu, Nr. cad. 32481	Rârnadun George	
DISTRICTEL	Oras Bolintin-Vale, Jud. Giurgiu, Nr. cad. 32481		
Proiectant DISTRICTEL SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Ploaier Lunel, nr. 32, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0734 301 884, e-mail: eca@ecadsgn.ro, eca@probuilding.ro		NR. Proiect P132/202	
Beneficiar DISTRICTEL S.C. Eca Design & Pro Building SRL Str. Ploaier Lunel, nr. 32, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0734 301 884, e-mail: eca@ecadsgn.ro, eca@probuilding.ro	Beneficiar S.C. Eca Design & Pro Building SRL Str. Ploaier Lunel, nr. 32, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0734 301 884, e-mail: eca@ecadsgn.ro, eca@probuilding.ro	Beneficiar S.C. Eca Design & Pro Building SRL Str. Ploaier Lunel, nr. 32, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0734 301 884, e-mail: eca@ecadsgn.ro, eca@probuilding.ro	



PRESEDINTE
DE SEDINTA



SECRETAR
GENERAL



LEGENDA

- Proprietate identificata cadastru
- Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
- Zona locuita - Subzona L1 - Locuinte individuale in cladiri de inaltimi mici
- Terenuri arabile in intravilan
- Zona cai de comunicatie

Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.

- Deschiderea minima a parcelei - 12m
- Suprafata minima a parcelei - 250mp
- H max stroatina - 10m
- R mh = P+2
- PDI max = 35%
- CUT max = 1,05

Retrageri:

1. Aliniament - cladirile se vor retrage fata de aliniament cu min. 5,00m;
2. Fata de limitele laterale - cladirile se pot amplasa pe una dintre limitele laterale, cu respectare cod civil;
- fata de ceaialta limita laterala - cladirile se vor retrage cu min. 1,50m;
3. Fata de limita posterioara - fata de limita posterioara cladirile se vor retrage cu min. 1,30m;
4. In cazul in care sunt deschideri catre proprietatile vecine fara respectare cod civil, se va obtine acordul vecinilor.

CATEGORIA DE IMPOSTANTA - B - CONF. P.C.M. 76/2007		GARANZIA DE RETRAGEREA LA R.C. - B - CONF. P.C.M. 76/2007	
RUC DE INCENDIU - M - CONF. P.C.M. 76/2007		RUC DE INCENDIU - M - CONF. P.C.M. 76/2007	
DEZAVUAT PROIECT	Locuinta parter, bransamente la utilitati		
REPOZAR	Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32481		
PROIECTANT CENTRUL	Ramadan George Oras Bolintin-Vale, jud. Giurgiu, Nr. cad. 32481		
sc Eca Design & Pro Building srl		NR. Proiect	
Str. Poarta Lucei, nr. 58, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu		P43/2026	
Specificat:	Titlu planșă	Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.	Scara
PROIECTANT	Ing. Mihail Lăpușanu	Titlu planșă	1:200
PROIECTANT	Ing. Mihaela Stefan	Titlu planșă	P43/2026
PROIECTANT	Ing. Mihail Lăpușanu	Titlu planșă	1:200
PROIECTANT	Ing. Mihaela Stefan	Titlu planșă	P43/2026
PROIECTANT	Ing. Mihail Lăpușanu	Titlu planșă	1:200
PROIECTANT	Ing. Mihaela Stefan	Titlu planșă	P43/2026