

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru **Construire hală covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, Branșamente la utilități**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 9476/24.07.2026;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 9473/24.07.2026;

Raportul informării și consultării publicului nr. 9100/15.07.2026;

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 „**Construire hală covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, Branșamente la utilități**” situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37453, CF 37453, solicitat de S.C. Trend Energy S.R.L., conform proiect nr. 7/2026, 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. 9100/15.07.2026 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.

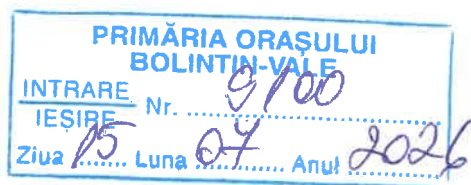
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiran Roxana -Florina

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran

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

30.07.2026

h8



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 hală covor din cuciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, brânșamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - S.C. Trend Energy S.R.L.
- **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. 7591 din 11.06.2026.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 7591 din data de 11.06.2026.
- 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 20148 din 26.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 246 din 26.09.2025

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire hală producție covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilități.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. TREND ENERGY S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în București Strada Apicultorilor, Nr 12-16, Bloc subsol 1, Apt. S 1 înregistrată la nr. 20148 din 23.09.2025.

pentru imobilul – Teren – situat în Strada -, Nr. FN, Bl. -, Sc. -, Et. -, Apt. -, Cod poștal 085100, oraș BOLINTIN-VALE, Jud. Giurgiu sau identificat prin⁽³⁾ identificat prin: - număr cadastral: 37453, număr carte funciară: 37453, 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=10.200mp teren intravilan proprietatea d-lor Rada Lucian-Daniel și Rada Elena conform extras de carte funciară nr. 37453 din 23.09.2025 și construcție C1 înscrisă în CF nr. 37453-C1.

Se notează drept de suprafață în favoarea S.C. TREND ENERGY S.R.L. pe o durată de 5 ani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folsința actuală: St=10.200mp teren intravilan și construcție C1 înscrisă în CF nr. 37453-C1. nr. cad. 37453 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

Destinația propusă: construire hală producție covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, 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.

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

Pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată (Alp) se va solicita avizul M.C. - D.J.C. Giurgiu, cu respectarea obligatorie a prevederilor Capitolului 2, pct. 2.1 (Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit) din prezentul R.L.U.

Amplasarea acestor activități nu trebuie să genereze conflicte funcționale cu zonele înconjurătoare (mai ales cu zona destinată locuințelor) și să nu pună în pericol sănătatea publică.

Amplasarea acestor activități trebuie să respecte O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și este condiționată de avizul instituțiilor abilitate.

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

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față

de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. 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 vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

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

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

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

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada

principală. Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele strălucitoare sau din poliesteri. Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente. Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern. Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade. Se interzice realizarea de mansarde.

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

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

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

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

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

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

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 110 din 31.10.2017 drumurile la care sunteți riveran sunt propuse pentru lărgire astfel: în partea de Sud-Est drumul face parte din categoria a III -a, având o lățime de 19m, iar în partea de Nord-Vest drumul face parte din categoria a V-a, având o lățime de 13m. 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 operațiuni 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 hală producție covor din cauciuc C3,
hale depozitare C4, C5, C6, bransamente 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 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 înțăruișare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu.

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

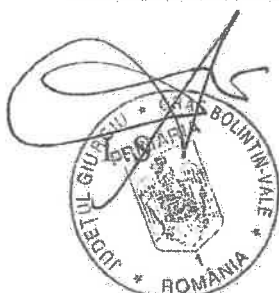
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

[X] Dovada achitării taxei 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: 132.00 lei, conform chitanței/OP nr. 16753 din 23.09.2025.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

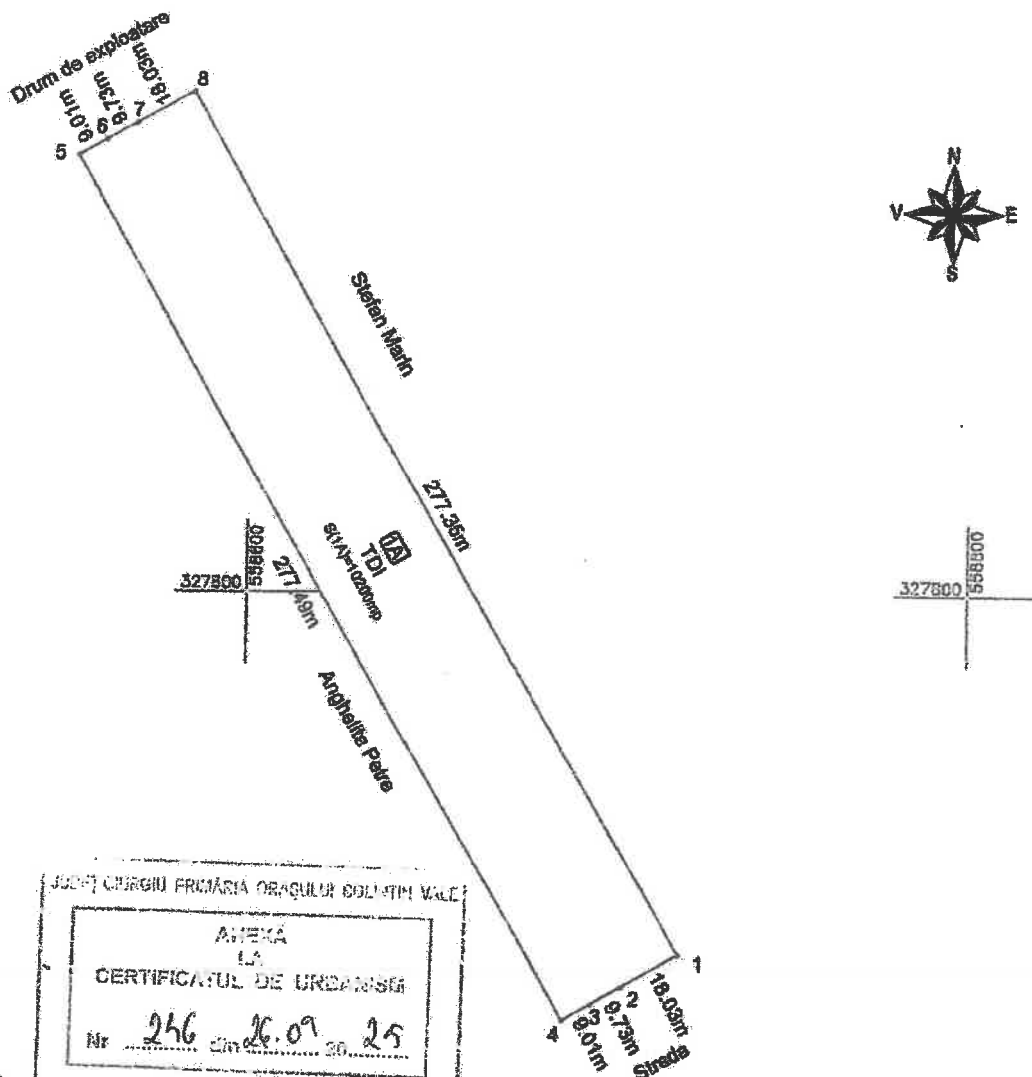
SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

L.S.

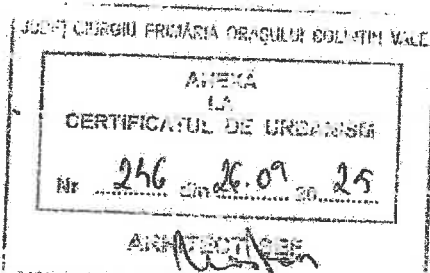
p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
34841	10200 mp	Orosul Bolintin-Vale, Intravilan, Taria 36, Parcela 9/1, 10, 11, Judet Giurgiu.
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bolintin-Vale



Valeriu-Florin Vrenicu Digitally signed by
Valeriu-Florin Vrenicu
Date: 2020.08.05
11:46:13 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	10200	Intravilan conform PUG, neimpregiuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		10200	

B. Date referitoare la construcții

Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
Total		-

Suprafata totala masurata a imobilului = 10200 mp

Suprafata din act = 10200 mp

Inspector

**Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea
numarului cadastral.**

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampile

Data: August 2020

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
a lucrului intoc-
mit de
VRENICU
VALERIU
FLOP

loner

Data

Calin

Stampila BCFI Giurgiu

Semnat digital de
 Ionel Calin

Data: 2020 08 07

11:51:03 ±03'00'

urgiu

Cod verificare



100195022425

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **37453**, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,

 Loc. Bolintin-Vale, Str. Arenei, Nr. FN

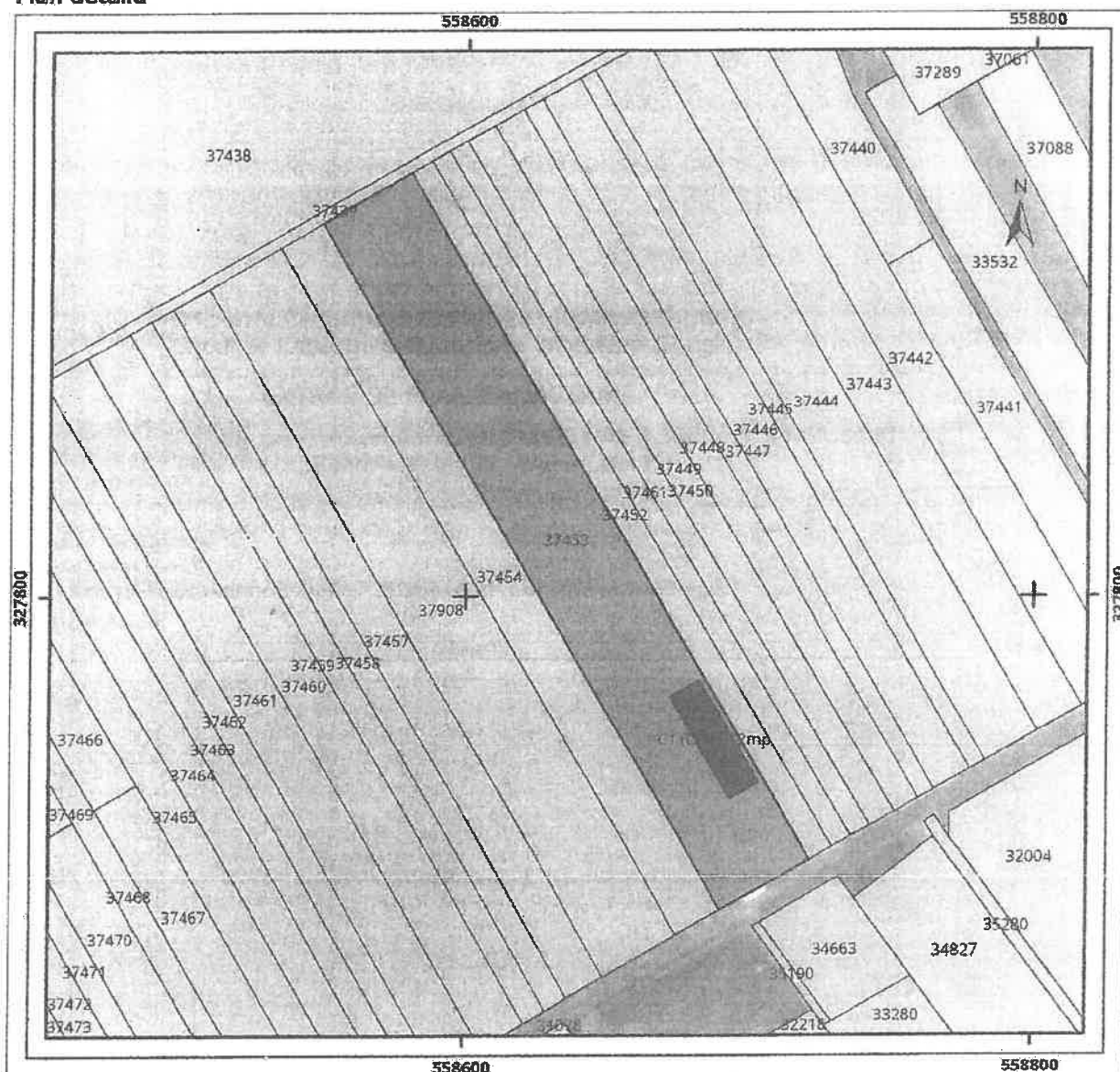
Nr.cerere	117296
Ziua	23
Luna	09
Anul	2025

Teren: 10.200 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 7232mp, Curti Constructii 2968mp

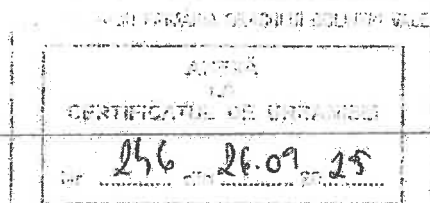
Plan detaliu



Legenda

 Intravilan

 Legea 165

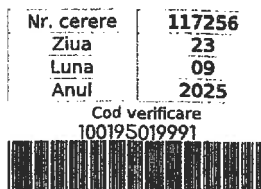


0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37453 Bolintin-Vale



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Bolintin-Vale, Loc. Bolintin-Vale, Str ARENEI, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37453	10.200	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 37453-C1; Teren intravilan conform P.U.G., împrejmuit parțial cu gard de beton între punctele 2-3-7-8, neîmprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27331 / 28/03/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bolintin-Vale); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 37453 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1054.	A1
Act Notarial nr. 801, din 14/08/2020 emis de Radu Horia;		
B2	Se înființează cf. 34841 a imobilului cu nr. cad. 34841/Bolintin-Vale ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile:~ nr.cad.34620\cf.34620;~ nr.cad.34679\cf.34679;~ nr.cad.34767\cf.34767;	A1
Act Notarial nr. 1807, din 06/07/2021 emis de NICA ADRIANA (CONTRACT DE VANZARE);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) RADA LUCIAN-DANIEL, casătorit cu 2) RADA ELENA, comunitate legală	A1
31358 / 09/04/2024		
Act Administrativ nr. Autorizație de construire nr. 104, din 28/11/2022 emis de Primaria Orasului Bolintin-Vale; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 3605, din 04/04/2024 emis de Primaria Orasului Bolintin-Vale;		
B4	Se notează schimbarea categoriei de folosință terenului în suprafața de 2968 mp din arabil în curți construcții.	A1
B5	Se notează adresa administrativă a imobilului: strada Arenei, fn.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27331 / 28/03/2024		
Act Notarial nr. 2421, din 27/10/2020 emis de NICA ADRIANA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 5 ani 1) TREND ENERGY SRL,	A1
32318 / 11/04/2024		
Act Notarial nr. 616, din 11/04/2024 emis de NICA ADRIANA;		
C2	Se notează actul adițional autentificat sub nr 616/11.04.2024 de BIN Nica Adriana la contractul de suprafață autentificat sub nr 2421/27.10.2020 de BIN Nica Adriana, în sensul prelungirii termenului cu 7 ani, până la data de 27.10.2032	A1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	558.579,913 327.951,817	2	558.548,666 327.933,999	35.97
2	558.548,666 327.933,999	3	558.690,327 327.688,786	283.191
3	558.690,327 327.688,786	4	558.714,703 327.701,992	27.724
4	558.714,703 327.701,992	5	558.721,916 327.706,012	8.257
5	558.721,916 327.706,012	1	558.579,913 327.951,817	283.876

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/09/2025, 13:41

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PRIMĂRIA ORĂSULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	7591
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
11	06	2016

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subscrisa: S.C. Trend Energy S.R.L;

Sediul în: București, str. Apicultorilor, nr. 12-16, bloc subsol 1, ap. S1

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 "Construire hală covor din cuciu C3, hale depozitare C4, C5, C6, Branșamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	246 din 26.09.2025
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, str. Arenei, nr. FN, nr. cad. 37453
Beneficiar	S.C. Trend Energy S.R.L
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

Semnătura



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

Nr. 30141149 din 08/04/2026

Catre

TREND ENERGY SRL, domiciliul/sediul in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul BALOTESTI, Soscaua Unirii, nr. 130, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 30141149 / 30/03/2026, pentru obiectivul CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE COVOR DIN CAUCIUC C3, HALE DEPOZITARE C4, C5, C6, BRANSAMENTE LA UTILITATI cu destinatia CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE COVOR DIN CAUCIUC C3, HALE DEPOZITARE C4, C5, C6, BRANSAMENTE LA UTILITATI situat in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BOLINTIN-VALE, Strada Intravilan, nr. 37453, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 30141149 / 08/04/2026

- 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, panouri prevazuti din sapaturi, echipamente, etc care ar putea sa micsoreze 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 este obligat 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 deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accidente tehnice și de munca.

* Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- * În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- * Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 246 / 26/09/2025, respectiv până la data de 26/09/2026.
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexează - planuri de situație vizate de Zona MT/JT Bolintin.
- * Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**
Inginer ~~Sel~~ Ana Giurgiu
Preda Ionel,

Verificat
Schioapu Ana- Denis

Intocmit
Dogaru Mirela

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 retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei; se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„VLASCA” AL JUDEȚULUI GIURGIU

Nesecret
Nr. 2024214
Din 05.05.2026
Ex. UNIC



CĂTRE:

S.C. TREND ENERGY S.R.L.

E-mail: pfa.chiripuci@yahoo.ro

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 2024214 din 21.04.2026, referitoare la eliberarea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru obiectivul „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE COVOR DIN CAUCIUC C3, HALE DEPOZITARE C4, C5 ȘI C6 ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”. Ac=540 mp, Ad=540 mp, maxim 5 utilizatori (fiecare clădire), situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37453, vă comunicăm următoarele:

- investiția propusă **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile art. 30 din Legea nr. 307/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor din H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare;

- instituția noastră verifică de conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în vigoare, măsurile de apărare împotriva incendiilor, adoptate în documentațiile tehnice de proiectare, pentru îndeplinirea cerinței fundamentale „securitate la incendiu” doar pentru construcțiile, instalațiile și alor amenajări, precizate în H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată vă comunic faptul că aveți obligația de a respecta și aplica înocmai prevederile legislative din domeniul securității la incendiu, la executarea, exploatarea construcțiilor și instalațiilor, cât și din punct de vedere al organizării activității de apărare împotriva incendiilor.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu, nu confirmă îndeplinirea cerinței fundamentale securitate la incendiu și este valabilă doar însoțită de piețele desenate în format pdf cu sigiliul electronic avansat aplicat, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării în prevederile H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare (Planșa nr. A02 – PLAN SITUAȚIE, Planșa nr. A03 – PLAN PARTER – C3, Planșa nr. A04 – PLAN ÎNVELITOARE ȘI SECȚIUNE A-A- C3, Planșa nr. A03.1 – PLAN PARTER – C4, C5 și C6, Planșa nr. A04.1 – PLAN ÎNVELITOARE ȘI SECȚIUNE TRANSVERSALĂ- C4, C5 și C6, proiect nr. PI5/2026, întocmit de arh. Florea Gheorghe, S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDINGS PROJECT S.R.L.).

INSPECTOR ȘEF

Colonei

ing. VILCEANU DUMITRU

2024214 din 05.05.2026

Semnatar: Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Giurgiu
Data: 2026.05.05 15:37:42 +0300



NESCRET



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9397 din 02.03.2026

Ca urmare a solicitării de emiteră a acordului de mediu adresate de către SC TREND ENERGY SRL, cu sediul în București, str. Apicultorilor, nr. 12-16, pentru proiectul „Construire hală producție covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilități”, propus a fi amplasat în Bolintin-Vale, NC 37453, jud. Giurgiu, înregistrată la D.J.M. Giurgiu cu nr. 9397 din data de 30.09.2025, în baza Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, D.J.M. Giurgiu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 09.02.2026, că proiectul „Construire hală producție covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilități”, propus a fi amplasat Bolintin-Vale, NC 37453, jud. Giurgiu, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

1. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- proiectul se încadrează în prevederile Legii 292/2018, anexa nr. 2, pct. 10 lit. (a);

1. Caracteristicile proiectului

a. dimensiunea și concepția întregului proiect - obiectivul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, NC 37453, jud. Giurgiu, cu suprafața totală a terenului de 10200,00 mp. Prin proiect se dorește realizarea unei investiții care consta în construirea unei hale pentru producția covor din cauciuc C3 și hale depozitare C4, C5, C6.

Bilanțul teritorial :

Suprafața terenului - 10200,00 mp

EXISTENT

Suprafața construită C1 Sc=512.00 mp

Suprafața desfășurată C1 Sd=572.00 mp

Suprafața construită C2 Sc=490.00 mp

Suprafața desfășurată C2 Sd=490.00 mp

Suprafața construită existentă totală C1+C2 Sc=1002.00 mp

Suprafața construită existentă totală C1+C2 Sd=1062.00 mp

P.O.T.existent=9.82%

C.U.T.existent=0.1

PROPIUS

Suprafata construita C3-hala productie covor din cauciuc Sc=495,00 mp
Suprafata desfasurata C3-hala productie covor din cauciuc Sd=495,00 mp
Suprafata construita C4-hala depozitare Sc=495,00 mp
Suprafata desfasurata C4-hala depozitare Sd=495,00 mp
Suprafata construita C5-hala depozitare Sc=495,00 mp
Suprafata desfasurata C5-hala depozitare Sd=495,00 mp
Suprafata construita C6-hala depozitare Sc=495,00 mp
Suprafata desfasurata C6-hala depozitare Sd=495,00 mp
Suprafata cosntruita propusa totala C3+C4+C5+C6 Sc=1980,00 mp
Suprafata desfasurata propusa totala C3+C4+C5+C6 Sd=1980,00 mp

EXISTENT + PROPUS

Suprafata cosntruita totala C1+C2+C3+C4+C5+C6 Sc=2982,00 mp
Suprafata desfasurata totala C1+C2+C3+C4+C5+C6 Sd=3042,00 mp
P.O.T.propus=29,24%
C.U.T.propus=0,3
Spatii verzi (20%) Sv=2040,00 mp
Suprafata amenajata Sa=5178,00 mp

2. Localizarea proiectului:

- 2.1. *utilizarea actuală și aprobată a terenurilor* - teren intravilan, situat în orașului Bolintin Vale, NC 37453, jud. Giurgiu.
- 2.2. *bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia* - nu există o abundență a resurselor naturale și nu este cazul capacității regenerative a acestora;
- 2.3. *capacitatea de absorbție a mediului natural acordându-se o atenție specială următoarelor zone:*
 - a. proiectul nu se află în zone umede, zone riverane, sau guri ale râurilor;
 - b. proiectul nu se află în zone costiere sau în mediu marin;
 - c. proiectul nu se află în zone montane și forestiere;
 - d. proiectul nu se află în rezervații și parcuri naturale;
 - e. proiectul nu se află în zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE;
 - f. proiectul nu se află în zone în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri;
 - g. proiectul nu se află în zone cu o densitate mare a populației;
 - h. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3. Caracteristicile impactului potențial:

- i. *importanța și extinderea spațială a impactului* (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată) - proiectul nu este extins ca arie geografică și nu afectează un număr mare de persoane;

- ii. *natura impactului* - afectarea factorilor de mediu va fi una redusă, iar impactul asupra mediului nu va fi unul negativ;
- iii. *proiectul nu are impact transfrontalier*;
- iv. *intensitatea și complexitatea impactului* - conform listei de control, impactul este minim și local;
- v. *probabilitatea impactului generat de proiect* - conform listei de control, nu există un impact negativ asupra mediului;
- vi. *debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului* - nu este cazul;
- vii. *cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate* - nu există un impact cumulativ cu alte proiecte, care să aibă efecte semnificative asupra mediului;
- viii. *posibilitatea de reducere efectivă a impactului* - prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător, proiectul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană și pentru mediu.

II. Motivele care au stat la baza etapei de evaluare adecvată - decizia etapei de evaluare inițială nr. 9397/07.10.2025; proiectul nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul acestuia fiind situat în Bolintin-Vale, NC 37453, jud. Giurgiu.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă - Proiectul nu intră pe art. 48 sau 54 din Legea 107/1996.

Condițiile de realizare a proiectului:

Protecția calității apelor

- se interzice evacuarea deșeurilor în apele de suprafață sau subterane;
- respectarea prevederilor HG nr. 351/2005 cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 188/2002-pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate -NTPA /002/2002.

Protecția calității aerului:

Va exista un nivel redus de poluare a aerului din pulberi și gaze de eşapament ale utilajelor de construcții.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosfera Pulberile ce se pot degaja în aer vor fi limitate prin udarea în prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajări (doar dacă acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic).

- se va respecta legislația calității aerului ambiental în orice condiții atmosferice;
- respectarea prevederilor STAS 12574-87 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
- respectarea Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pot apărea doar în faza de execuție, dar acestea vor fi limitate prin soluții tehnice. Rețelele de canalizare nu implică procese care să producă sursa de zgomot și de vibrații. Pompele din ministatiile de pompare nu produc zgomote și vibrații de intensitate majoră, ca să poată constitui surse poluante de zgomot.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor Vor fi luate următoarele măsuri de reducere a zgomotului și vibrațiilor:

- se va asigura reducerea la minim a traficului utilajelor si mijloacelor de transport in zonele locuibile;
- folosirea utilajelor si autovehiculelor silentioase, cu niveluri reduse de zgomot;
- toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisile de zgomot in mediu, conform HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor;
- programul de lucru va fi diurn, respectandu-se graficul de executie.

- respectarea prevederilor STAS 10009-2017 acustică; limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

Protectia solului si subsolului:

Investitia nu va avea un impact negativ asupra solului si subsolului, în conditiile în care se vor respecta traseele si caile de acces pentru utilaje, a tehnologiei de executie si ulterior a regulamentelor de exploatare.

Scopul lucrarilor este de a proteja atat calitatea solului, cat si a apelor subterane, prin racordarea populatiei la sistemul centralizat de alimentare cu apa si la sistemul centralizat de canalizare.

Lucrari si dotari pentru protectia solului si a subsolului

In faza de constructie, constructorul va lua toate masurile necesare pentru a preveni poluarea accidentala a solului si subsolului:

- se vor prevedea toaleta ecologice la punctul de lucru;
- se va asigura gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate in etapa de executie a investitiei;
- la finalizarea lucrarilor, materialul in exces se va transporta in locuri special amenajate;
- se va asigura curatarea amplasamentelor, reducerea la folosinta initiala a terenurilor ocupate temporar de organizarea de santier, refacerea si reamenajarea spatiilor verzi in vederea aducerii la starea initiala;
- organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante, necesare pentru situatiile de poluare accidentala cu carburanti sau uleiuri de la mijloacele de transport sau utilaje.

In perioada de exploatare, se recomanda:

- deseurile rezultate vor fi colectate si transportate la depozitul de deseuri conform, cel mai apropiat.
 - se interzice depozitarea deseurilor pe amplasamente neautorizate;
 - depozitarea materialelor de constructie se va face în spații special amenajate și echipate corespunzător;
 - *deșeurile rezultate* deșeuri menajere rezultate de la personalul angajat, care vor fi preluate de către un serviciu de salubritate cu care societatea va încheia contract;
 - respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
 - respectarea prevederilor Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Organizarea de santier

Lucrările aferente organizării de șantier vor fi:

- ♦ organizarea de santier se va realiza prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru executie, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori si a magaziei de materiale;
- ♦ se va amplasa o toaleta ecologica pentru muncitorii de pe santier in cadrul organizarii de santier;
- ♦ impactul asupra mediului este redus;

- ♦ nu sunt surse de poluanți ce se vor dispersa în mediu pe timpul organizării de santier;
- ♦ deșeurile vor fi colectate selectiv și preluate de o firmă specializată;
- ♦ organizarea în santier va fi prevăzută cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri accidentale de combustibili/uleiuri.

Alte condiții:

- respectarea legislației de mediu în vigoare și a actelor normative ce vor apărea ulterior eliberării prezentei;
- respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare obținute de la celelalte instituții abilitate;
- să permită accesul reprezentanților autorității de mediu în incinta obiectivului și să pună la dispoziția acestora toate documentele clarificatoare privind protecția mediului;
- deșeurile generate pe amplasament în timpul realizării investiției se vor colecta și vor fi gestionate de unități abilitate;
- este interzisă incinerarea deșeurilor și evacuarea acestora direct pe sol, în cursurile de suprafață, în subteran și în sistemele de canalizare;
- anunțarea D.J.M. Giurgiu când apar elemente noi neprecizate în documentație înainte de realizarea modificării în vederea revizuirii prezentului act;
- anunțarea D.J.M. Giurgiu în maxim două ore în cazul când apar situații deosebite care ar putea să afecteze mediul înconjurător;
- la finalizarea investiției se vor reface spațiile afectate prin realizarea proiectului și se vor reda circuitului economic, inclusiv căile rutiere și pietonale;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- proiectul nu se va implementa pe teritoriul ariilor naturale protejate de interes național și/sau comunitar de la nivelul județului;
- respectarea prevederilor Legii nr. 292/2018 privind evaluare impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- la punerea în funcțiune a obiectivului se va solicita și obține autorizația de mediu pentru desfășurarea activității;

- ❖ la finalizarea proiectului se va anunța D.J.M. Giurgiu în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării condițiilor din decizia etapei de încadrare, conform prevederilor Legii 292/2018.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii 292/2018, art. 24 și ale Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ
 "Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute la art. 2 lit. e) din Legea 292/2018, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă odată cu decizia etapei de încadrare, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 24 din Legea 292/2018 au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei menționate la art. 24 sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la alin. (1) în termen de 30 zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate. Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzute la alin. (1) și (2) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă”



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
EC. NEAGU DANIELA

COMPARTIMENTUL BIODIVERSITATE
SI ARII NATURALE PROTEJATE
BIOFTZ. TAMAȘ CRISTINA

ÎNTOCMIT,
ING. PÎRJOALĂ JENEL



Nr. Iesire: 310/30.03.2026

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 Manescu George Alexandru,

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru SC TREND ENERGY SRL având obiectivul Obținere avize si autorizatie de construire hala productie covor din cauciuc C3, hale depozitare C4.C5.C6, bransamente la utilitati pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu, Oras Bolintin Vale, nr cad 37453.

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 RECEPȚIE 98 / 2021

Întocmit astăzi, **26/01/2021**, privind cererea **79530** din **30/12/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: TREND ENERGY SRL,

2. Executant: MANEA IONUT

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexe	28.12.2020	înscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Cerere de	28.12.2020	înscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
PAD	28.12.2020	înscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Extras CF nr.	06.11.2020	act administrativ	OCPI GIURGIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 98 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Liviu
Ristea

Digitally signed by
Liviu Ristea
Date: 2021.01.26
13:24:40 +02'00'

Inspector
Liviu Ristea

Ionut
Manea

Digitally signed
by Ionut Manea
Date: 2021.01.26
16:55:10 +02:00

Plan topografic
Scara 1:1000

Adresa imobilului :
Oras Bolintin-Vale, Tarla 36, Parcela 9/1, 10,11,
Judet Ghurgiu.
Identificat prin nr. cad. 34841.

Proprietar: Enache Vlad

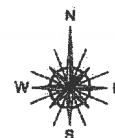
Beneficiar: Trend Energy SRL

Legenda

• 111.67	Punct cotat
○	Punct al retelei de surse
⊗	Reper de nivelment
---	Ax drum
---	Curba nivel



Sistem De Cote:
Marea Neagra 1975



DRUM EXPLOATARE

Parcela (1A) TDI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327689.961	558705.858	9.733
2	327685.194	558697.372	9.010
3	327680.780	558689.517	277.489
4	327921.056	558550.709	9.011
5	327926.439	558558.582	9.733
6	327930.174	558567.086	18.028
7	327936.944	558582.837	277.348
8	327698.791	558721.575	18.028

S(1A)=10200mp P=628.380m

STEFAN MARIN

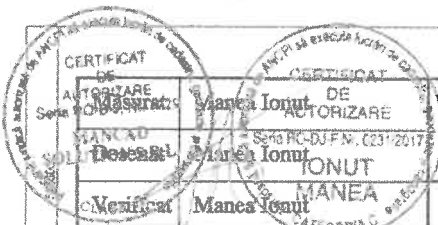
ANGHELITA PETRE

Digitally signed by
Liviu Ristea
Date: 2021.01.26
13:24:14 +02'00'

Liviu
Ristea

Scara = 1:1000
1 cm pe plan = 10 m pe teren

Coordonate în sistemul
de proiectie national:
STEREOGRAFIC 1970



Beneficiari:

TREND ENERGY S.R.L.

Faza:
D.T.A.C

Scara
1:1000

Data
Decembrie
2020

Proiect:
Ridicare Topografica necesara emiterii
certificatului de urbanism si autorizatiei de
construire/demolare.

Sistemul de Proiectie: Stereografic: 1970
Sistemul de Alitudini : Marea Neagra: 1975

Plansa
Nr: 1

ManCADsolution@yahoo.com
autorizatie A.N.C.P.I.
seria RO-DJ-F, nr. 0231

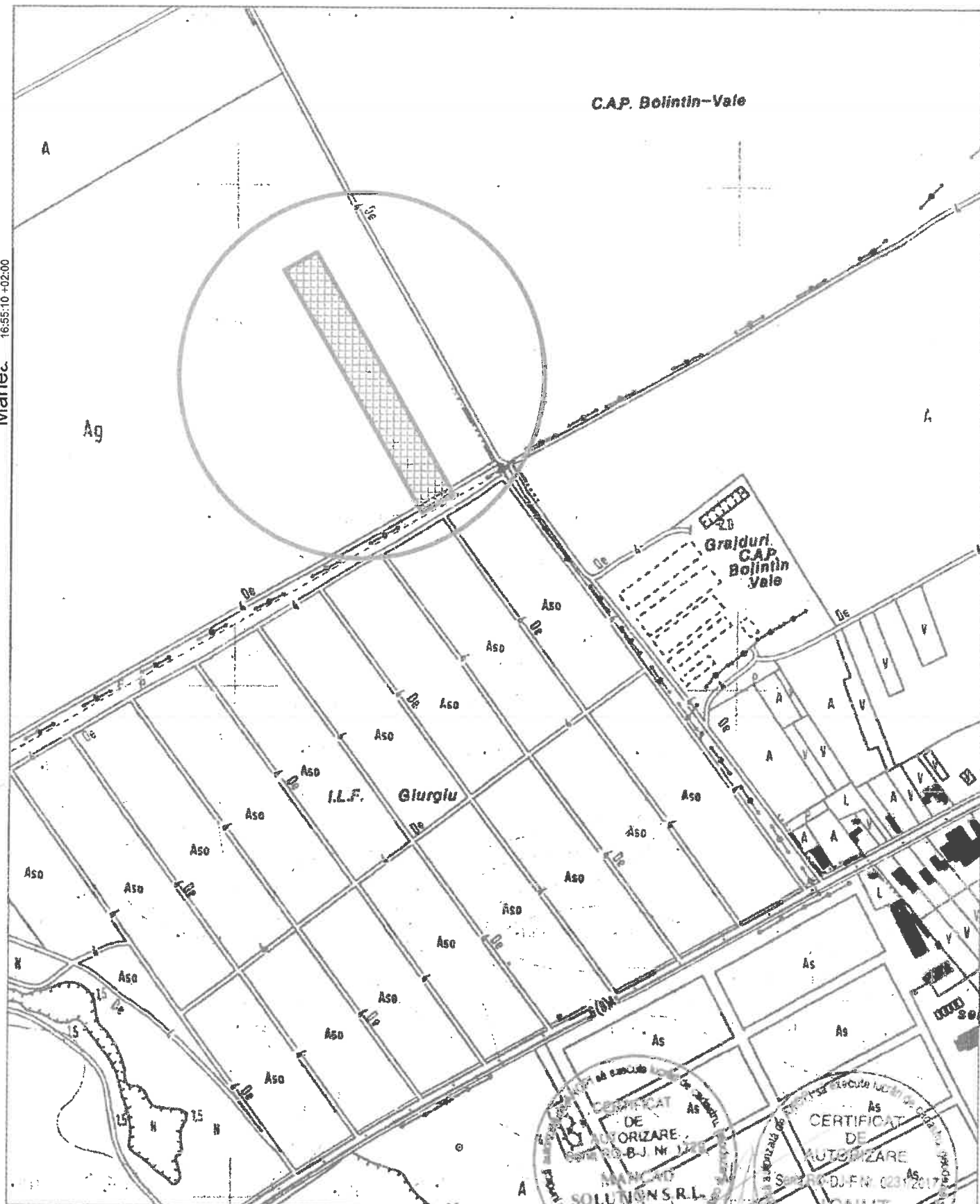
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Adresa imobil: Judet Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, Tarla 36,
Parcela 9/1, 10, 11 - Nr.Cad. 34841.

Digitally signed
by Ionut Manea
Date: 2020.12.29
16:55:10 +02:00

Ionut
Manea



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



EURO QUALITY TEST



STUDIUL GEOTEHNIC

privind condițiile terenului natural din amplasamentul
intravilan oraș Bolintin Vale, jud. Giurgiu,

Tarla 36, Parcela 911 Nr.cad.34841 , s=10200mp), pentru

"CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE COVOR DIN CAUCIUC C3, HALE DEPOZITARE C3,
C5, C6, Branșamente la Utilități, împrejmuire"

Beneficiar: TREND ENERGY SRL

Faza: DTAC+PTh

Director

Ing.Gabriel TRIF



Ianuarie 2021

EURO
TESTE DJU

QUALITY
CALITATE ROM

TEST

Tel/Fax.: 0374 099.991;
Mobile: 0724.399.041 ;
<http://www.euroqualitytest.ro>
www.euroqualitytest@rowmail.com

Sediu si Punct de lucru (Laborator): Strada Șam 1
Iordache, 11, Sector 5, mun.București
RC: J40/16381/2007, CUI: RO 22343301
IBAN: RO501NG0000999907484725
ING BANK , Agenția Grivița

Cuprins:

1. Introducere

1.1. Date generale tematice

1.2. Norme tehnice şi documentaţii ce au stat la baza realizării studiului

2. Caracterizare generală a zonei amplasamentului

3. Cercetarea geologo-tehnică a amplasamentului investiţiei

4. Caracterizare geotehnică a succesiunii litologice evidenţiate în perimetru

5. Condiţii geologo-tehnice de fundare

5.1. Calculul capacităţii portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenţionale

5.2. Recomandări privind realizarea investiţiei

Anexe:

Autorizaţie Laborator încercări construcţii – profil GTF

Plan amplasament investigaţie geotehnică

Fişa sintetică a Forajelor F1 şi F2

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, Tarla 36, Parcela 9/1,10,11, Nr.cad.34841, S=10200mp), pentru "CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE, 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 și 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 a 2 foraje, cu adâncimea de 6,00 m, 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
Normativ NP120/2006	Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane
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:

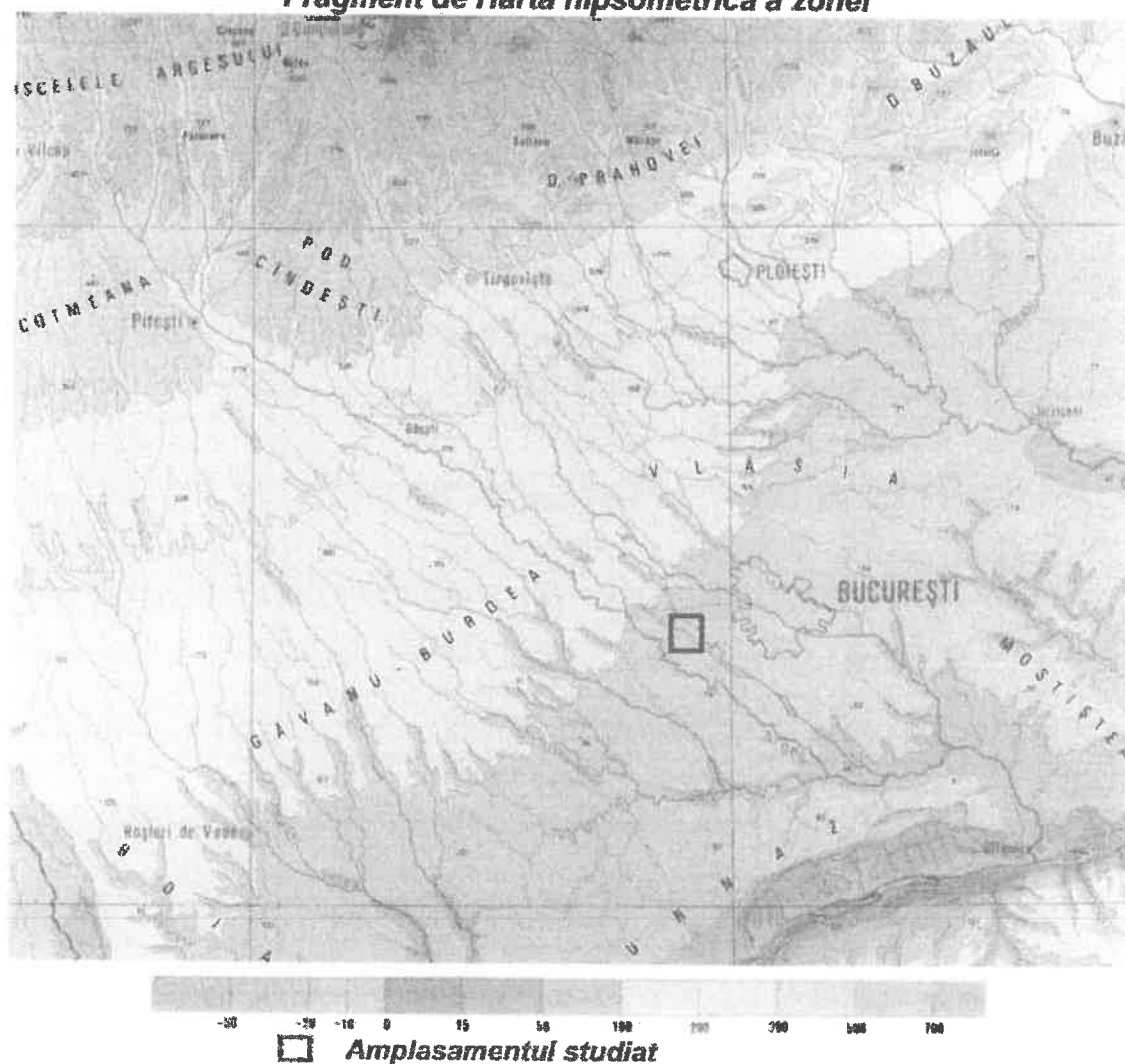
Normativ NP112/2014	Proiectarea structurilor de fundare directă
Normativ P100-1/2013	Normativ privind proiectare antiseismică
STAS 6054/1-84	Macrozonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț
Indicator de norme de deviz TS/95	Terasamente
STAS 9470/73	Relațiile dintre intensități și duratele 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 în apropiere de râul Argeș (la cca.200m dreapta est), 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 în care s-a efectuat cercetarea geotehnică, se afla situat în sud-estul orașului Bolintin Vale, la cca.600.....800m dreapta de DJ 601 Bolintin Vale – Malu Spart – Crevedia Mare, având coordonatele geografice 44°26'41...50" latitudine Nordică, 25°43'45...47" longitudine Estică, iar cota terenului +110,00mdNMN, fără pantă.

Amplasarea exactă, vecinătățile și accesul în zona amplasamentului studiat este conform Planului cadastral (Scara 1:2000), anexă la Certificatul de Urbanism nr.226 din 06.11.2020 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.

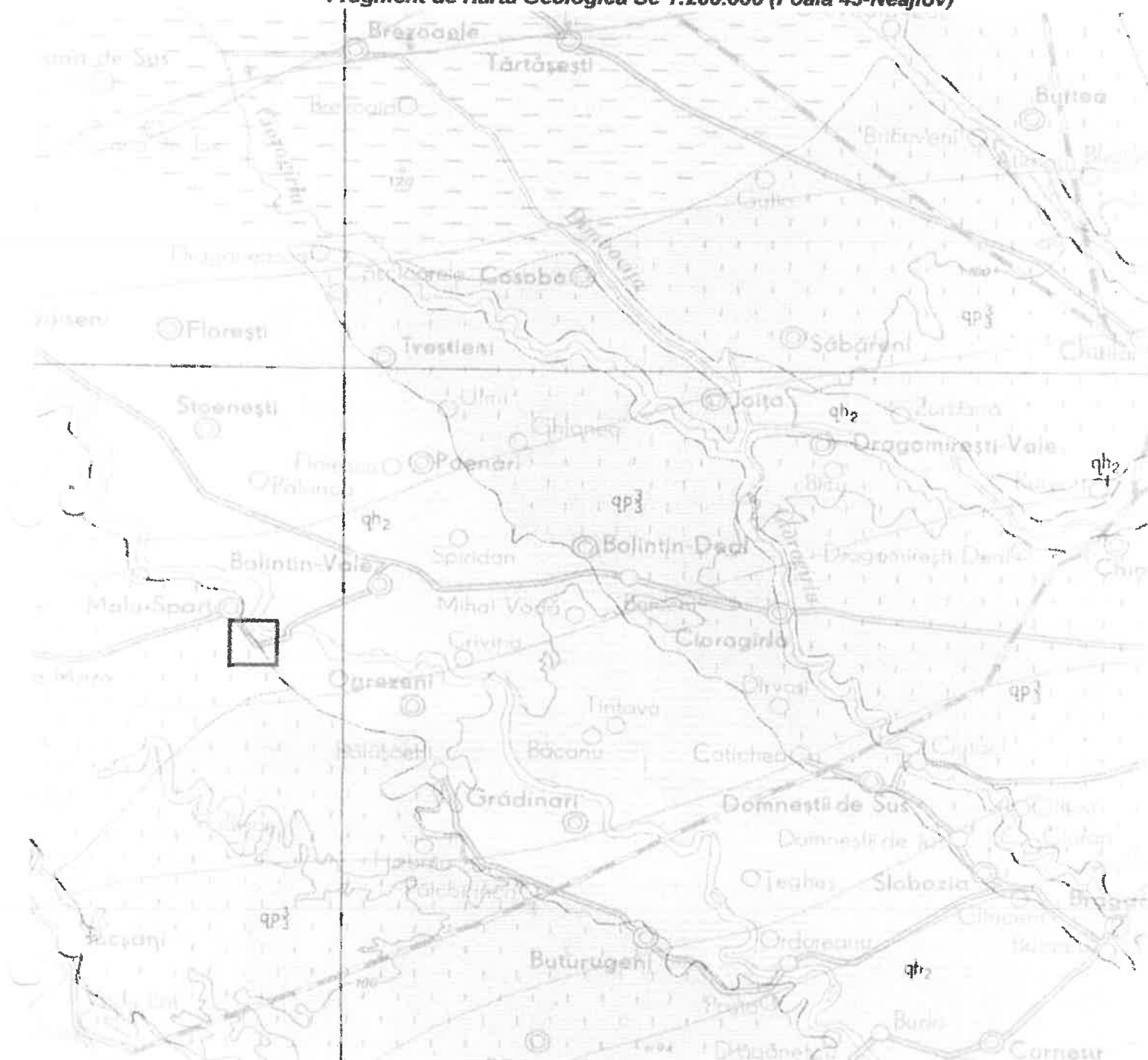
Vedere aeriana a amplasamentului



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(qh₂), genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leossoid aparținând Luncii Argeşului 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 (qp₃³).

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



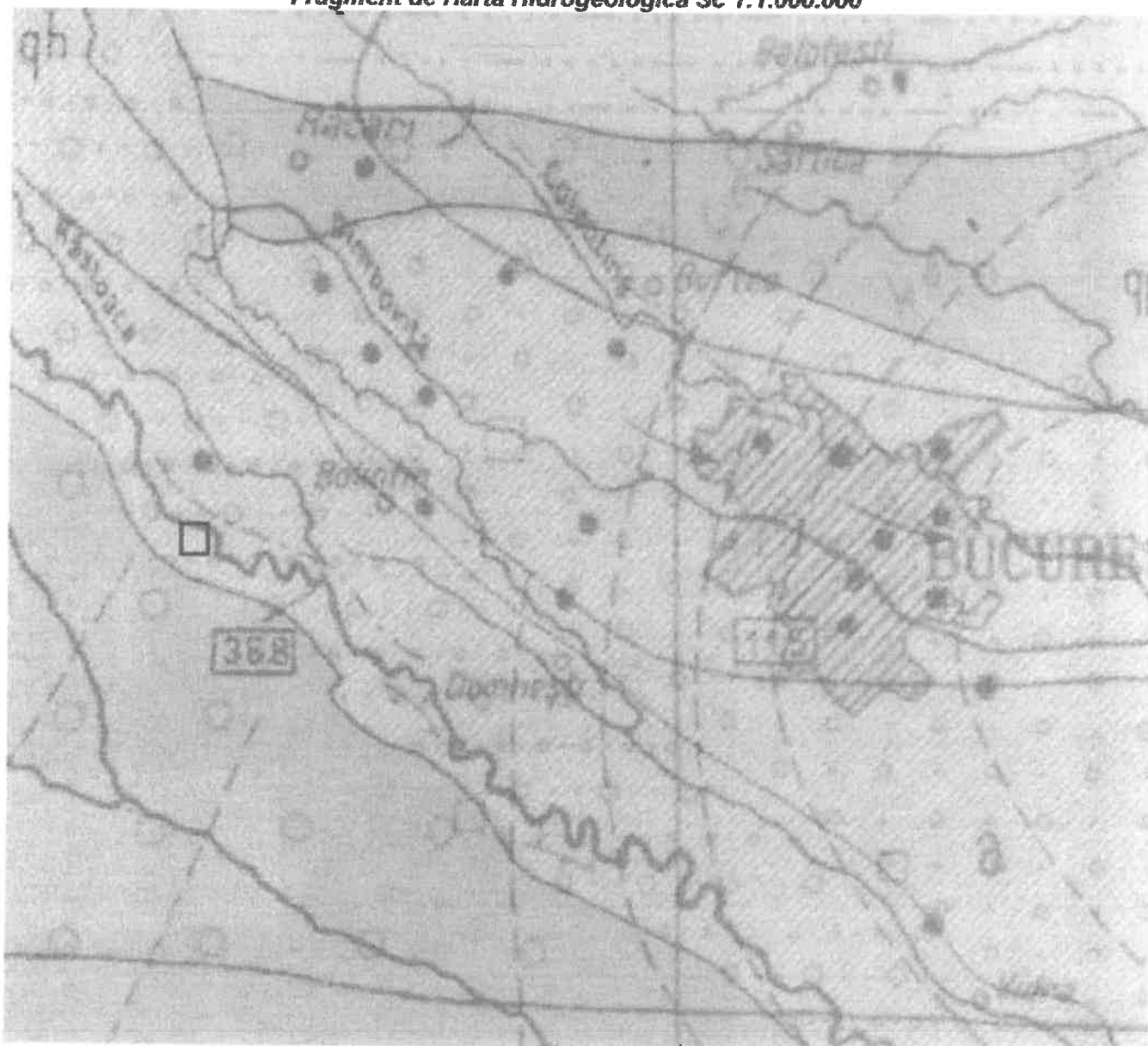
Legendă

 **Amplasamentul studiat**

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

2.3. Nivelul apei subterane conform *Hărții hidrogeologice a zonei* variază între 3,0-5,00m. 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



 **Amplasamentul studiat**

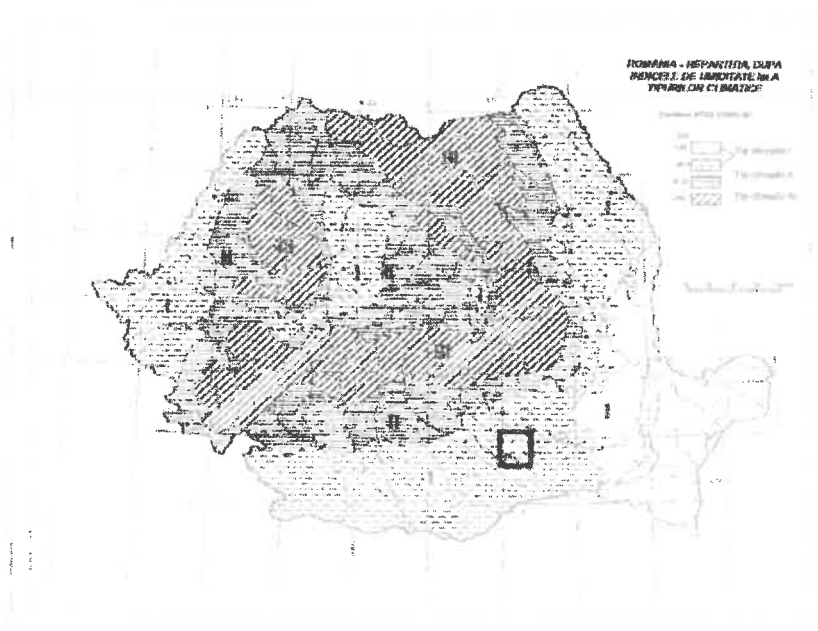
Legendă

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

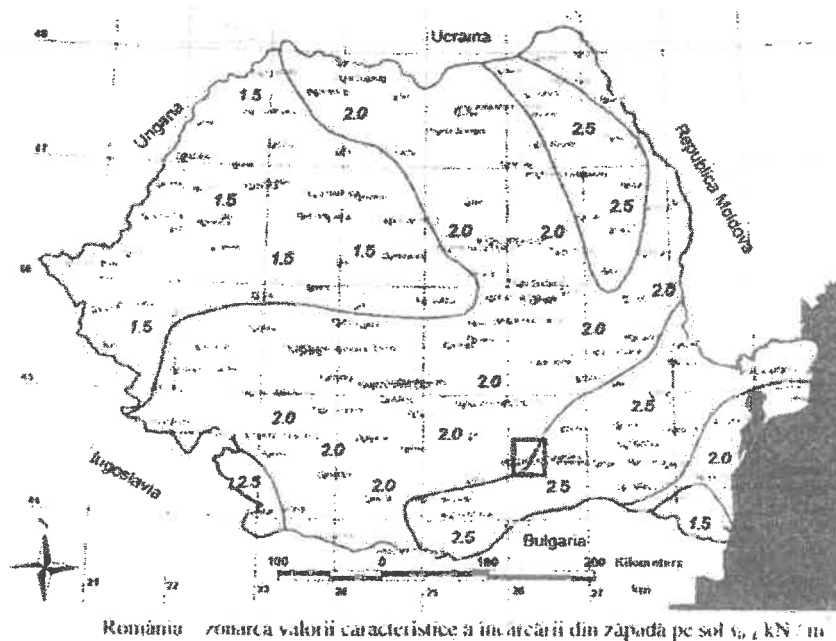
În forajul executat în amplasament, apa a fost întâlnită la -3,50mCTN.

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.

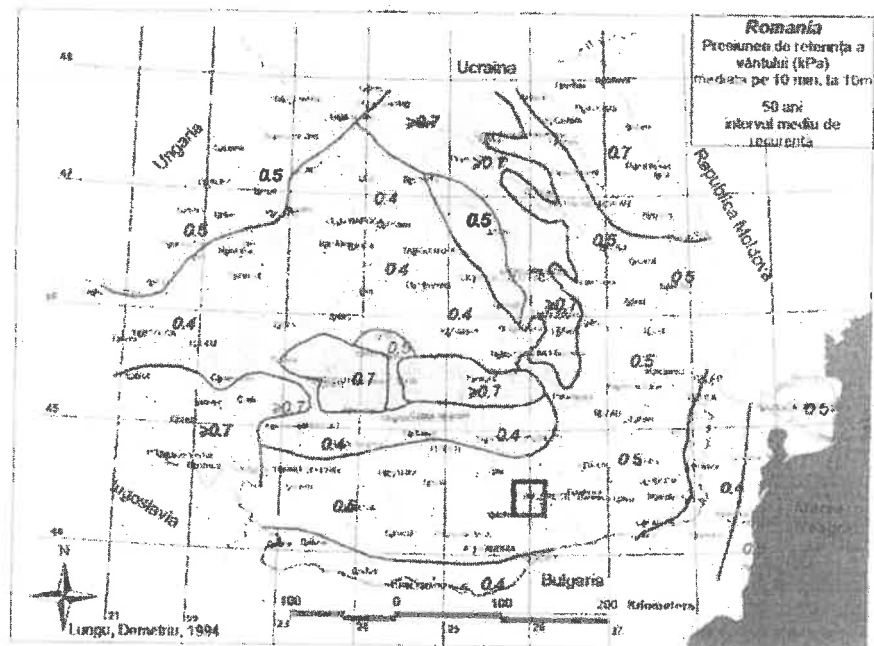


2.4.2. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. Încărcarea din zăpadă, conform Normativ CR-1-1-3-2005, este de 2.0-2,5 KN/m².



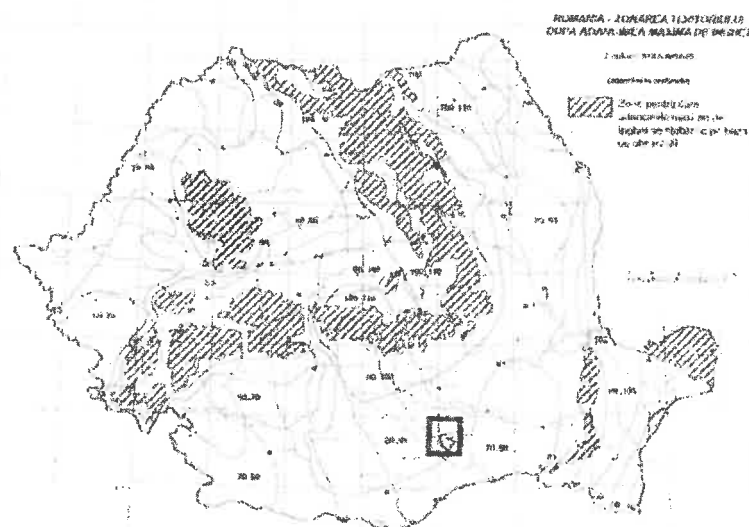
Amplasamentul studiat

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 .



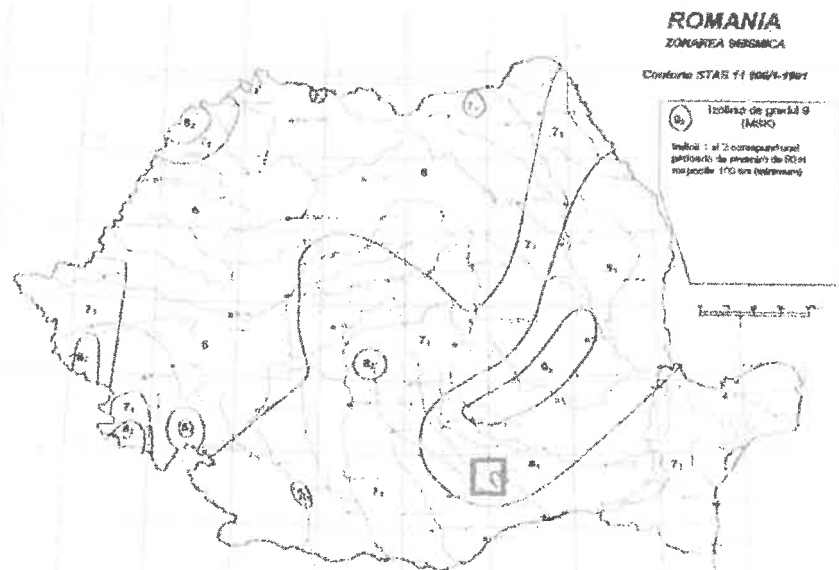
NP-082-04 Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min , având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)

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

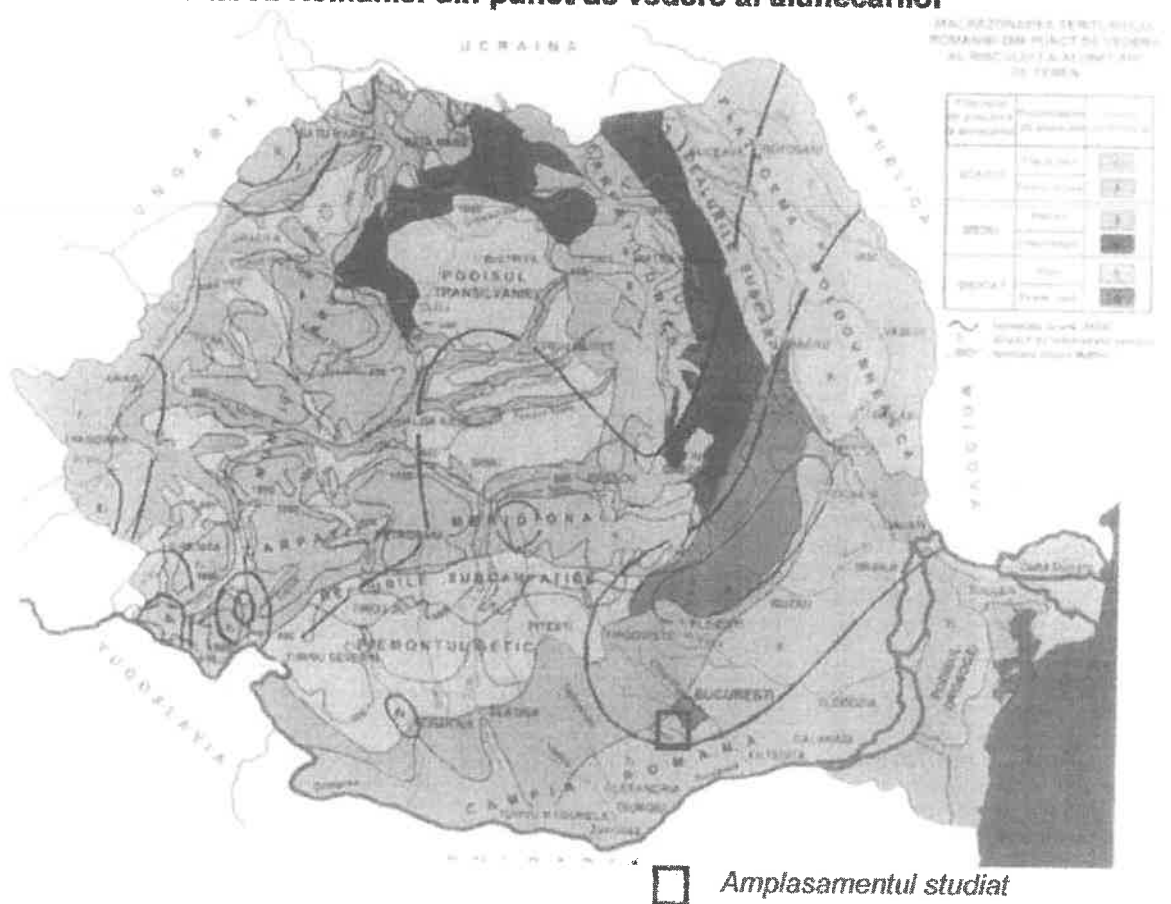


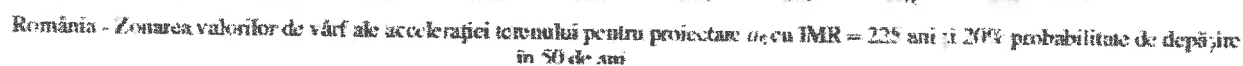
Amplasamentul studiat

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

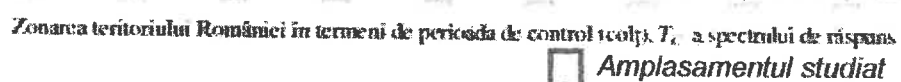


Zonarea României din punct de vedere al alunecărilor





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



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 Straturilor	Proba tulburată (adâncime)	Proba netulburată (adâncime)	NH (m) Apa subterană
0,00 -0,50	Umplutura			
-0,50 -1,50	Argile prăfoase nisipoase galben-cafenii plastic vartoase		-1,00m	
-1,50 -2,00	Argile nisipoase galben-cafenii plastic vartoase		-1,50m	
-2,00 -5,00	Nisip fin mediu umed în bază nisip mediu și pietriș saturat		-3,00m	-3,50m
-5,00 ↓ -6,00	Nisip mediu - grosier și pietriș saturat	-5,00m		

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 – umplutura, grosimea variind în domeniul 0,45-0,50m;
- ⇒ Stratul notat A – cu grosimea de cca.1,50 - argile prăfoase nisipoase și nisipoase cu rare concrețiuni calcaroase, plastic vâtoase;
- ⇒ Stratul de nisip notat N cu grosimea de cca.4,00m – nisip fin având în bază nisip grosier și pietris.

Argile prăfoase se caracterizează ca având compresibilitate medie, porozitate medie și pot fi considerate ca mediu-active, deoarece conform STAS 1243/88 umflarea liberă $U_L=30-60\%$. Pentru astfel de pământuri presiunea de umflare variază în domeniul 30-50KPa

Caracteristicile geotehnice ale celor doua tipuri menționate sunt redată în Tabelul nr.1 și au fost obținute prin prelucrarea statistică conform STAS 3300/1-85.

Tabelul nr.1

Tip litologie	Greutatea volumetrică γ (kN/m ³)	Unghi de frezare internă $\varphi(^{\circ})$	Coeziunea c (KPa)	Modul edometric – stare naturală M_{20} (KPa)	Indicile de plasticitate I_p (%)	Indicile de consistență I_c (%)	Indicele porilor e	Presiunea convențională * P_{conv} (kPa)
Argile Prăfoase nisipoase plastic vâtoase	18,1-18,5	15-18	25 - 40	9500 - 11500	22-23	0,60	0,55	225**
Argile nisipoase plastic vâtoase	18,3-18,9	16-20	20 - 30	10500 - 12500	20-21	0,55	0,50	250**
Nisipuri fine –mijlocii mediu îndesate	20,2-20,8	30-32	-	35000*	-	-	-	300**

* Valori orientative conform Normativ NP112/2014 – Anexa A.

** Conform Normativului "P7-2000", valorile P_{conv} sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii de baza $B=1m$ și adâncimea de fundare $D_f=2m$,

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 dezcalcinizare 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 Normativ 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: $P_{conv} = 225 \text{ kPa}$

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. Normativ NP112/2014 – Anexa A.

C_B = corecția de lățime (kPa);

C_D = corecția de adâncime (kPa).

- Corecția de lățime C_B pentru $B \leq 5 \text{ m}$ 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 $B > 5 \text{ m}$ 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:

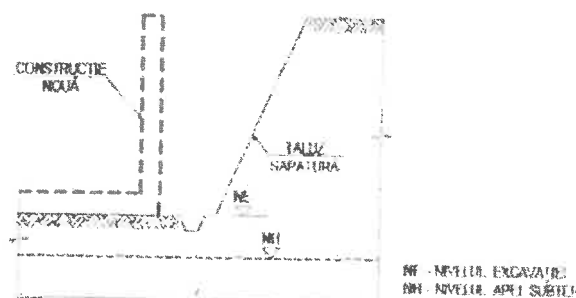
- structura litologica a terenului de fundare bun-mediu (-1,00mCTN-2,00mCTN);
- nivelul apei la cota de -3,50mCTN, ușor influențabil de precipitații, și cu o relativă agresivitate față de betoane și metale;
- valoarea de calcul a presiunii convenționale se situează în zona convenabilă >150KPa, care sa suporte sarcinile maxime ale viitoarelor Hale,

se va alege soluția de fundare directă începând cu cota -1,00mCTN(-2,00mCTN daca se dorește subsol), respectiv fundații izolate min.1,00x1,00m sau fundații continue sub ziduri și stâlpi(intersecții de axe).

De asemenea nivelul 0 al suprastructurii va fi definit si mai ridicat >0,50m față de CTS.

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

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



Incintă limitată de taluz înclinat

Taluzurile excavațiilor grosiere, se pot realiza la verticală cu sprijinurile respective, iar 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 in 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 in terenul de fundare.

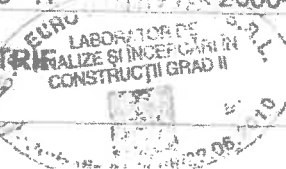
Amplasarea utilităților care deservesc se va face sub adâncimea de îngheț considerată conform STAS 6054/77 ca fiind 0,80–0,90m de la CTN.

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.

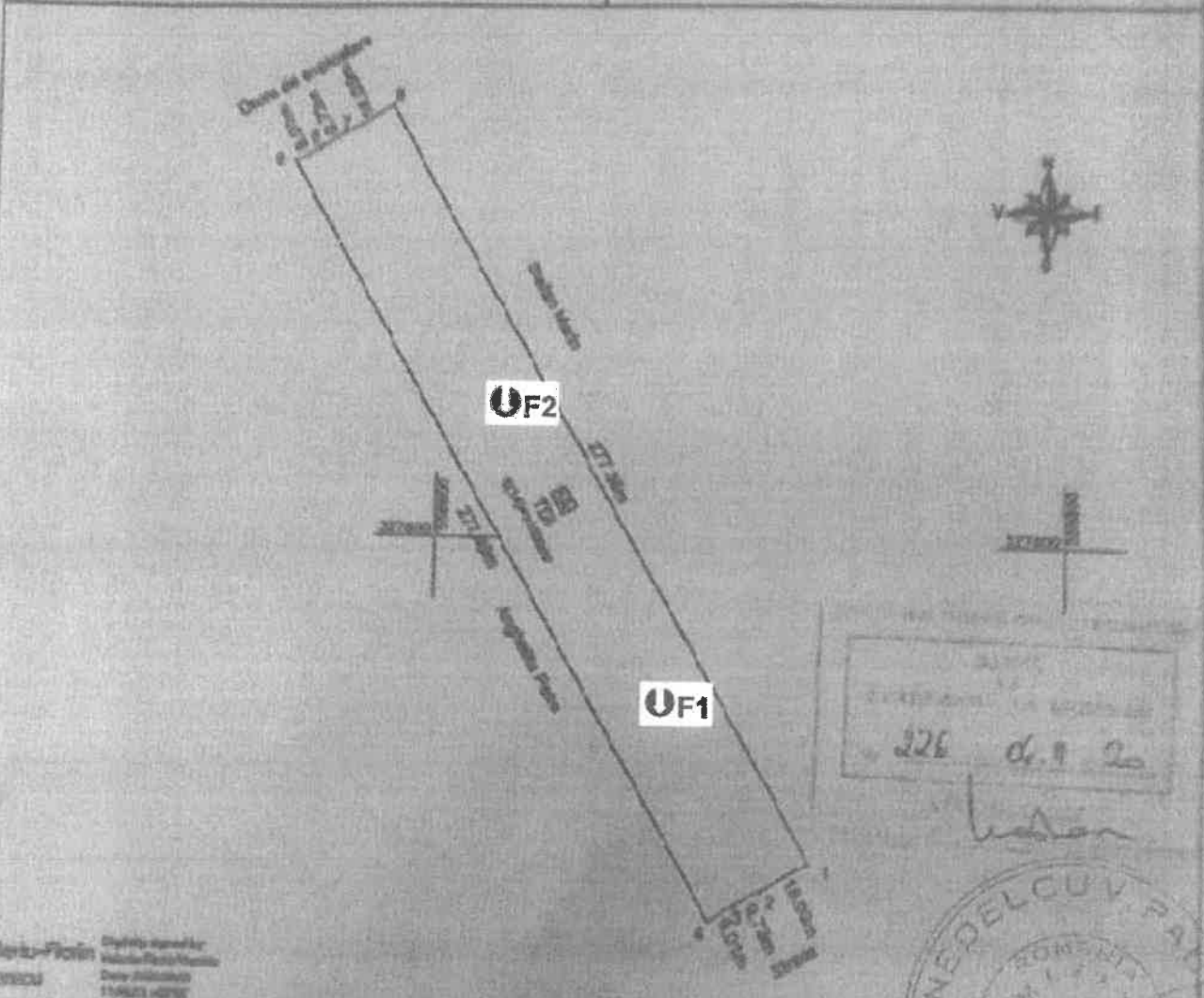
INSPECTOR GENERAL DE STAT



Plan Amplasament Investigatie Geotehnică, UF1, F2 Foraje geotehnice

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
34841	10200 mp	Orasul Bolintin-Vale, Intravilan, Tarla 36, Parcela 9/1, 10, 11, Judet Giurgiu.
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolintin-Vale	



Valeriu Florin
VRENCU
Data 2020.08.07
11:51:03

A. Date referitoare la teren			
nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
9		10300	Interventia conform PUA, nu este permisă
			instituirea în planul cadastral a noii utilizări este
			de la data încheierii prezentei acte
		10200	

B. Date referitoare la constructii			
	Destinatie	Suprafata construita pe sol (mp)	Observatii

Suprafata totala masurata a imobilului = 10200 mp

Suprafata din act = 10200 mp

Valeriu Florin
VRENCU
Data 2020.08.07
11:51:03

CERTIFICAT DE AUTENTICITATE
Conferm introducerea măsurătorilor la teren, conţinutul actelor şi documentelor prezentate şi corectitudinea datelor şi informaţiilor din teren.

Valeriu Florin
VRENCU
Data 2020.08.07
11:51:03

Inspector

Conferm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral.

Ionel Calin
Data 2020.08.07
11:51:03 +03'00'



Bucuresti, sector 6, str. Lacu Zanoaga, nr. 35
Nr. Reg. Comerului: J 40/8721/2001
Loc unic de inregistrare: RO 22343307
Telefon/Fax: 031.807.9844/031.716.7178;
Mobil: 0724.399.041, 0744.433.998



Laborator de analize si incercari
Autorizatia nr.2068/22.06.2010

Amplasament : Tarla 36, Parcela 9/1.10.11, Nr.cad.34841, oraș Bolintin Vale, jud. Giurgiu

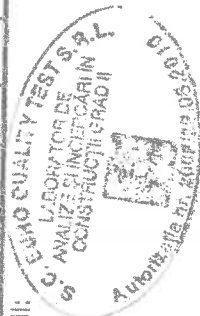
FISA SINTETICA A FORAJULUI F1

[illegible]

Intocmit,

ing. Ana Maria CRACEA

Sef laborator grad !!!
ing Gabriel TRIF





S.C. EURO QUALITY TEST S.R.L.
Bucuresti, sector 8, str. Lacul Zaneaga, nr. 36
Nr. Reg. Comerului: J 40/8721/2001
Cod unic de inregistrare: RO 22343301
Telefon/Fax: 031.807.99.44/ 031.716.71.78;
Mobil: 0724.399.041, 0744.433.999



Nr. Certificat: 02138 Nr. Certificat: 01287 Nr. Certificat: 01136
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

Laborator de analize si incercari
Autorizatia nr.2068/22.06.2010

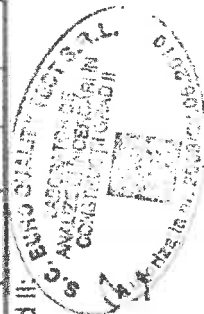
Amplasament : Tara 36, Parcela 9/1,10,11, Nr.cad.34841, oraş Bolintin Vale, jud. Giurgiu

FISA SINTETICA A FORAJULUI F2

Limita strat	Adancime	Cota teren	NH - Nivelul apei subterane	Litologie	Prelevare probe		Granulometrie						Limite de plasticitate				Parametrii de stare				Compresunea in edometru				Rezistenta la forfecare		SPT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
					Nr proba	Adancime proba	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietris	W _L	W _p	I _p	Indicele de plasticitate	Umiditate naturala	Indicele de consistenta	Greutatea volumetrica	Porozitatea	Indicele porilor	Grad de saturare	Permeabilitate	Modul edometric	Modul de deformare	Tasare specifica la umezire	Unghi de frecare internă		Coeziunea																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																													Argila	0.002-0.005 mm	0.005-0.05 mm	0.05-0.25 mm	0.25-0.50 mm	0.50-2.00 mm	2.00-7.00 mm	de curgere	limita de	limita de	plasticitate	plasticitate	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de	de

Intocmit,
ing. Ana Maria CRACEA

Sef laborator grad II:
ing Gabriel TRIF



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

**HALĂ PRODUCȚIE COVOR DIN CAUCIUC
C3, HALE DEPOZITARE C4,C5,C6,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, nr. cadastral 37453,
județul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 07/ 2026

Beneficiar:

S.C. TREND ENERGY S.R.L.

Aprilie 2026

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

**HALĂ PRODUCȚIE COVOR DIN CAUCIUC
C3, HALE DEPOZITARE C4,C5,C6,
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
oraș Bolintin Vale, nr. cadastral 37453,
județul Giurgiu**



Beneficiar:

S.C. TREND ENERGY S.R.L.



Lista de semnături

ȘEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurențiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare in teritoriu
2. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
3. Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
4. Proprietatea asupra terenurilor-Circulația terenurilor

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: HALĂ PRODUCȚIE COVOR DIN CAUCIUC C3, HALE DEPOZITARE C4,C5,C6, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: S.C. TREND ENRGY S.R.L.

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

1.1.4. Data elaborării: Aprilie 2026

1.1.5. Faza: P.U.D.

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

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

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

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

Având în vedere că orașul Bolintin-Vale și localitățile sale aparținătoare (Malu Spart, Crivina și Suseni) au un specific preponderent agricol, Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității, mizează pe dezvoltarea economică locală prin stimularea activităților industriale și de depozitare.

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

Aceste tipuri de activități sunt atrase și prin intenția orașului Bolintin Vale de realizare a unei centuri de ocolire a orașului Bolintin-Vale care va oferi un acces mult mai facil către autostradă dar și către restul localităților importante din județul Giurgiu cât și prin propunerea de modernizare și lărgire a drumurilor de exploatare agricolă existente în zonele noi de intravilan.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord vest a teritoriului administrativ al orașului Bolintin Vale, într-o zonă care cuprinde un trup (la nord și nord- vest) introdus în intravilanul localității, destinat conform P.U.G. Bolintin Vale pentru Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

În zona de nord, în proximitatea accesului spre Autostrada A1, își desfășoară activitatea deja câțiva agenți economici de mari dimensiuni, producători de materiale de construcții, cei mai importanți dintre aceștia fiind S.C. Semmelrock Stein + Design S.R.L., S.C. Symetrica S.R.L. și S.C. Corsaru Roșu S.R.L.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este arabil intravilan, într-o zonă care cuprinde un trup (la nord și nord- vest) introdus în intravilanul localității, destinat conform P.U.G. Bolintin Vale pentru Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente, zonă ce va fi marcată conform propunerilor în programul de dezvoltare a localității de stimularea acestor activități precum și de extinderea și ameliorarea infrastructurii.

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord-vest a localității, teren având număr cadastral 37453.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Enache Vlad Andrei, grevat de constituirea unui drept de suprafață în favoarea S.C. TREND ENERGY S.R.L. București.

2.2.3. Regimul economic

Terenul este intravilan, fiind folosit pentru activități de producție, depozitare și birouri iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat în U.T.R. A1, destinată activităților de producție, depozitare, distribuție și manufactură.

Destinația propusă – HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 10.200 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Pe teren sunt edificate 2 construcții cu funcțiuni birouri, producție și depozitare în suprafață construită de 1002 mp și suprafață construită desfășurată de 1062 mp.

Terenul dispune în zonă de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă, rețea canalizare ape uzate menajere.

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest-Drum de exploatare;

Sud Est- Drum de exploatare;

Nord Est- nr. cad. 37452;

Sud Vest- nr.cad.37454.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

-perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;

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

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

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

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se poate face prin cele 2 drumuri de exploatare ce asigură accesul la DJ 601 și care mărginesc terenul pe laturile de nord- vest și sud-est .

Drumurile de exploatare ce mărginesc terenul sunt nemodernizate, din pământ, la o tramă de 4,0 m și nu sunt prevăzute cu trotuare și rigole amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

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

2.5.1.1. Funcțiuni- Existent

Terenul este intravilan, fiind folosit pentru activități de producție, depozitare și birouri iar conform P.U.G. Bolintin Vale este încadrat în U.T.R. A1, destinată activităților de producție, depozitare, distribuție și manufactură.

Destinația propusă – HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

Suprafață teren = 10.200 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Pe teren sunt edificate 2 construcții cu funcțiuni birouri, producție și depozitare în suprafață construită de 1002 mp și suprafață construită desfășurată de 1062 mp.

Terenul dispune în zonă de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă, rețea canalizare ape uzate menajere.

Limitele administrative ale zonei studiate sunt impuse de următoarele vecinătăți:

Nord Vest-Drum de exploatare;

Sud Est- Drum de exploatare;

Nord Est- nr. cad. 37452;

Sud Vest- nr.cad.37454.

2.5.1.2. Funcțiuni- conform P.U.G.

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

Generalități:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație;

- Spații plantate și amenajate;

- Parcaje la sol, supraterane și subterane;

- Agricultură.

Utilizări admise:

(1) Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante;

(2) Formare profesională;

(3) Transporturi aferente activităților de producție;

(4) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;

(5) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;

(6) Activități de depozitare;

(7) Comercializarea bunurilor și materialelor produse;

(8) Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail;

(9) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;

(10) Showroom-uri în construcții special amenajate;

(11) Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați;

(12) Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;

(13) Cercetare industrială;

(14) Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare ;

(15) Stații de alimentare cu carburanți;

(16) Ferme vegetale;

(17) Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;

(18) Stații de întreținere și reparații utilaje agricole;

(19) Depozitare produse agricole;

(20) Spații plantate, parcaje la sol, subterane și supraterane;

(21) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.

Utilizări admise cu condiționări:

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

Utilizări interzise:

(1) Activități cu risc tehnologic;

(2) Depozitare de materiale toxice sau poluante;

(3) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport;

(4) Amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;

(5) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;

(6) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;

(7) Ferme animale.

Caracteristici ale parcelelor:

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

(2) În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 30,0m;

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

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

(5) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

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

(3) Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea

profilelor normate din PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp;

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

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

(1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;

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

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

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

Circulații și accese:

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

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

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

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

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

- (1) Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă;
- (2) Prevederile de la alineatele anterioare nu se aplică în cazul edificiilor a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare;
- (3) Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

Echipare edilitară:

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (3) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri /fântâni și fosele septice (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 27, alin. (2));
- (4) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 34);
- (5) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia;
- (6) Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile *H.G.188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare*, modificat și completat prin *H.G.nr. 352/2005, NTPA 002*;
- (7) Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare;
- (8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

- (9) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat;
- (10) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații,
- (11) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (12) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (13) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (14) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv bransamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran;
- (15) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamentele la consumatori. O dată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.
- (16) Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (17) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (18) Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00);

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

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

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

- (1) Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare
POT maxim = 70%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și

administrative pentru parcelele sub 4000mp;

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative

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

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

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

2.5.2. Reglementări aplicabile amplasamentului

Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 10.200 mp conform măsurătorilor cadastrale.

Pe teren sunt edificate 2 construcții cu funcțiuni birouri, producție și depozitare în suprafață construită de 1002 mp și suprafață construită desfășurată de 1062 mp.

P.O.T. exist= 9,9%

C.U.T.exist = 0,105

Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activități de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație.

- Spații plantate și amenajate

- Parcaje la sol, supraterane și subterane

- Agricultură

Utilizări admise:

(1) Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante;

(2) Formare profesională;

(3) Transporturi aferente activităților de producție;

(4) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;

(5) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;

(6) Activități de depozitare;

(7) Comercializarea bunurilor și materialelor produse;

(8) Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail;

(9) Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;

(10) Showroom-uri în construcții special amenajate;

(11) Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați;

(12) Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;

(13) Cercetare industrială;

- (14) Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare ;
- (15) Stații de alimentare cu carburanți;
- (16) Ferme vegetale;
- (17) Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;
- (18) Stații de întreținere și reparații utilaje agricole;
- (19) Depozitare produse agricole;
- (20) Spații plantate, parcaje la sol, subterane și supraterane;
- (21) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.

Utilizări admise cu condiționări:

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

Utilizări interzise:

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

Caracteristici ale parcelelor:

- (1) Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 2000 mp și un front la stradă(aliniament) de minim 25,0m;
- (2) Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semiregulate;
- (3) Forma, dimensiunile și suprafața parcelelor vor fi conformate astfel încât să se asigure zonele de protecție pe teritoriul respectivei parcele, fără să genereze servituți pe alte parcele existente învecinate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- (1) Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG.
- (2) Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spațiu verde (Zone verzi de protecție) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m față de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate din PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei și alinierea construcțiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp.

Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- (1) Construcțiile se vor amplasa în regim izolat;
- (2) Distanța dintre construcții și limitele laterale ale parcelei va respecta retragerea față de limita laterală a construcțiilor existente C1, C2 și va fi de minim 2,0m;
- (3) Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare;
- (4) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014;
- (5) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- (1) Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m;
- (2) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice și sanitare specifice.

Circulații și accese:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public;
- (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- (4) Pentru toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (potrivit cerințelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.2000).

Reglementarea privind asigurarea posibilității unui acces carosabil cu o lățime de min. 5,0m direct din drumul public se va considera neaplicabilă având în vedere că accesul la teren se poate asigura prin 2 căi la o tramă de 4, 0 m fiecare precum și rezervarea suprafețelor de teren necesare pentru lărgirea de către autoritatea publică locală a celor 2 căi de acces existente- în partea de sud-est drum categoria a III-a, având o lățime de 19 m iar în partea de nord -vest drum categoria a V-a, având o lățime de 13 m .

Staționarea autovehiculelor:

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

Înălțimea maximă a construcțiilor:

- (1) Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă.
- (2) Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornișă, echivalentul a 4 (patru) niveluri supraterrane P+3.

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor și materialele de construcție:

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

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

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

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

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

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

(7) Se interzice realizarea de mansarde.

Echipare edilitară:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spații libere și spații plantate:

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

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

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

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

Împrejmuiri:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Relația cadru natural

2.6.1. Relația cadru construit

-pe teren sunt edificate 2 construcții cu funcțiuni birouri, producție și depozitare în suprafață construită de 1002 mp și suprafață construită desfășurată de 1062 mp.

P.O.T. exist= 9,9%

C.U.T.exist = 0,105

-terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale- Zonare funcțională în U.T.R. A1, destinată activitatilor de producție, depozitare, distribuție și manufactură ;

-terenul beneficiază de acces la DJ 601 prin cele 2 drumuri de exploatare care mărginesc terenul pe laturile de nord- vest și sud-est ;

-terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă și rețea canalizare ape menajere;

-forma, dimensiunile și suprafața parcelei asigură îndeplinirea condițiilor de construibilitate precum și a reglementărilor prevăzute în P.U.G. Bolintin Vale privind retrageri față de aliniment, retrageri față de limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei;

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

În cazul arterelor – drumuri de exploatare care asigură accesul la terenul studiat și care conform prevederi P.U.G. sunt propuse pentru lărgire și modernizare – linia aliniamentului existent al parcelei se va retrage la drumul de exploatare de la Nord Vest cu 6,50 m din axul drumului iar la drumul de exploatare de la Sud Est cu 9,50 m ;

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.

2.6.4. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

2.6.5. Echiparea edilitară

- alimentare cu apă – racord la rețeaua de alimentare cu apă;

- canalizare – evacuare ape uzate menajere la rețeaua de canalizare menajeră ;

- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul parcelei - bazin de retenție ;

- energie electrică – racord la rețeaua electrică mt din zonă .

2.6.6. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 10.200 mp este constituită din teren proprietate privată a persoanelor juridice.

Suprafețele rezultate în urma retragerilor de 6, 50 m respectiv 9,50 m din axul drumurilor de exploatare ale aliniamentelor, pentru lărgirea și modernizarea drumurilor de exploatare care asigură accesul la lot ,se intenționează a fi trecute în domeniul public al orașului Bolintin Vale.

INTOCMIT ,

Arh. Niculescu Sofian

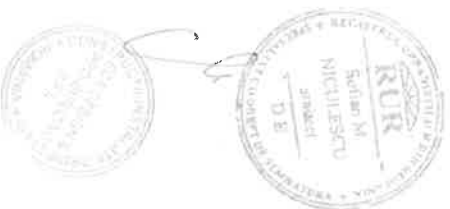


PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

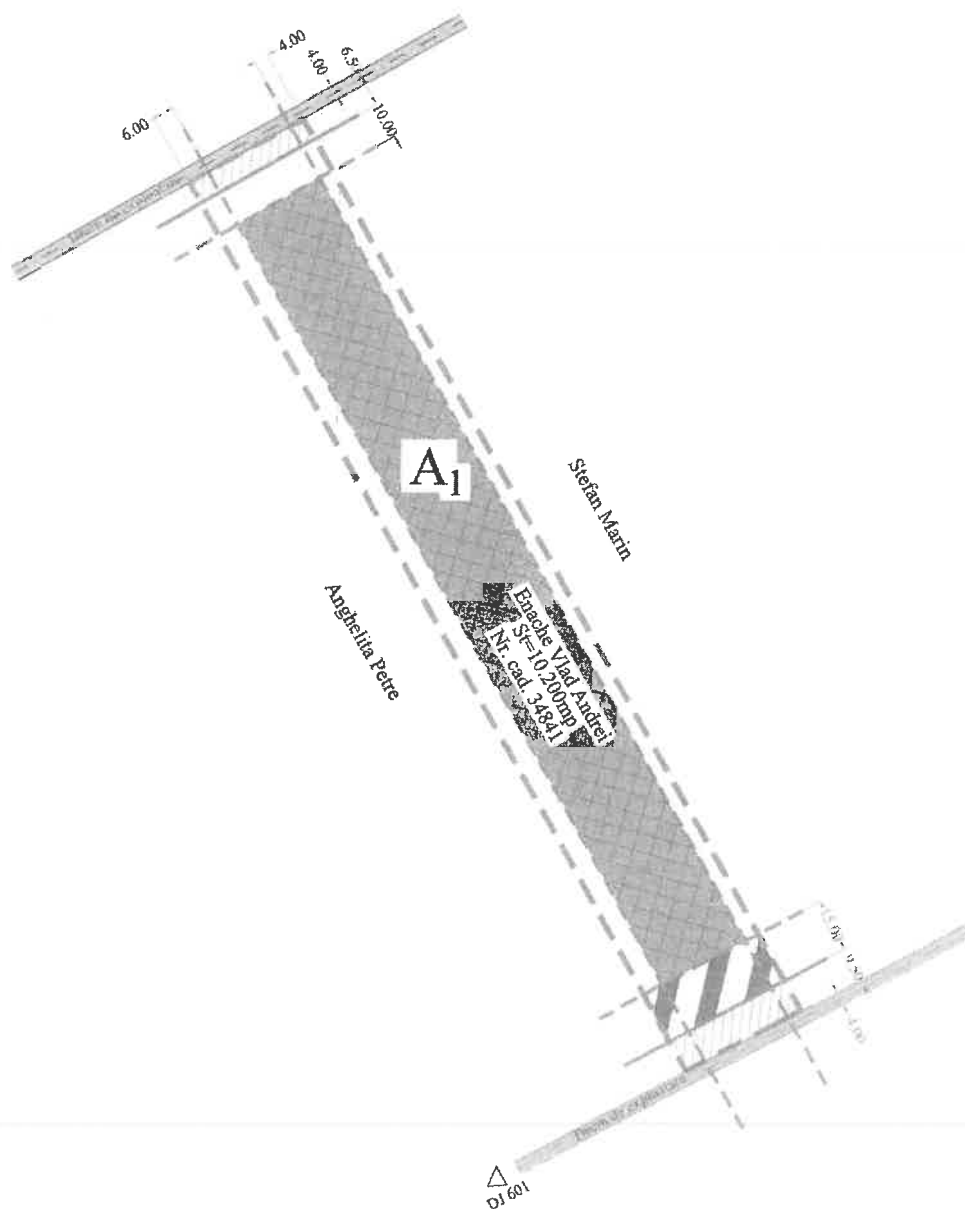


SECRETAR
GENERAL

[Signature]



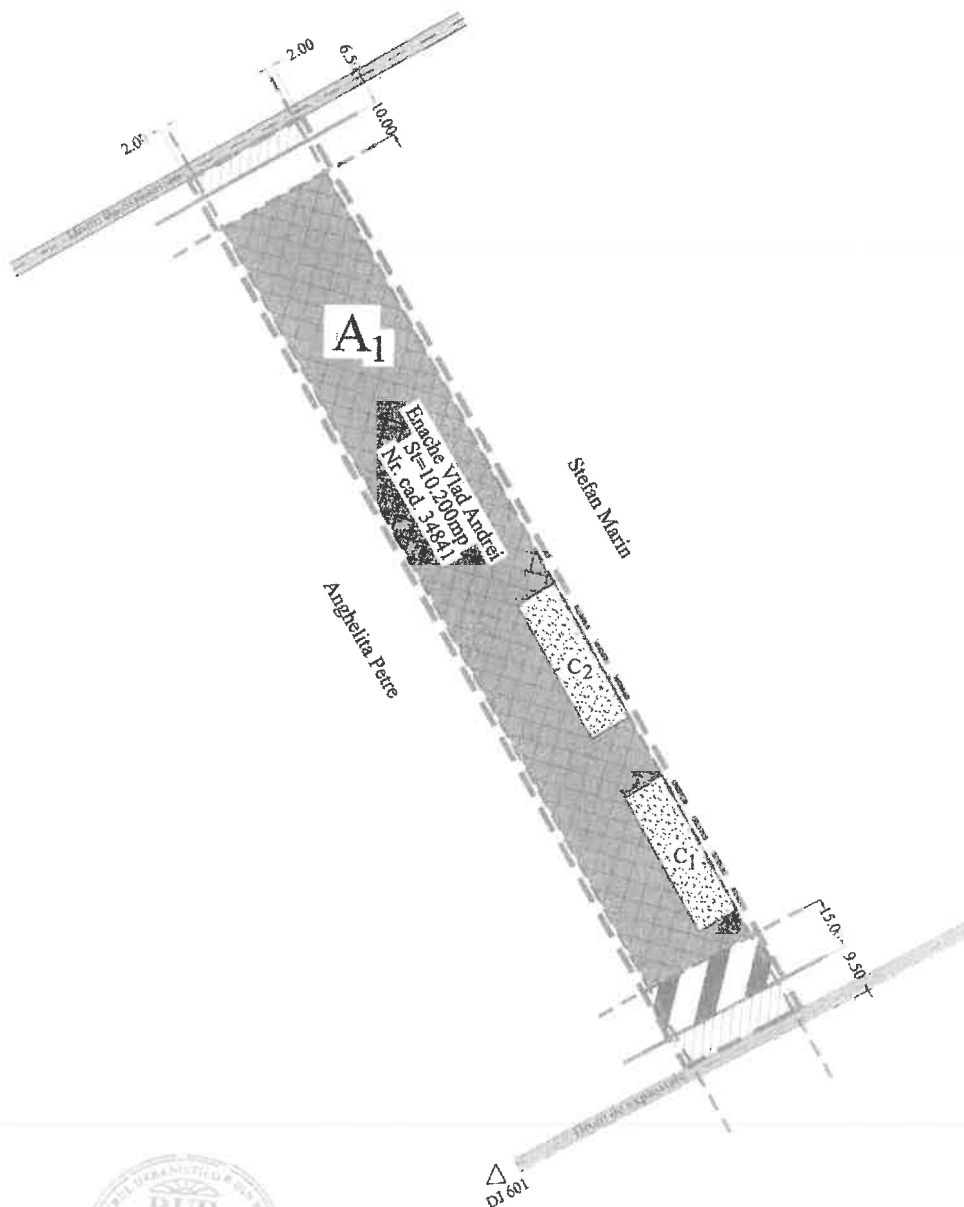
CATEGORIA DE ÎNCADRARE: D - COM. HIGH TENSION DIRECȚIA DE ÎNCADRARE: D - COM. HIGH TENSION PROIECT DE ÎNCADRARE: D - COM. HIGH TENSION		1:1000	
Hala productie covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilitati		1:1000	
Detașamentul Detașamentul		1:1000	
S.C. Trend Energy S.R.L.		1:1000	
Oraș Bolintin-Vale, Nr. cad. 37453		1:1000	
S.C. Eca Design & Pro Building SRL Str. Pacea Lunii, Nr. 39, oraș Bolintin Vale, jud. Gorj		1:1000	
NR. Proiect P 07/2026		1:1000	



- Hmax = 12m - pentru cladiri destinate activitatilor de productie si depozitare;
- Hmax = 15m - pentru cladiri destinate activitatilor administrative si birouri;
- POTmax = 60%;
- CUTmax = 1,00;
- Retrageri:
 1. fata de aliniamentul nou propus - min. 15,00m;
 2. fata de una dintre limitile laterale - min. 6,00m;
 3. fata de cealalta limita laterala - min. 4,00m;
 4. fata de limita posterioara - min. 10,00m.

	Proprietate identificata cadastral
	Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.C.
	Alimentat propriu
	Zona incalziri de activitati, unitati industriale, de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente
	Zona cai de comunicatie si amenajari aferente
	Suprafete de teren rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente
	Zona implementare constructii
	Plantatii de alimentat

CATEGORIA DE IMPORTANTA: B - CONE, HGR 766/1997 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - III - CONE: P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999		Acest desen și informațiile cuprinse în el sunt proprietate intelectuală exclusivă a SC Trend Energy și Prod Building SRL și nu trebuie să fie divulgate sau să fie folosite în nici un fel în afara scopului pentru care au fost create.	
Hala productie covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilitati Oras Bolintin-Vale, Nr. cea. 37453		S.C. Trend Energy S.R.L.	
Oras Bolintin-Vale, Nr. cad. 37453		SC Eca Design & Prod Building SRL Str. Poarta Luneti, nr. 32, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0724 865 805, e-mail: trend.energy@gmail.com	
Nr. Proiect P 07/2025		Nr. Proiect P 07/2025	
Specificat:	Alumina	Seminar	
SFP PROIECT:	Ing. Mihail Leucutiu	Titlu planșă:	Reglementări aplicabile ambasamentului conform P.U.G.
PROIECTAT:	Ing. Mihail Leucutiu		Scara: 1: 1000
DESINAT:	Ing. Mihail Leucutiu	Stadiu:	P.U.G.
			Conținut:



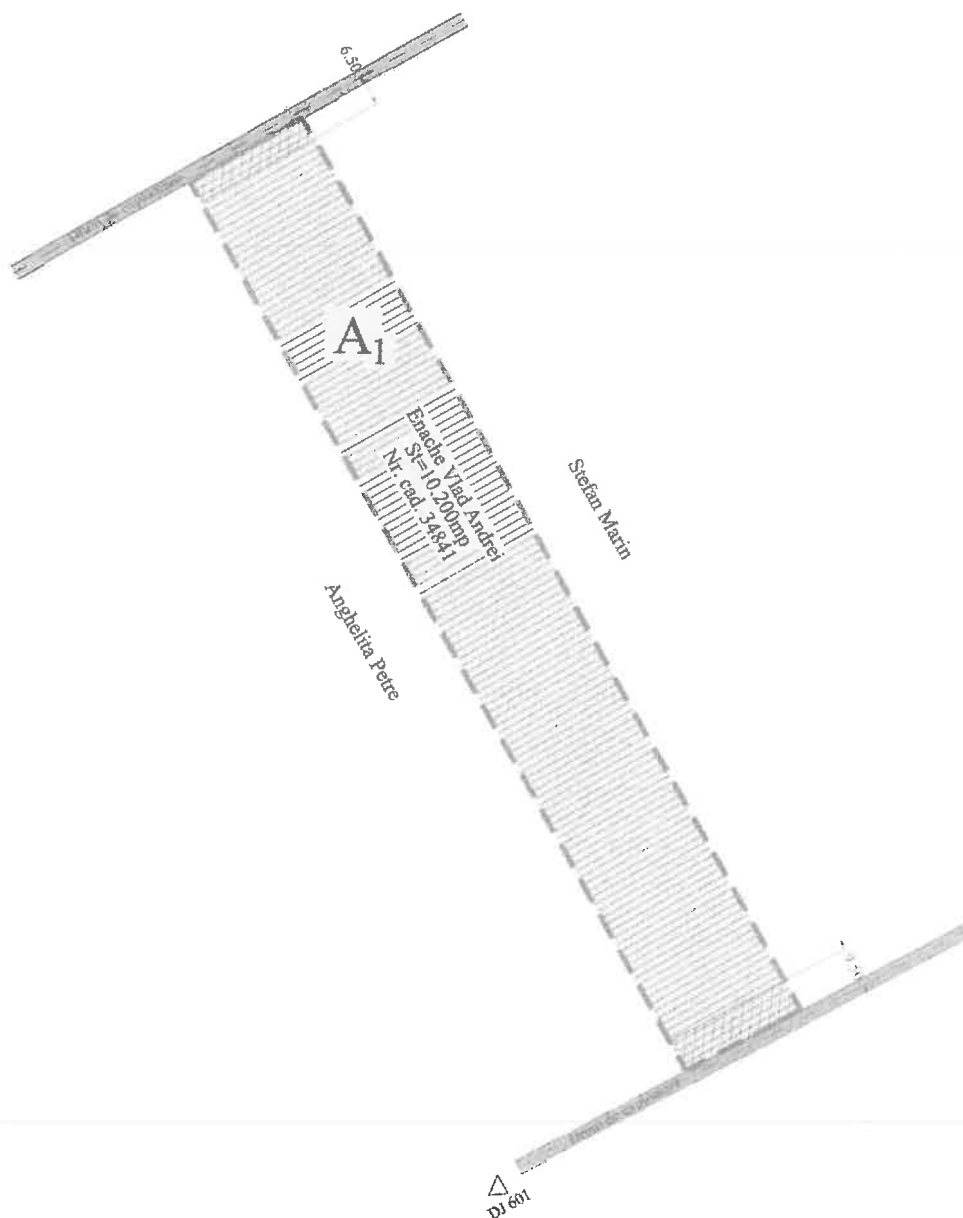
Reglementari aplicabile conform P.U.D.:

- Hmax = 12m - pentru cladiri destinate activitatilor de productie si depozitare;
- Hmax = 15m - pentru cladiri destinate activitatilor administrative si birouri;
- POTmax = 60%;
- CUTmax = 1,00;
- Retrageri:
 1. fata de aliniamentul nou propus - min. 15,00m;
 2. fata de limitele laterale - min. 2,00m;
 3. fata de limita posterioara - min. 10,00m fata de aliniamentul nou propus;
 4. distanta intre constructiile distincte amplasate pe aceeasi parcela - min. 5,00m.

LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
- Aliniament propus
- A₁** Zona parcuri de activitati, unitati industriale, de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente
- Zona cai de comunicatie si amenajari aferente
- Suprafete de teren rezervate pentru extinderea arterelor de circulatie existente
- Zona implementare constructii
- Constructii existente C1 si C2
- Plansele de aliniament

CATEGORIA DE IMPORTANTA - D - CONF. IGR 788/1997 GRADUL DE RESISTENTA LA FOC - D1 - CONF. P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC. CONF. P118/1999		Anexa: datele si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau citate, partial sau in totalitate decat cu acordul scris al S.C. Eca Design & Pro Building SRL, sau, vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.	
Hala productie covor din cauciuc C3, hale depozitare C4, C5, C6, bransamente la utilitati		Nr. Proiect	
Oras Bolintin-Vale, Nr. cad. 37453		P 07/2026	
S.C. Trend Energy S.R.L.			
Oras Bolintin-Vale, Nr. cad. 37453			
sc Eca Design & Pro Building srl			
Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu			
Tel: 0724 855 883, e-mail: torenu@ecadesignpro.com			
Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.		Data: 07.08.2026	
70% pens.		Scara: 1:1.000	
Distributie: - URBANISIM -		Escala: P.U.D.	
		Cod planșă: 03	



	Proprietate identificata cadastral
	Terenuri proprietate publica de interes local
	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice
////	Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public S= 430,16mp
	Terenuri aflate in domeniul privat destinate dreptului de suprafacie in favoarea S.C. Trend Energy S.R.L. - S 10,200mp

[illegible]