

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru **Construire spațiu comercial și spațiu frigorific, brânșamente la utilități**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 9479/24.07.2026;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 9478/24.07.2026;

Raportul informării și consultării publicului nr. 9426/24.07.2026;

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 spațiu comercial și spațiu frigorific, brânșamente la utilități**” situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 34702, CF 34702, solicitat de S.C: Mar&God 85 S.R.L, conform proiect nr. 12/2026, 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. 9426/24.07.2026 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.

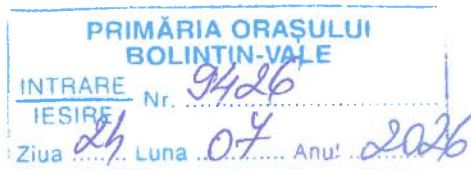
Art.4. Compartimentul urbanism și disciplina în construcții din cadrul Primăriei Bolintin-Vale va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiran Roxana-Florina

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran

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

30.07.2026



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 Construire** “Spațiu comercial și spațiu frigorific, brânșamente la utilități.

- **Beneficiar:** S.C: Mar&God 85 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. 8794 din 08.07.2026.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 8794 din data de 08.07.2026.
- 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.
- au fost obținute acordurile vecinilor privind realizarea construcției conform art. 27, alin. 1, lit. c din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Norme Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

Nr. 8794 din 08.07.2026

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire “Construire Construire “Spațiu comercial și spațiu frigorific, bransamente la utilități”, conform Certificat de Urbanism nr. 27 din 11.02.2026.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 14, nr. cad. 34702;

Inițiator: S.C: Mar&God 85 S.R.L;

Elaborator: S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L;

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1 – biroul Urbanism în perioada 08.07.2026 – 23.07.2026, între orele 08:00 – 12:00;

Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Bodîrlău Octavian,
Funcția: inspector, Primăria oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1;

Telefon: 0735537617, e-mail: octavian.bodirlau@bolintin-vale.ro;

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

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada: 08.07.2026 – 23.07.2026.

1 PRIMĂRIA ORĂSULUI		
BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	8734
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
08	07	2026

CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subscrisa: S.C: Mar&God 85 S.R.L.

Sediul în: Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 12

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 "Spațiu comercial și spațiu frigorific, brânzamente la utilități"
Certificat de urbanism nr.	27 din 11.02.2026
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 14, nr. cad. 34702
Beneficiar	S.C: Mar&God 85 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 1718 din 11.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 11.02.2026

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire spațiu comercial și spațiu frigorific, brânșamente la utilități.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. MAR&GOD 85 S.R.L. și Dumitru Marian cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, sectorul -, cod poștal 085100, Strada POARTA LUNCII nr. 12, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 1718 din 03.02.2026.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, cod poștal 085100, Strada POARTA LUNCII nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 34702, număr carte funciară: 34702, 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=3247mp teren intravilan proprietatea d-lui Dumitru Marian și S.C. MAR&GOD 85 S.R.L. și locuință C3 Sc=232mp proprietatea d-lui Dumitru Marian și anexă C2 Sc=33mp (fără acte) conform extras de carte funciară nr. 34702 din 11.02.2026.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=3247mp teren intravilan, locuință C3 Sc=232mp și anexă C2 Sc=33mp situat în U.T.R. CAp - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în interiorul perimetrului Zonei Centrale și în interiorul zonelor protejate, INCLUSIV LOCUIRE, cu clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire spațiu comercial și spațiu frigorific, brânșamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire se vor putea face strict pe terenul cu nr. cad. 34702 și numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, HGR nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Utilizări admise: Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale; Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; Servicii financiar-bancare și de asigurări; Servicii pentru cercetare-dezvoltare; Servicii de formare – informare; Structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie (vezi Cap. 6.1.); Construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentară); Showroom-uri în construcții special amenajate; Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom ș.a.); Hoteluri și alte facilități de cazare; Alimentație publică; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală; Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale; Spații plantate, locuri de joacă pentru copii; Parcaje la sol, supraterane și subterane; CA + CAP - Activități socio-culturale; CB + CBL – Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto; CB + CBL – Stații alimentare cu carburanți; CA + CAP + CAr + CBL + CBLp - Locuințe individuale sau colective, permanente sau sezoniere, case de vacanță; Construcții anexe.

UTILIZĂRI INTERZISE: Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice; Structuri de vânzare cu suprafață mare (vezi Cap. 6.1.) (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall); CA - Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto; CA - Stații alimentare cu carburanți; Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată mai mare de 250 mp; Spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare; Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, 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; Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora; Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement; Comercializarea utilajelor agricole; Depozitare de utilaje agricole; Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante; Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

Înălțimea maximă a construcțiilor max P+2, Hmax=10m. Deschiderea minimă pentru clădiri construite în regim izolat este de 12m și 8m pentru clădiri construite în regim cuplat.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (retragere 0,0m). În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m, pentru a nu evidenția un calcan.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe). Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit. Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat. Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat; Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1' din înălțimea la cornișă / streșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor. Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural

urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat. Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri. Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m. Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim de 10,0m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: Pentru clădirile având funcțiunea de locuire, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N. Pentru clădirile având funcțiuni altele decât locuirea, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,0m la cornișă / streășină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N. Pe parcelele cu suprafața mai mare de 1000mp se pot realiza construcții cu înălțimea maximă la cornișă / streășină de 15,0m (echivalentul a patru niveluri supraterane – P+3). Se admite mansardarea clădirilor de locuit cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri. Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare. Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare. Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale. Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern. Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade. Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 6.1). Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea). Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidentă disonanță cu caracterul zonei. La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia. Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m. (5,0m în unele cazuri. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice. Pentru construcțiile publice nu este permis accesul prin servitute de trecere. Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului

public din care se face accesul. Accesele pietonale în interiorul parcelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Conform regulament general de urbanism pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²; un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²; un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m².

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează. Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice. Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc. Pentru parcelele cu funcțiunea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%. Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

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

P.O.T.max=55%; CUT maxim = 1,5 (pentru regim de înălțime P+2).

Utilități: alimentare cu apă, evacuare ape uzate – racord la rețelele existente în zonă.

Pentru acest obiectiv a fost obținut anterior certificatul de urbanism nr. 36 din 15.02.2024.

Menționăm că avizele și acordurile obținute în baza certificatului de urbanism menționat mai sus se vor prelua în prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru Obținere avize și Autorizație de Construire spațiu comercial și spațiu frigorific, bransamente la utilități.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

b)-Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau constructii, 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 si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

Direcția Sanitar-Veterinar și pentru Siguranța Alimentelor; Consiliul Județean Giurgiu – Servicul tehnic, investiții; Direcția Județeană pentru Culte Cultură și Patrimoniul Național Giurgiu; I.P.J. – Serviciul rutier.

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).

Acordul vecinilor privind realizarea construcției conform art. 27, alin. 1, lit. c din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Norme Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

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

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

☒ 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: 64.00 lei, conform: Chitanța nr. 1448 din 03.02.2026.

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.

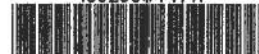
**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34702 Bolintin-Vale

Nr. cerere	12600
Ziua	11
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100200544911



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Bolintin-Vale, Loc. Bolintin-Vale, Str POARTA LUNCII, Nr. 14, 743

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34702	Din acte: 2.901 Masurata: 3.247	Teren imprejmuit; Intravilan, imprejmuit cu gard de beton, lemn si metal.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	34702-C3	Jud. Giurgiu, UAT Bolintin-Vale, Loc. Bolintin-Vale, Str POARTA LUNCII, Nr. 14, 743	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:232 mp; S. construita desfasurata:232 mp; Constructie de locuit, parter, edificata in anul 1947.

B. Partea II. Proprietari și acte

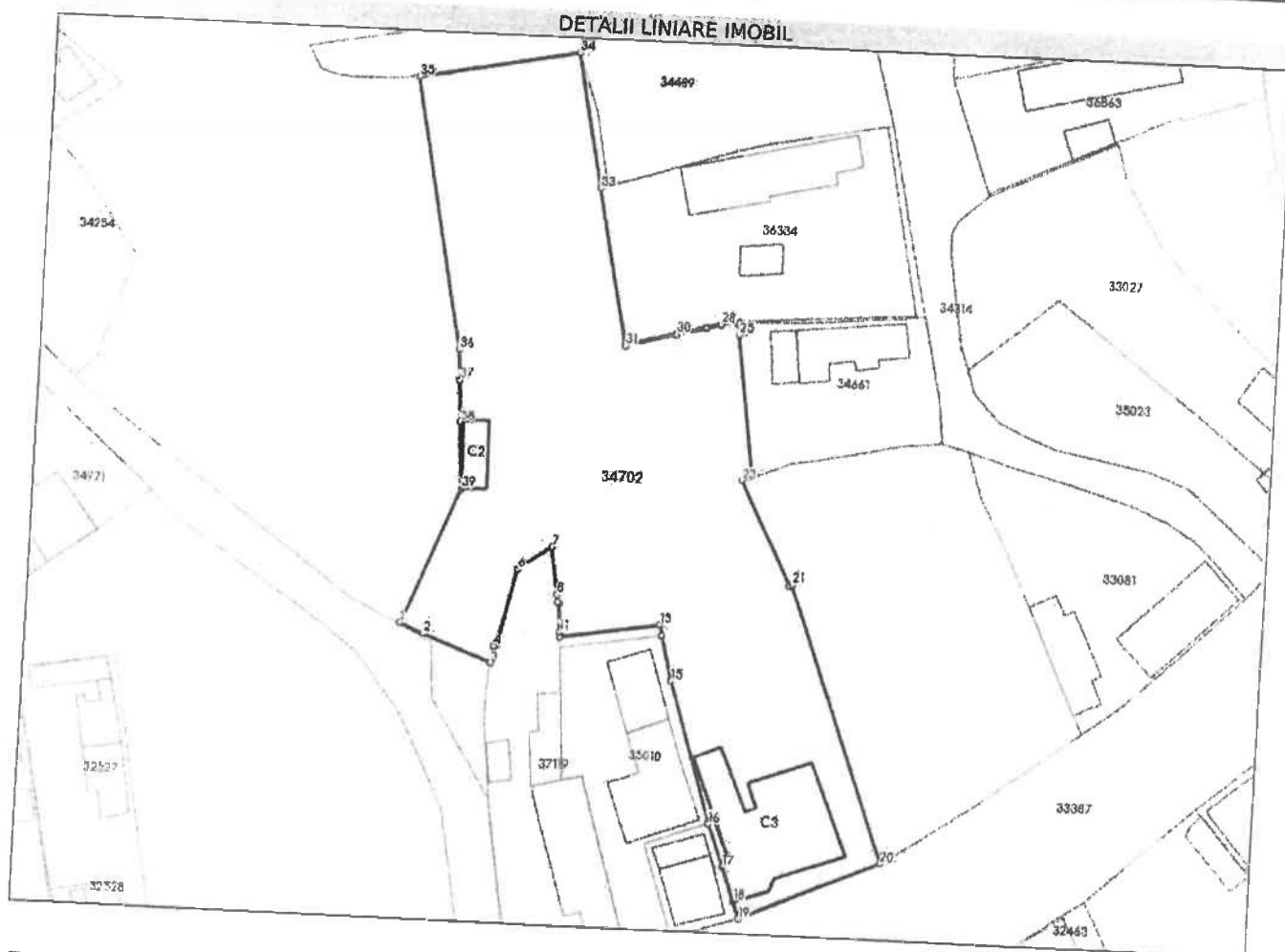
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
23312 / 04/05/2020			
Act Notarial nr. 524, din 30/04/2020 emis de Mihai Sabina;			
B1	Se infiinteaza cf. 34702 a imobilului cu nr. cad. 34702/Bolintin-Vale ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.34639\cf.34639; -- nr.cad.34662\cf.34662;		A1
Act Notarial nr. 84, din 18/01/2020 emis de Mihai Sabina;			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DUMITRU MARIAN , necasatorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34639/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 3774 din 23/01/2020; in seria rangului cu incheierea nr 7797/07.03.2007</i>		A1.3
Act Administrativ nr. 13855, din 03/03/2020 emis de OCPI GIURGIU - SERVICIUL CADASTRU;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept alipire , in seria rangului incheierii c.f. nr. 3774/23.01.2020 , 9608/14.02.2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 1674/2901 1) SC MAR & GOD 85 SRL		A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept alipire , in seria rangului incheierii c.f. nr. 3774/23.01.2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 1227/2901 1) DUMITRU MARIAN		A1
41748 / 08/05/2023			
Act Notarial nr. Declaratie nr. 1314, din 29/04/2023 emis de BIN Mocanu Stefan Calin; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 441331, din 21/04/2023 emis de ONRC; Act Notarial nr. Declaratie nr. 250, din 30/03/2023 emis de SPN HORIA RADU si ASOCIATII;			
B16	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate imobil fara modificare suprafata		A1
103230 / 02/11/2023			
Act Notarial nr. Declaratie nr. 5559, din 01/11/2023 emis de BIN MARIUS PETCU; Act Administrativ nr. Certificat constatator nr. 441331, din 21/04/2023 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1, din 07/01/2024 emis de BIN PETCU MARIUS;			
B17	Se notează documentația cadastrală de actualizare - modificare coordonate și limite imobil cu modificare de suprafață de la 2901 mp la 3247 mp		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34702	Din acte: 2.901 Masurata: 3.247	Intravilan, imprejmuit cu gard de beton, lemn si metal.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.338	14	1443,1445,1446,1448	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, neimprejmuit intre punctele 21-22.
2	curti constructii	DA	164	14	1449	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, neimprejmuit intre punctele 21-22.
3	arabil	DA	1.115	14	1450	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, neimprejmuit intre punctele 21-22.
4	vie	DA	200	14	-	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, neimprejmuit intre punctele 21-22.
5	curti constructii	DA	430	14	-	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, neimprejmuit intre punctele 21-22.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	34702-C1	construcții de locuințe	67	Cu acte	5. construita în sol.67 mp, Construcție Locuința, Parter, edificata în anul 1947. Construcția nu detine lift si nici certificat energetic.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	34702-C2	construcții anexa	33	Fara acte	S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; Construcție anexa, parter - fara acte.
A1.3	34702-C3	construcții de locuințe	232	Cu acte	S. construita la sol:232 mp; S. construita desfasurata:232 mp; Construcție de locuit, parter, edificata în anul 1947.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.418
3	4	2.374
5	6	10.692
7	8	6.439
9	10	0.318
11	12	0.712
13	14	1.428
15	16	20.114
17	18	4.803
19	20	20.556
21	22	0.482
23	24	1.393
25	26	1.63
27	28	2.235
29	30	4.131
31	32	0.416
33	34	18.546
35	36	37.307
37	38	5.745
39	1	20.114

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	10.084
4	5	0.459
6	7	5.475
8	9	1.103
10	11	3.89
12	13	13.525
14	15	6.338
16	17	6.218
18	19	2.461
20	21	39.939
22	23	15.753
24	25	19.596
26	27	0.306
28	29	2.068
30	31	7.034
32	33	21.176
34	35	21.904
36	37	4.145
38	39	9.137

** 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.

Pentru acest imobil există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	12599	11-02-2026	11-02-2026	Consultare/Informare

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,
 11/02/2026, 09:34

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>



Nr. 4543 / 26.03.2025

Compartiment Catagrafie, Autorizare, Înregistrare și Import-Export

Mar&God 85 SRL,
Str. Poarta Luncii, nr.12, Bolintin Vale, județul Giurgiu

Referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 4543 din 26.02.2025 ,prin care solicitați :
"Obținere Avize și Autorizație De Construire Spațiu Comercial și Spațiu Frigorific, Bransamente la Utilități" Faza DTAC, în urma verificării documentației depuse precum și în urma convorbirii telefonice avute cu reprezentantul dvs. vă facem cunoscut următoarele:

- Spațiul frigorific situat la adresa localitatea Bolintin Vale, oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr.12 este autorizat sanitar veterinar pentru schimburi intracomunitare cu produse alimentare de origine animală cu nr. D475 din 04.08.2022. Dacă acestui spațiu nu i se aduce nicio modificare nu este necesar reluarea procesului de autorizare sanitar veterinară.
- Spațiul destinat vânzării de produse alimentare înregistrat sanitar veterinar în conformitate cu Ord. ANSVSA nr.111/2008 dacă se va mări suprafața destinată comercializării produselor alimentare DSVSA Giurgiu nu eliberează aviz pentru acest proiect. La terminarea lucrărilor și înainte de începerea activității, unitatea trebuie să reia procesul de înregistrare sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor



Întocmit,
Dr. Adrian Barb
Coordonator CCAIE



Numele și prenumele verificatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA
Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, Sector 4, București
Telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

ANEXA 2A
Nr. 145 Date 19.05.2021
Conform registrului de evidență



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proi

Studiu geotehnic pentru obiectivul:

„Desființare locuință C1 și construire spațiu frigorific comerț”, pe amplasamentul
din Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu, numărul cadastral 34702.

Faza de proiectare: D.T.A.D și D.T.A.C.

Proiect numărul GT 150 / 2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: **S.C. ANSIB GRUP S.R.L.**
- Investitor / Beneficiar: **S.C. MAR&GOD 85 S.R.L.**
- Amplasament – Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu, numărul cadastral 34702.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.05.2021.

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Studiu geotehnic pentru stabilirea condițiilor de fundare (geotehnice și hidrogeologice), în vederea „Desființare locuință C1 și construire spațiu frigorific comerț”, în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menționată.

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observațiilor de teren și investigațiilor geotehnice prin foraje executate în amplasament (2 foraje cu adâncimea de investigare de 6,00 m. fiecare), respectiv a determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date și informații necesare proiectării în condiții optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic și ilustrate în cadrul pieselor scrise și desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundație, condițiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. Piese scrise

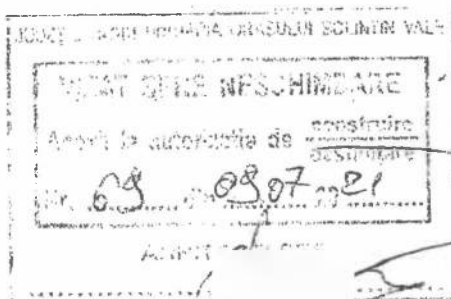
- Studiu geotehnic;
- Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul (valori medii) pentru stratificația interceptată în forajele (F1 ÷ F2);
- Fișele sintetice ale forajelor F1 ÷ F2 (executate în amplasament);
- Plan situație și schiță cu amplasarea sondajelor geotehnice.

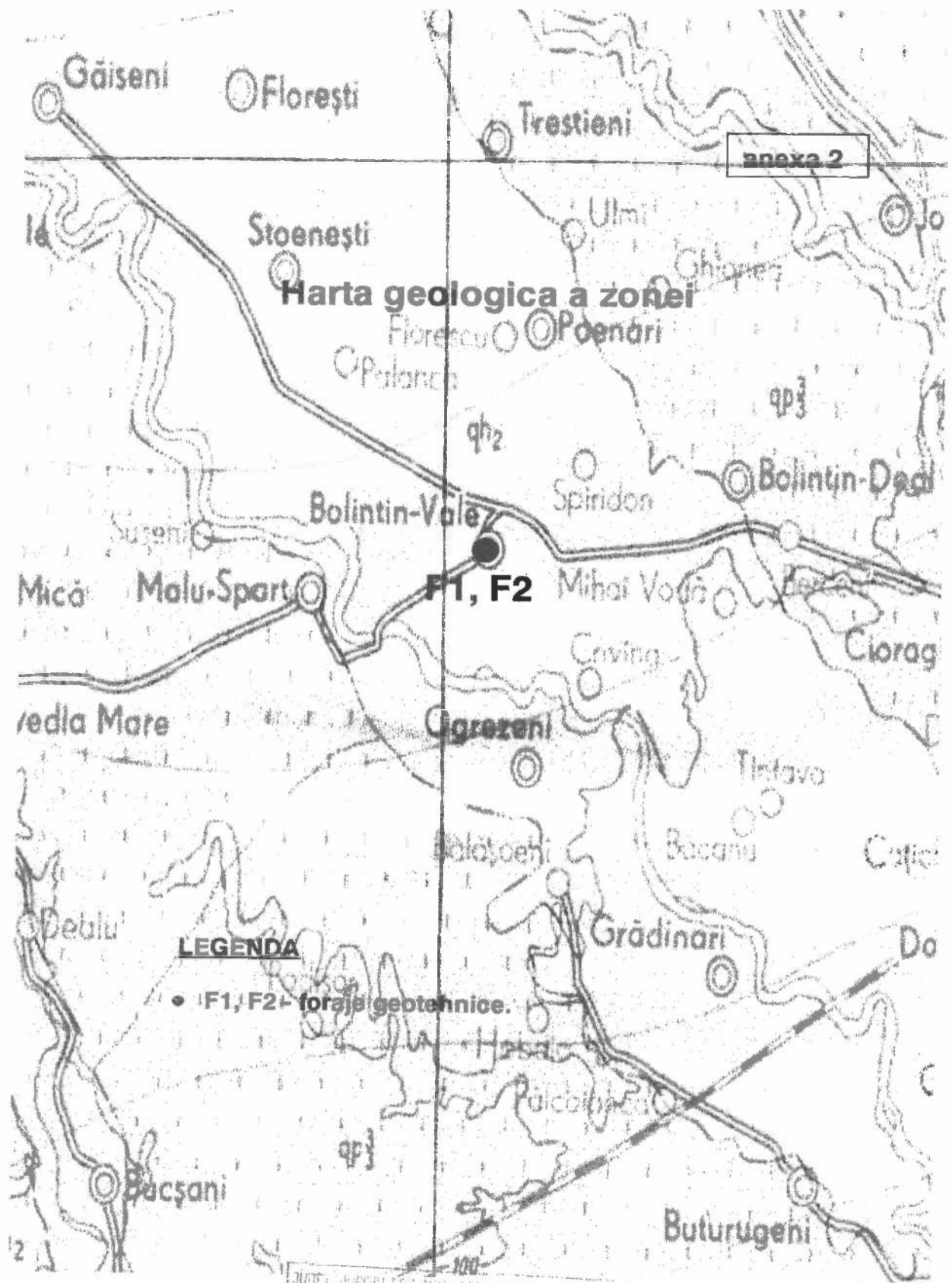
4. Concluzii asupra verificării:

Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinței Af. În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit 4 exemplare
Proiectant de specialitate
(Nume și ștampilă)
ing. geolog Cătălin Ioan Barbor

Am predat 4 exemplare
Verificator tehnic atestat
(Nume și ștampilă)
Ștefănică Nică Maria





DIETA, BUCUREȘTI, ROMANIA, 01.01.2021, BOLINTIN VAL

VEAT SPTE NESCHIMDARE

Anexă la autorizația de construcție

Nr. 68 din 20.01.2021

Act

Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu, numărul cadastral 34702.

FISA SINTETICĂ A FORAJULUI F1

анеха 6**intoomit;**

ing. geolog Catalin Ioan Barbor

Desfiintare locuinta C1 si construire spatiu frigorific comert.
Strada Poarta Luncii, numarul 14, localitatea Bolintin Vale, judetul Giurgiu, numarul cadastral 34702.

S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F2

anexa 7

Cota față de 0,00 Foraj	Litologie	Stratificație	Nr. Probă	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziție granulometrică					Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate			Rezist. la tăiere							
									Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare									Pietriș	Modul edometric	C. ref. tasare la 20 kPa	Tasare specifică la umezire	Unghi de frecare	Coeziune					
																												0,006	0,05	0,25	0,50	2,00
				m	WL %	W _p %	I _p %	I _c						W %	γ kN/mc	γ _d kN/mc	n %	e	q _r	σ _z daN/cm ²	k cm/sec	M ₂₋₃ kPa	ε _{p2} cm/m	Im ₃ cm/m	φ	C kPa						
0,50		sol vegetal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
1,70		praf-nisipos-argilos, galben, consistent.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1											-	-	-	-	-	-		
2,10		praf-argilos-nisipos, galben, consistent. cu calcar disemiant si oxid de Fe.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1											-	-	-	-	-	-		
4,00		argila-prafoasa slab nisipoasa, cafeniu-galbui, consistenta.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1											-	-	-	-	-	-		
4,80		argila-nisipoasa, galben-cenusie, consistenta.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1											-	-	NH = - 4,50 m.					
6,00		nisip argilos, cenușu-galben, consistent, cu pietriș mic.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1											-	-	-	-	-	-		

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

NH = - 4,50 m.

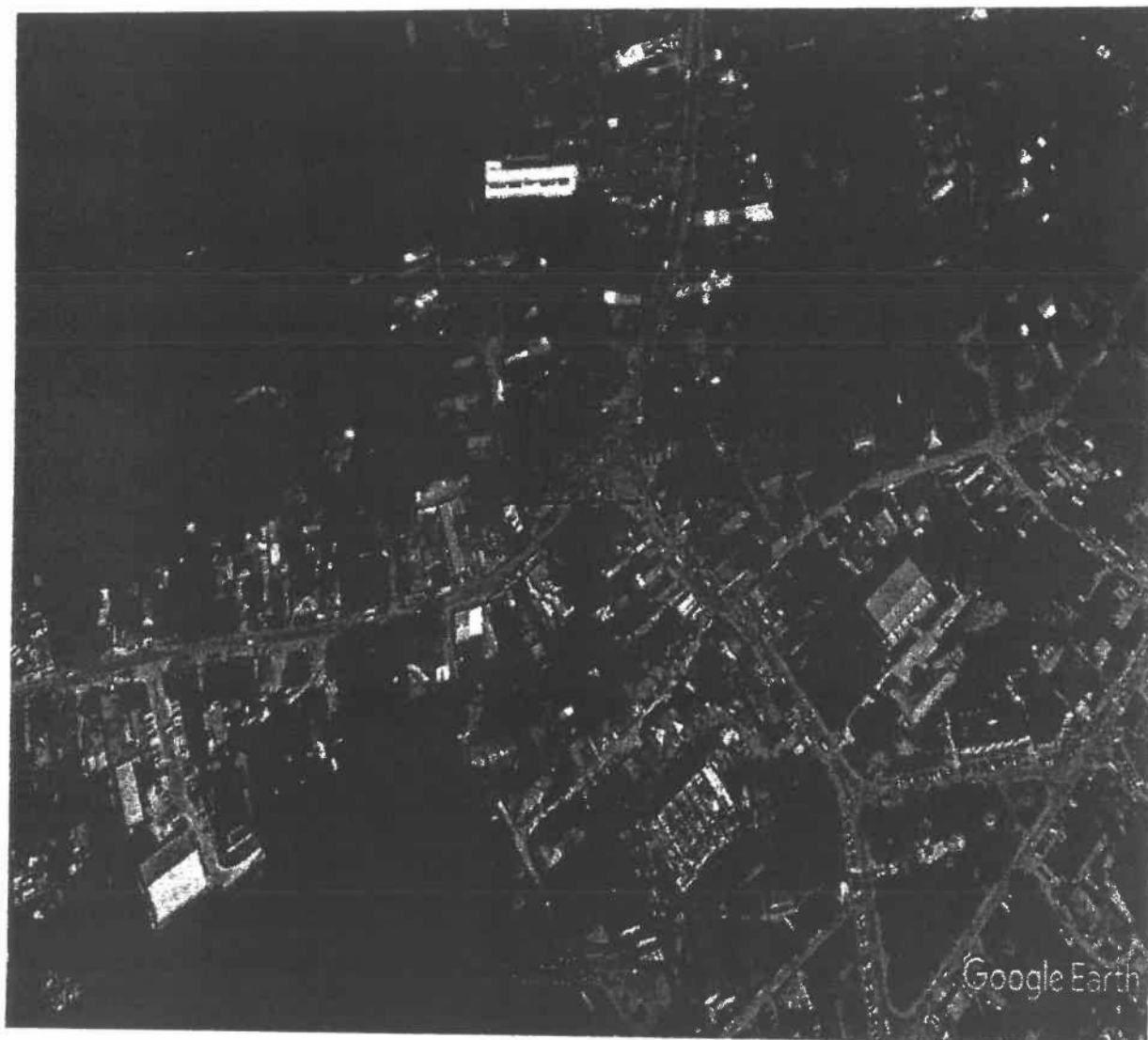
stratificatie conforma cu forajul F1

Intocmit;

Ing. geolog Catalin Ioan Barbor

anexa 4

Ortofotoplan



Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

JUDETUL GALATI - PRIMĂRIA GALATI - JUDETUL GALATI

VIZAT SPRE MĂRCHISAJ

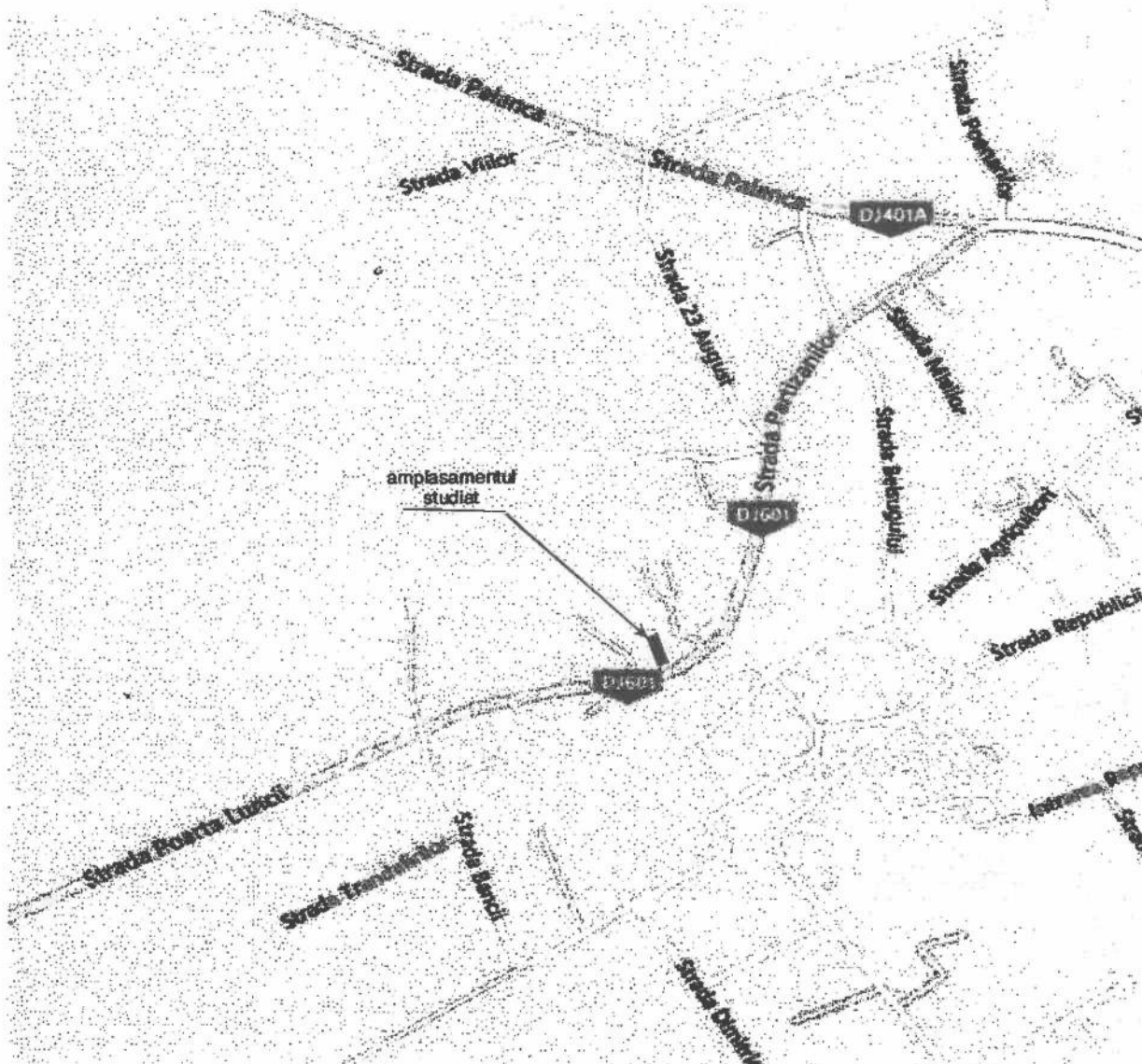
Anexă la autorizație de CONSTRUCȚII

nr. 69 din 09.07.2011

ASU

anexa 3

Plan de situatie



Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

VEAT OPINIE NESCRISE

Avem la dispozitie de

Nr. 69 din 09.07.201

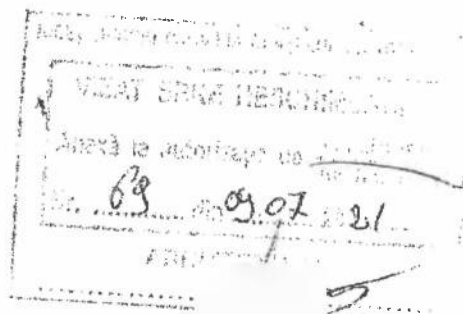
Proces-verbal de predare-primire
GT nr. 150 din data de 19.05.2021

Subsemnatul Cătălin Barbor reprezentant al S.C. ANSIB GRUP S.R.L. am predat S.C. MAR&GOD 85 S.R.L., documentația geotehnică (constând în memoriu tehnic și anexe grafice aferente acestuia), pentru obiectivul: „Desființare locuință C1 și construire spațiu frigorific comerț”, pe amplasamentul din Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu, numărul cadastral 34702.

Procesul-verbal s-a întocmit în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare semnatar.

Predat;
S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

Primit;
S.C. MAR&GOD 85 S.R.L.



BORDEROU

PIESE SCRISE

- Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

- Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul pentru forajele F1 și F2 - (anexa nr. 1)
- Harta geologică - (anexa nr. 2)
- Plan de situație - (anexa nr. 3)
- Ortofotoplan - (anexa nr. 4)
- Profil longitudinal prin forajele F1 și F2, sc. 1:50 - (anexa nr. 5)
- Fișa sintetică a forajului F1, sc. 1:100 - (anexa nr. 6)
- Fișa sintetică a forajului F2, sc. 1:100 - (anexa nr. 7)
- Schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice - (anexa nr. 8)
- Certificat de Urbanism - (anexa nr. 9)

ANEXA nr. 1 la Studiul Geotehnic

VERAT SIME NISORNI

Anexă la autorizația de ...

nr. 69 din 08.07.2021

AGENCIILE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul:

„Desființare locuință C1 și construire spațiu frigorific comerț”, pe amplasamentul
din Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale,
județul Giurgiu, numărul cadastral 34702.

Beneficiar:
S.C. MAR&GOD 85 S.R.L.

I. INTRODUCERE

Conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții” indicativ „NP 074 / 2014”, prin prezenta lucrare s-au stabilit, următoarele:

- determinarea succesiunii litologice;
- stabilirea caracteristicilor fizico - mecanice specifice formațiunilor litologice întâlnite;
- cunoașterea condițiilor hidrogeologice de amplasament;
- recomandarea condițiilor de fundare.

Prezentul studiu s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, cu scopul stabilirii naturii terenului și posibilitățile de fundare pentru obiectivul: „Desființare locuință C1 și construire spațiu frigorific comerț”, pe amplasamentul din Strada Poarta Luncii, numărul 14, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu, numărul cadastral 34702, conform Certificat de Urbanism anexat documentației, anexa 9.

- La nivelul limitelor perimetrului de proprietate (conform schiței cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 8) perimetrul cercetat și implicit amprenta corpului de imobil proiectat (menționate în titlul documentației) se învecinează cu următoarele obiective existente:

- o lațura sudică: drum de acces (din care se realizează și accesul spre amplasament);
- o iar în rest: terenuri proprietate private, lipite de construcții adiacente sau în imediata apropiere;

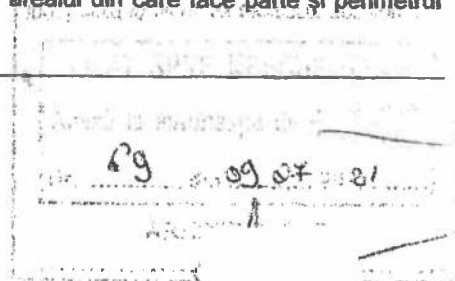
- În interiorul limitelor de proprietate, suprafața actuală este relativ plană și orizontală, nesistemată, la nivelul întregului perimetru de proprietate, nu au fost observate fenomene geomorfologice (de tipul fisurilor, crăpăturilor, tasărilor locale, sau al zonelor depresionare - favorabile acumulării și stagnerii apelor meteorice), ce ar putea afecta construcția proiectată, din amplasament, cât și a exploatarea ulterioară în condiții normale a obiectivului.

- Nu se cunosc date exacte despre prezența, unor construcții subterane situate pe amplasamentul cercetat sau în imediata vecinătate a acestuia.

- Investigațiile geotehnice au fost reprezentate prin efectuarea de observații de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) și, respectiv, prin executarea a două foraje geotehnice de cercetare; Forajele geotehnice de stratificație au fost efectuate de la cota terenului actual – CTA, cu o instalație manuală, în sistem uscat, până adâncimea maximă de investigare – 6,00 metri.

Locația forajelor F1 și F2, sunt ilustrate în schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 8).

- Pe baza datelor obținute din investigațiile geotehnice, coroborate cu date preexistente (din literatura de specialitate) și studii executate anterior în zona / arealul din care face parte și perimetrul investigat, s-a întocmit prezentul “Studiu Geotehnic”, pentru:



- întocmirea Documentației Tehnice pentru Autorizarea executării lucrărilor de Demolare – D.T.A.D. – menționate în titlul documentației geotehnice – pentru corpul de imobil existent – C1;
- întocmirea Documentației Tehnice pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construire – D.T.A.C. – menționate în titlul documentației geotehnice – pentru corpul de imobil proiectat;

Toate datele obținute în urma campaniei de investigații geotehnice (menționate anterior) sunt redată în "Studiul Geotehnic" și anexele grafice.

II. CARACTERIZARE GEOMORFOLOGICĂ ȘI GEOLOGICĂ

▪ Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat este situat în bazinul hidrografic cuprins între râurile Argeș, Sabar și Ciorogârla, pe terasele extinse și, totodată comune ale acestora și face parte din marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române - subunitatea Câmpia Bucureștiului, caracterizată prin suprafețe în general plane, fără denivelări importante. Altitudinea terenului în arealul din care face parte și zona perimetului cercetat este cuprinsă între 78 m. și 85 m.

„Câmpul Bucureștiului”, se prezintă sub forma unui câmp larg (de 6 + 8 km. lățime), orientat nord-vest – sud-est și a cărui altitudine scade pe aceeași direcție.

▪ Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor la nivelul regiunii din care face parte și zona amplasamentului (desfășurat în Câmpia Bucureștiului) sunt relativ nesemnificative (ca număr, variație și intensitate), întrucât relieful – destul de „șters”, cu energie, fragmentare și pante reduse – nu favorizează desfășurarea acestora, iar mare parte din teritoriul prezintă un grad de sistematizare crescut. Menționăm totuși în distribuția proceselor (pentru zonele nesistematizate sau sistematizate parțial) *tasările* areale în zone cu pământuri loessoide (loessuri remaniate), ce conduc la apariția crovurilor, procese de *băltire* și crearea unor întinse zone cu *exces de umiditate*.

▪ Din punct de vedere geologic (conform cu harta geologică, scara 1:200000, foaia 43 - Neajlov – anexa 2), zona investigată face parte din marea unitate de vorland denumită Platforma Moesică și se desfășoară exclusiv pe formațiuni recente de vârstă cuaternară (*Holocen* și *Pleistocen superior*) alcătuite din depozite loessoide, aluvionare (pietrișuri și nisipuri), nisipuri argiloase și argile ale luncii și teraselor Râului Argeș și afluenților acestuia.

Cuaternarul este reprezentat prin „*Strate de Frățești*” – constituite litologic din orizonturi de pietrișuri și nisipuri separate de argile, „*Complexul nisipurilor fine de Mostiștea*” – de 10 ÷ 15 m. grosime – intercalate cu argile și argile nisipoase, „*Orizontul pietrișurilor și nisipurilor de Colentina*” – larg desfășurat între râurile Argeș și Colentina (10 ÷ 20 m. grosime) și depozitele loessoide de pe câmpuri (5 ÷ 15 m. grosime).

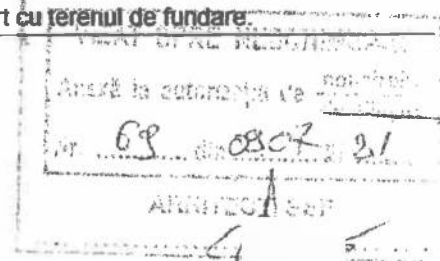
„*Pătura*” superficială (cea mai tânără) a cuaternarului este constituită din aluviunile din cadrul teraselor joase și luncii Argeșului (grosime de 5 ÷ 10 m.) și unele depozite loessoide (grosime de 2 + 5 m.).

Depozitele loessoide acoperă toate formele de relief din Câmpia Română, cu excepția zonelor inundabile. Ele prezintă o mare varietate structurală și texturală, atât pe orizontală cât și pe verticală.

În profunzime sunt prezente formațiuni de vârstă (*Pleistocen mediu*) reprezentate printr-un complex argilo – mamos și cu numeroase intercalații lenticulare, preponderent nisipoase și depozite de vârstă (*Pleistocen inferior*) constituit din argile sau mame în alternanță cu strate de nisipuri (cu sau fără pietrișuri).

III. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Încadrarea unei lucrări într-o categorie de risc geotehnic, impune necesitatea realizării în condiții de exigență corespunzătoare a investigații terenului de fundare și a proiectării infrastructurii folosind modele și metode de calcul perfecționate pentru a se atinge un nivel de siguranță necesar pentru rezistența, stabilitatea și condițiile normale de exploatare a construcției, în raport cu terenul de fundare.



Conform „Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții” indicativ „NP 074/2014”, amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiții de teren – terenuri „dificile” – 6 puncte;
- Apa subterană – fără epuizmente – 1 punct;
- Clasif. construcției după categoria de importanță – normală – 3 puncte;
- Vecinătăți - fără riscuri – 1 punct;
- Zona seismică – $0,30 \times g$ – 3 puncte.

Riscul geotehnic stabilit pe baza punctajului cumulat – de 14 puncte, este (conform NP 074 / 2014, tabelul A1.5) de tip:

- „moderat”, (cuprins între $10 \div 14$ puncte), iar categoria geotehnică este „2”.

IV. DATE SPECIALE

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

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zona are valori de vârf a acelerației terenului pentru proiectare „ a_g ”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR = 225$ ani și 20 % probabilitate de depășire la 50 de ani, este de 0,30, iar perioada de colț „ T_c ” a spectrului de răspuns, are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.

• Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054 / 85 este de $0,80 \div 0,90$ m.

• Din punct de vedere climatic – zona este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri călduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada. Valorile medii multianuale ale temperaturii aerului înregistrează o ușoară creștere de la N ($10,5$ grade C) la S (11 grade C).

Amplitudinea rezultată din cumularea valorilor extreme (75 grade C), precum și aceea a mediilor lunare ale temperaturii aerului (25 grade C) reflectă caracterul continentalismului accentuat.

• Temperatura medie anuală a aerului se situează în intervalul $11,5 \div 12,0$ °C;

- temperatura medie a lunii ianuarie: $-1,0 \div -1,5$ °C;
- temperatura medie a lunii iulie: $23,5 \div 24,0$ °C.

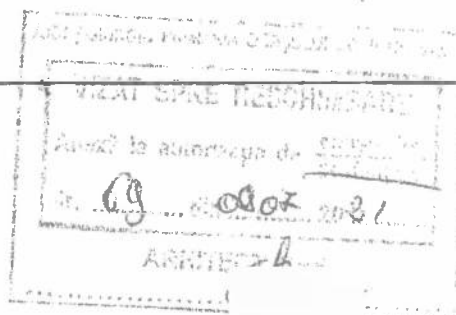
• Precipitațiile medii multianuale sunt cuprinse între $500 \div 550$ mm / an;

- cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: $50 \div 55$ mm;
- cantitatea medie de precipitații din luna iulie: $65 \div 70$ mm.

• Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE ($21,6$ %) și E ($19,7$ %) care bat cu viteze medii anuale de $2,0 \div 2,5$ m / s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km. / oră.

• Conform GT 006 - 97 – Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren, arealul din care face parte și zona cercetată se caracterizează prin:

- potențial de producere a alunecărilor: „redus”;
- posibilitate de alunecare: „practic 0”;
- coeficientul „K” = 0.



V. CARACTERIZARE GEOLOGICĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ GENERALĂ

• Din punct de vedere hidrologic, amplasamentul cercetat este situat în bazinul hidrografic al Râului Argeș, pe interfluviul cuprins între acesta și afluenții săi principali în regiunea din care face parte și arealul zonei cercetate – Sabar și Ciorogârla.

Acviferul cu nivel liber al apei subterane a fost interceptat în forajele geotehnice, la data executării acestora (mai 2021), la adâncimea de 4,50 metri față de cota terenului actual – CTA (forajele F1 și F2), acviferul poate marca variații de + 1,00 m. ÷ 1,50 m., în perioade bogate în precipitații și / sau desfășurate pe perioade înlungate.

În condițiile mai sus specificate, fundațiile imobilului proiectat, nu intră în incidență cu nivelul apei subterane.

VI. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE**OBSERVAȚII**

➤ Pe baza datelor furnizate de forajele geotehnice executate pe amprenta obiectivului proiectat s-a constatat uniformitatea litologică pe întreaga suprafață investigată.

➤ Stratificația interceptată în forajele de studiu (F1 + F2), de la nivelul terenului actual – (CTA) spre adâncime este următoarea:

- pe primii 0,50 m. adâncime a fost străbătut sol vegetal;
- între 0,50 – 1,70 m. adâncime, a fost interceptată partea superioară a complexului semi-coeziv, reprezentat printr-un orizont metric de praf-nisipos-argilos, galben, consistent (1,20 m. grosime).
- între 1,70 – 2,10 m. adâncime, a fost interceptat un complex semi-coeziv, reprezentat printr-un orizont metric de praf-argilos-nisipos, galben, consistent, cu calcar diseminat și oxizi de Fe (0,40 m. grosime).
- între 2,10 – 4,00 m. adâncime a fost interceptată un complex coeziv – argilos-prăfos slab nisipos, reprezentat printr-un orizont metric de argilă-prăfoasă slab nisipoasă, cafenie-galbenă, consistentă (1,90 m. grosime).
- între 4,00 – 4,80 m. adâncime a fost interceptată un complex coeziv – argilos-nisipos, reprezentat printr-un orizont decimetric de argilă-nisipoasă, galbenă-cenușie, consistentă (0,80 m. grosime).
- sub 4,80 m. și până la adâncimea maximă de investigare a forajelor geotehnice (– 6,00 m. adâncime / CTA) complexul coeziv, este continuat cu strate / orizonturi metrice aluvionare, de nisip argilos, cenușiu-galben, consistent, cu pietriș mic.

Sucesiunea litologică este redată în fișele sintetice ale forajelor (anexele 6 ÷ 7) și profilul litologic prin acestea, scara 1 : 50 – (anexa 5).

Analize de laborator geotehnic: au constatat în determinarea, pe probele tulburate și netulburate prelevate din forajul F1, a repartiției granulometrice, umidității, indicilor fizici, respectiv – pe stratul / stratele considerat(e) portant(e) și / sau aflate în cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise de construcția proiectată - au fost determinate suplimentar caracteristicile de compresibilitate în stare naturală (modulul de deformare edometric) și parametri rezistenței la forfecare (prin încercarea de forfecare directă – unghiul de frecare interioară și coeziunea).

În tabele sunt redați principalii parametri fizico-mecanici de laborator (valori caracteristice) ai amplasamentului:

ANEXA 5a

ANEXĂ LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUCȚIE

nr. 69 din 20.07.2021

ANEXA 5a

Tabel nr. 1

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont prăfos-argilos, intervalul de adâncime: 0,50 – 1,70 m. (grosime 1,20 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	31,8
Limita inferioară de plasticitate – W_p (%)	13,1
Indicele de plasticitate – I_p (%)	18,7
Umiditatea naturală – w (%)	20,5
Indicele de consistență – I_c (-)	0,60
Greutatea volumică – γ (kN/m ³)	18,9
Porozitatea – n (%)	41,3
Indicele porilor – e (-)	0,70
Gradul de saturație – S_r (-)	0,79
Modulul de deformare edometric – $M_{2,3}$ (kPa)	7143
Coefficient de tasare – e_p (cm/m)	2,90
Coeziunea – c (kPa)	20
Unghiul de frecare interioară – ϕ_{sk} (°)	17°

Tabel nr. 2

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont prăfos-nisipos-argilos, intervalul de adâncime: 1,70 – 2,10 m. (grosime 0,40 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	27,3
Limita inferioară de plasticitate – W_p (%)	12,1
Indicele de plasticitate – I_p (%)	15,2
Umiditatea naturală – w (%)	16,3
Indicele de consistență – I_c (-)	0,72
Greutatea volumică – γ (kN/m ³)	19,8
Porozitatea – n (%)	36,0
Indicele porilor – e (-)	0,56
Gradul de saturație – S_r (-)	0,78

Tabel nr. 3

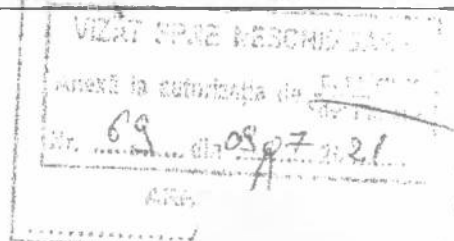
Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont argilos-prăfos slab nisipos, intervalul de adâncime: 2,10 – 4,00 m. (grosime 1,90 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	36,7
Limita inferioară de plasticitate – W_p (%)	14,2
Indicele de plasticitate – I_p (%)	22,5
Umiditatea naturală – w (%)	21,4
Indicele de consistență – I_c (-)	0,68
Greutatea volumică – γ (kN/m ³)	19,6
Porozitatea – n (%)	39,9
Indicele porilor – e (-)	0,66
Gradul de saturație – S_r (-)	0,88

Tabel nr. 4

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont argilos-nisipos, intervalul de adâncime: 4,00 – 4,80 m. (grosime 0,80 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	38,5
Limita inferioară de plasticitate – W_p (%)	14,9
Indicele de plasticitate – I_p (%)	23,6
Umiditatea naturală – w (%)	21,8
Indicele de consistență – I_c (-)	0,71
Greutatea volumică – γ (kN/m ³)	20,2
Porozitatea – n (%)	38,2
Indicele porilor – e (-)	0,62
Gradul de saturație – S_r (-)	0,95

Tabel nr. 5

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont nisipos-argilos, intervalul de adâncime: 4,80 – 6,00 m. (grosime 1,20 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	24,2
Limita inferioară de plasticitate – W_p (%)	12,2
Indicele de plasticitate – I_p (%)	12,0
Umiditatea naturală – w (%)	15,4
Indicele de consistență – I_c (-)	0,73
Greutatea volumică – γ (kN/m ³)	19,0
Porozitatea – n (%)	37,9
Indicele porilor – e (-)	0,61
Gradul de saturație – S_r (-)	0,67



Volumul, natura și programul cercetărilor s-au efectuat în conformitate cu „Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții” indicativ „NP 074/2014”.

• Investigațiile geotehnice au fost reprezentate prin efectuarea de observații de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) și, respectiv, prin executarea a două foraje geotehnice de cercetare; Forajele geotehnice de stratificație a fost efectuat de la cota terenului actual – CTA, cu o instalație manuală, în sistem uscat, până adâncimea maximă de investigare – 6,00 metri. Locația forajelor F1 și F2, sunt ilustrate în schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 8).

• Prin executarea forajelor, se constată uniformitatea litologică și continuitatea succesiunii stratigrafice la nivelul întregului amplasament.

• Așa cum rezultă din coloanele litologice ale forajelor F1 ÷ F2 stratificația identificată este următoarea:

- pe primii 0,50 m. adâncime a fost străbătut sol vegetal;
- între 0,50 – 1,70 m. adâncime, a fost interceptată partea superioară a complexului semi-coeziv, reprezentat printr-un orizont *metric de praf-nisipos-argilos*, galben, consistent (1,20 m. grosime).
- între 1,70 – 2,10 m. adâncime, a fost interceptat un complex semi-coeziv, reprezentat printr-un *orizont metric de praf-argilos-nisipos*, galben, consistent, cu calcar diseminat și oxizi de Fe (0,40 m. grosime).
- între 2,10 – 4,00 m. adâncime a fost interceptată un complex coeziv – argilos-prăfos slab nisipos, reprezentat printr-un *orizont metric de argilă-prăfoasă slab nisipoasă, cafenie-galbenă, consistentă* (1,90 m. grosime).
- între 4,00 – 4,80 m. adâncime a fost interceptată un complex coeziv – argilos-nisipos, reprezentat printr-un *orizont decimetric de argilă-nisipoasă, galbenă-cenușie, consistentă* (0,80 m. grosime).
- sub 4,80 m. și până la adâncimea maximă de investigare a forajelor geotehnice (– 6,00 m. adâncime / CTA) *complexul coeziv, este continuat cu strate / orizonturi metrice aluvionare, de nisip argilos, cenușiu-galben, consistent, cu pietriș mic.*

Forajele F1 și F2, au fost întrerupte la adâncimea de 6,00 m./CTA, în stratul de *nisip argilos, cenușiu-galben, consistent, cu pietriș mic.*

VII. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

În urma cercetărilor de teren se concluzionează că terenul este apt pentru a suporta construcția proiectată, cu respectarea următoarelor recomandări:

Adâncimea de fundare este condiționată de calitatea terenului de fundare, depășirea adâncimii de îngheț, încastrarea într-un strat portant, considerat bun de fundare și, totodată de elementele tehnice (proiectiv – constructive) ale Imobilului.

Corelând toate informațiile obținute pe baza investigațiilor geotehnice precizăm următoarele caracteristici ale amplasamentului cercetat și ale terenului întâlnit în substrat și anume:

- terenul natural din zona fundațiilor proiectate ale obiectivului este constituit dintr-un complex semi-coeziv, reprezentat printr-un strat *semi-coeziv, consistent, interceptată în foraje (între minim 0,20 – 2,10 m. adâncime), urmat de strate de coezive, consistente, interceptate în foraje între 2,10 – 4,80 m. adâncime, urmate de un complex necoeziv, aluvionar de nisip argilos, cu pietriș mic;*
- *compresibilitatea ridicată a stratelor semi-coezive și coezive – mai sus amintite, din cuprinsul terenului natural – prezente în substratul amplasamentului – sub nivelul fundațiilor*

(în cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise de construcție, pământuri cu consistențe medii (valori ale indicelui de consistență – determinate în laborator – $I_c = 0,60 - 0,71$) și compresibilități mici (valori de laborator ale modului edometric $M_{2-3} = 7143$ kPa);

• stratele necoezive din cuprinsul acestui complex necoeziv sunt caracterizate prin: compresibilitate medie, consistente, cu valori ale indicelui de consistență – determinate în laborator – $I_c = 0,73$.

■ În aceste condiții – mai sus specificate recomandăm ca adâncime de fundare $D_{fmin} = - 1,40$ metri, de la nivelul actual al terenului – cota terenului actual (CTA), adâncime la care se asigură depășirea adâncimii de îngheț, la nivelul întregului amplasament și încastrarea în terenul natural.

În funcție de rezultatele verificărilor prin calcul recomandăm:

❖ Pentru proiectarea detaliilor fundațiilor obiectivului recomandăm adâncimea minimă de fundare $D_{fmin} = - 1,40$ metri / cota terenului actual (CTA) – pentru fundațiile construcției proiectate.

• Avându-se în vedere particularitățile geo-morfologice, geologice și hidro-geologice ale amplasamentului, intercondiționate și de caracteristicile fizico-mecanice ale substratului terenului, specificăm ca fiind cele mai relevante următoarele:

- Geo-morfologic – situarea amplasamentului în cadrul unui areal depresionar, favorabil acumulării și stagnerii apelor pluviale și inexistența unei pante naturale de scurgere a acestora;
- Caracteristicile fizico-mecanice - de compresibilitate foarte mare și consistență scăzută – foarte scăzută a pământurilor semi-coezive, prezente în cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise terenului de totalitatea acțiunilor și încărcărilor aduse de construcția propusă;

❖ Portiv considerentelor de mai sus recomandăm:

❖ Lucrări de îmbunătățire a terenului de fundare – pe amprenta construcției propuse:

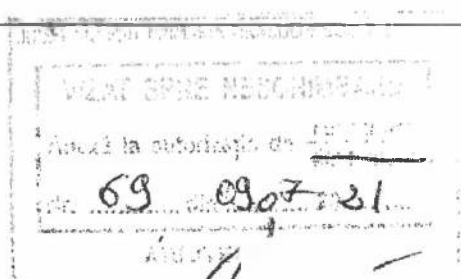
➤ Pentru obiectivul propus, recomandăm excavarea terenului până la – 1,40 m. / CTA (adâncimea maximă a săpăturii generale – H_{max} . în zona amprentei construcției);

➤ Ca soluție de îmbunătățire a terenului de fundare – punerea în operă de la – 1,40 m. a unui prism de anrocamente (piatră brută), pilonate în terenul prăfos-nisipos-argilos (de maxim 20 cm. grosime), rezultând în urma pilonării maxim 1,30 metri adâncime (partea superioară); sort minim recomandat pentru piatra brută $15 \div 40$ kg / buc.;

➤ La partea superioară a prismului de piatră brută - Perma de balast, compactată corespunzător, cu grosimea de minim 30 cm. și pusă în operă de la adâncimea de 0,90 m. (față de CTA) în două strate succesive de 150 cm. grosime (grosime rezultată în urma compactării); Sorturi recomandate – $0 \div 200$ mm. (stratul inferior) și sort $0 \div 63$ mm. (stratul superior).

➤ La partea superioară a pernei de balast (compactată) recomandăm turnarea unui beton de egalizare de 10 cm.

➤ Dimensionarea fundațiilor (indiferent de soluțiile de fundare – mai jos menționate) va fi făcută funcție de cota terenului sistematizat, recomandând ca aceasta să fie situată cu minim 20 cm. deasupra CTA (cota terenului actual din amplasament).



❖ Specificații și recomandări privind fundarea pe „pernă” din balast

Punerea „în operă” trebuie să fie realizată cu o tehnologie specială care să-i asigure caracteristici fizico – mecanice corespunzătoare fundării pe acesta.

O „execuție corespunzătoare” a „pernei” presupune următoarele:

- evazarea laterală a pernei, în raport cu dimensiunile exterioare ale construcției, cu minimum grosimea ei, pe orice direcție;
- realizarea pernei din strate succesive și compactate până la obținerea unui grad de îndesare $I_{Dmediu} \geq 98\%$, respectiv $I_{Dminim} \geq 95\%$, în raport cu determinarea PROCTOR NORMAL efectuată în laborator pe materialul utilizat, aceasta fiind condiția de trecere de la un strat la altul.
- grosimea stratelor pernei va fi aleasă în raport cu caracteristicile utilajului din dotarea constructorului, respectiv:
 - în cazul utilizării unui utilaj greu (peste 15 t), acesta poate realiza compactarea unor strate de 30 + 40 cm grosime prin minimum 5 + 6 treceri succesive, iar în cazul utilizării unui utilaj ușor (așa – zisă „broască vibratoare pășitoare”), grosimea stratelor va fi de 10 + 12 cm; Recomandăm ca grosimea și numărul trecerilor să fie stabilită în șantier într-un poligon experimental;
 - balastul utilizat ca material de umplutură la execuția pernei va trebui să aibă un grad de neuniformitate ridicat ($U_n > 15$) și o curbă granulometrică relativ continuă situată în domeniul $d_{10} = 0,10 + 0,80$; $d_{50} = 0,60 + 5$; $d_{80} = 4 + 50$ mm.

La realizarea pernei în loc de balast se poate folosi piatră spartă întrucât aceasta răspunde mai bine la compactare.

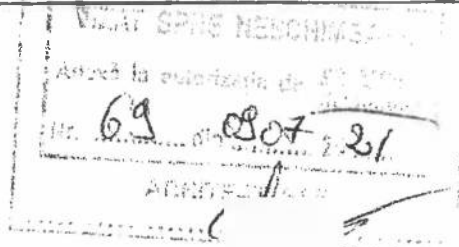
❖ Soluția de fundare recomandată pentru obiectivul proiectat – la alegere funcție de rezultatele verificărilor prin calcul (la stările limită de exploatare în condiții normale), analiza tehnico-economică (a soluțiilor propuse în cele ce urmează) și posibilitățile antreprenorului, inclusiv obținerea de avize / acorduri.

Fundarea directă – pe pernă de balast, și prism de anrocamente (potrivit celor anterior menționate), realizată prin intermediul radierului general, sau fundații continui (grinzi încrucișate de beton armat sub zidurile de rezistență); Adâncimea de fundare rezultată: $D_f = 1,40$ m. / CTA. (înglobând stratele de îmbunătățire a terenului de fundare – pentru sporirea capacității portante)

❖ Menționăm că varianta finală / optimă de realizare a obiectivului propus va fi justificată și condiționată de analiza tehnico-economică a soluțiilor propuse, respectiv asigurarea unor măsuri de îmbunătățire a stratului portant – la nivelul amprentei viitorului imobil (prin executarea unui prism de anrocamente – pilonate la partea superioară a stratelor necoezive și fundarea – prin metode directe sau indirecte de fundare pe o pernă de balast compactată corespunzător – potrivit recomandărilor mai sus precizate).

➤ presiunea convențională de bază a terenului din zona amplasamentului investigat, vor fi alese din tabelul anexă 1:

❖ Dacă, din considerente tehnico – economice, proiectantul decide o cotă inferioară de fundare (față de cea recomandată anterior), ce implică încastarea fundației / fundațiilor



■ Specificații și recomandări generale privind calitatea terenului de fundare

➤ În vederea creșterii portanței terenului de fundare, recomandăm compactarea terenului la nivelul cotei fundațiilor proiectate, la un grad de compactare Proctor Normal "D" = 95 %; Prin această măsură se aduce un spor al presiunii convenționale de circa 15 %.

■ Pentru realizarea detaliilor de proiectare, privind tipul, caracteristicile și adâncimea finală de fundare a imobilului proiectat, recomandăm efectuarea de către proiectantul de specialitate a verificărilor prin calcul ale terenului portant la stabilitate, la stările limită de capacitate portantă (SLCP) și deformații (SLD) și pe baza presiunilor convenționale de bază (pconv), luând în calcul totalitatea acțiunilor și încărcărilor (inclusiv cele date de seism).

■ Verificările vor fi făcute în conformitate cu SR EN 1997 – 1 : 2004 și Anexa Națională a acestuia (NB:2007), luând în considerare informațiile geotehnice prezentate în: fișele sintetice ale forajelor F1 ÷ F2 (prezentate în cadrul anexelor 6 ÷ 7) și parametrii geotehnici de calcul (la care au fost aplicați coeficienți parțiali de siguranță în abordarea de calcul 3 – conform SR EN 1997 - 1), prezentați în anexa 1.

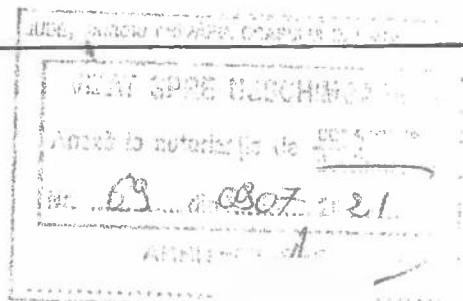
■ **Stabilirea adâncimii / cotelor de fundare și a soluției / soluțiilor constructive definitive vor fi făcute în urma verificărilor asupra capacității portante a terenului la nivelul fundațiilor, respectiv verificările condițiilor de stabilitate (luând în calcul totalitatea acțiunilor, împingerilor și încărcărilor - inclusiv cele date de seism) și totodată, posibilitățile tehnice ale antreprenorului, limitarea vecinătăților (pe anumite laturi), precum și estimarea costurilor (inclusiv obținerea de avize / acorduri).**

În cazul interceptării la cota de fundare a orizontului semi-coeziv recomandăm:

❖ Conform normativului NP 125 - 2010 – normativul referitor la „Fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire” – (PSU), este semnalată prezența acestora în arealul studiat, acolo unde sunt întâlnite în substrat formațiuni constituite din pământuri prăfoase-argiloase.

■ RECOMANDĂRI CONSTRUCTIVE GENERALE PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRILOR
ȘI SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

▪ Indiferent de grupa de teren PSU care există într-un amplasament, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcțiilor (reabilitate, modernizate și extinse), se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii (conform NP 125 - 2010), astfel:



- *Sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe taluzuri, prin șanțuri de gardă a căror secțiuni să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice;*

- *Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, instalații de pompare, etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat / pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.*

- *Evitarea stagnării apelor în jurul construcției, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotoare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole, etc.).*

- *Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgerea a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane; nu vor fi străpunse orizonturi impermeabile aflate deasupra pânzei freatice.*

- *Protecția rețelor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului.*

- *Evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate.*

- *Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.*

- *Execuția umpluturilor în jurul fundațiilor pe măsură ce acestea sunt realizate.*

• Măsuri generale pentru terenul de fundare (neîmbunătățit)

Realizarea unei perne din material compactat controlat, pe stratul cu potențial de PSU, eventual prin excavarea parțială a acestuia. Vor fi evaluate tasările suplimentare la umezire ale PSU rămas neconsolidat, a căror probabilitate de apariție (a tasărilor) se va estima în funcție de toate celelalte măsuri prevăzute pentru evitarea umezirii. Se interzice alcătuirea pernei din material permeabil.

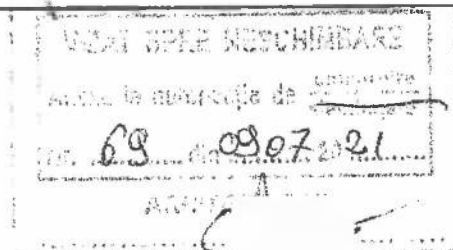
Perna trebuie dimensionată și verificată pentru a asigura:

- o bună compactare a materialului;
- un modul de deformație în corpul său care să conducă la deformații compatibile cu structura;
- o permeabilitate cât mai redusă (practic impermeabilă);
- o presiune la bază care să fie în concordanță cu caracteristicile geotehnice ale terenului flat sub pernă.

La fundarea directă pe terenuri constituite din PSU structura de rezistență a construcției trebuie să se poată adapta unor tasări neuniforme.

În acest sens se recomandă:

- micșorarea sensibilității construcției la deformațiile terenului sporindu-i rezistența și rigiditatea spațială prin utilizarea centurilor armate, separarea în tronsoane de lungime limitată prin rosturi de tasare, întărirea și rigidizarea infrastructurii, alegerea unor forme în plan a construcției cât mai simplă; lungimea tronsoanelor se va stabili prin calcul în funcție de caracteristicile terenului de fundare și structura de rezistență a construcției.



În scopul asigurării unei bune comportări a construcțiilor fondate pe PSU, pe lângă măsurile de eliminare a sensibilității la umezire a terenului se pot adopta măsuri care conduc la micșorarea influenței deformațiilor neuniforme ale terenului asupra construcțiilor.

Acestea constau din:

- forma în plan a construcției va fi cât mai simplă, fără intrânduri și ieșinduri, ramificații etc. În cazul construcțiilor cu suprafețe mari sau forme în plan mai complicate construcția va fi împărțită în tronsoane de formă simplă, prin rosturi. Se va evita amplasarea alăturată a tronsoanelor de înălțime sau încărcări diferite.
- separarea construcției în tronsoane delimitate prin rosturi de tasare; rapoartele dintre dimensiunile generale ale tronsonului se recomandă a se situa între următoarele limite, dacă prin calcule și prevederea unor măsuri constructive specifice nu rezultă alte valori.

$$\frac{b}{l} \leq \frac{1}{2}; \frac{h_t}{l} \geq \frac{1}{2}, \text{ în care}$$

b, l – lățimea și lungimea tronsonului,

h_t – înălțimea totală de la nivelul de fundare până la ultimul planșeu acoperiș

- rosturile de dilatare-tasare dintre tronsoane vor avea deschideri corespunzătoare, pentru a permite rotirea independentă a tronsoanelor, ca urmare a tasării inegale.

Lățimea minimă a rosturilor se determină cu relația:

$$b_{\text{rost}} = 2h_t \cdot \text{tg } \theta + 0,05 \text{ [m]}, \text{ în care:}$$

$\text{tg } \theta = \frac{\Delta B - \Delta A}{l}$ - este rotirea posibilă a tronsonului în cazul umezirii la unul din capete;

l – lungimea totală a tronsonului;

$\Delta B - \Delta A$ - diferența de tasare între capetele A și B ale tronsonului, ținând seama de caracteristicile terenului natural și de soluția de fundare.

Se va analiza la rost soluția unor fundații comune sau independente.

Se recomandă ca tronsoanele alăturate să fie fondate în general la același nivel.

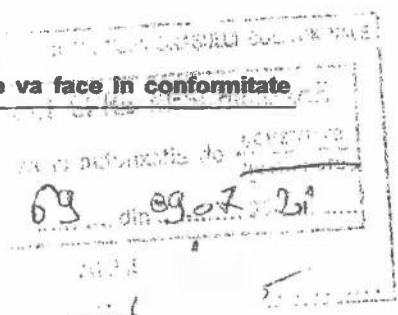
- aplicarea unor măsuri pentru asigurarea conlucrării elementelor structurii:

- se vor prefera structurile cu rigiditate de ansamblu mare ca de exemplu structură cu diafragme din beton armat; diafragme continue, fără decalări în plan, pe toată lungimea tronsonului.

- se va prevedea o infrastructură rigidă, cu pereți din beton armat continui pe cele două direcții principale, formând împreună cu tălpile de fundație (și cu planșeul peste subsol – în cazul proiectării construcției cu subsol) o structură casetată.

• VERIFICAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII AMPLASATE PE PSU

Verificarea lucrărilor pe parcursul execuției și recepționarea lor se va face în conformitate



cu prevederile prescripțiilor tehnice specifice diferitelor categorii de lucrări și cu reglementările legale în vigoare, cu următoarele precizări:

a) Nu este admisă atacarea unei noi faze de execuție fără efectuarea verificărilor fazei anterioare, atât pentru lucrările ce devin ascunse cât și pentru lucrările de a căror calitate depinde protecția împotriva infiltrării apei în pământ, în fazele de execuție sau etapele următoare.

b) La recepția de terminare a lucrărilor se va verifica și consemna în mod expres în procesele verbale de recepție, modul în care au fost respectate toate măsurile prevăzute pentru prevenirea degradărilor datorate umezirii terenului de fundare. Eventualele defecțiuni de natură a conduce la umezirea terenului nu pot fi încadrate în categoria deficiențelor admise pentru a fi remediate ulterior; în asemenea cazuri, recepțiile vor fi amânate până la efectuarea remedierilor.

c) La recepția definitivă a obiectivului, se va verifica comportarea obiectelor independente recepționate anterior, precum și comportarea de ansamblu a întregului complex, dând atenție specială bunei funcționări a eventualelor instalații și rețelele purtătoare de apă, sistematizării verticale a teritoriului precum și măsurilor luate prin proiectare și execuție, în vederea evitării umezirii terenului de fundare.

Toate actele privind verificările pe faze de execuție, inclusiv buletinele de laborator, diagrame, schițe, se vor păstra de către beneficiar și se vor prezenta la recepție și vor fi anexate la cartea tehnică a construcției.

• Exploatarea, întreținerea și monitorizarea construcțiilor și instalațiilor amplasate pe PSU

Beneficiarii care exploatează sau folosesc construcții și instalații amplasate pe PSU vor lua măsurile necesare ca urmărirea, exploatarea și întreținerea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor din Interiorul incintelor respective să se facă potrivit prevederilor proiectului și normelor în vigoare referitoare la întreținerea, repararea și urmărirea comportării construcțiilor.

Construcțiile fundate pe terenuri PSU vor fi monitorizate obligatoriu conform programului de supraveghere și de monitorizare.

Toate datele privitoare la defecțiunile constatate și la operațiile de remediere sau reparare executate se vor trece în cartea tehnică a construcției.

La elaborarea documentației economice a investiției se vor avea în vedere toate cheltuielile necesitate de aplicarea prevederilor prezentului normativ, inclusiv cele pentru executarea lucrărilor legate de urmărirea comportării în timp a construcțiilor și terenului.

• MĂSURI REFERITOARE LA LUCRĂRILE EDILITARE ȘI DE INSTALAȚII ÎN CAZUL PSU

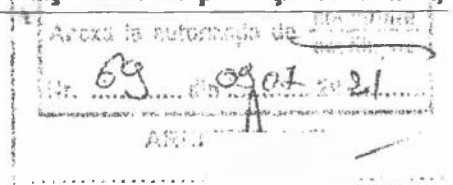
Soluțiile pentru eventualele lucrări edilitare și de instalații, care se vor adopta vor fi corelate și analizate împreună cu soluțiile de fundare a construcțiilor.

Rețelele de apă și canalizare se pot amplasa direct în teren fără canale de protecție, indiferent de grupa terenului de fundare, în cazul în care în eventualitatea unor pierderi de apă, nu se estimează deformări sau deplasări ale construcțiilor mai mari decât cele admisibile.

Distanța minimă de amplasare a rețelelor hidroedilitare față de fundațiile clădirilor este de 3 m.

În cazul în care amplasarea în teren a rețelelor nu este posibilă sau economică, se va adopta soluția de amplasare a rețelelor în sisteme de protecție controlabile.

Aceste sisteme pot fi realizate sub forma de canale, tubulaturi, etc. Se recomandă ca toate rețelele de conducte purtătoare de apă să fie grupate în același canal de protecție controlabil,



cu respectarea normelor tehnice specifice.

Conductele din canalele de protecție se vor poza astfel încât să nu fie împiedicată scurgerea apei de pe radierul canalului, fiind prevăzute măsuri de evacuare controlată a acesteia. Canalele pot fi acoperite cu capace demontabile fiind prevăzute cu cămine de control și de acces.

Traseele rețelilor exterioare hidroedilitare și gruparea lor se vor alege astfel încât să se reducă la minimum numărul intrărilor și ieșirilor prin fundațiile sau subsolul clădirilor, grupându-se la un loc rețelele purtătoare de apă.

Traseele vor urmări utilizarea spațiilor verzi, a spațiului de sub trotuare și numai când nu sunt posibile alte soluții (ținând seama și de necesitatea pozării și a altor eventuale rețele subterane) se va adopta soluția de amplasare în zona carosabilă.

În zonele industriale se va urmări, pe cât posibil, amplasarea supraterană a conductelor folosind elemente de construcții și numai în cazurile în care aceasta nu este posibilă se vor monta în canale de protecție.

Pentru construcțiile edilitare și alte eventuale construcții purtătoare de apă (rezervoare, bazine etc.), se vor prevedea măsuri care să permită atât protecția construcțiilor învecinate, cât și protecția proprie.

Se recomandă ca rețelele edilitare și instalațiile să fie prevăzute din materiale rezistente la coroziune, cu un număr minim de îmbinări și să fie adaptabile la eventuale tasări fără degradări.

Sistemul de colectare și evacuare a apei din pierderi sau accidente și sistemul de control al pierderilor se vor stabili pentru fiecare caz în parte.

În clădirile fără subsol este interzisă montarea conductelor în canale necontrolabile. Se admite trecerea prin subsolul clădirilor a conductelor care asigură legătura dintre stațiile de hidrofor, punctele termice sau centralele termice ale ansamblurilor de clădiri și instalațiile din interiorul clădirilor.

Conductele care trec prin deschiderile prevăzute în soclurile sau fundațiile clădirilor se vor realiza astfel încât să preia tasarea diferențială a clădirii față de canalele exterioare de legătură. În subsol, conductele se vor monta aparent. Pentru controlul permanent al subsolurilor și canalelor se va asigura accesul personalului de exploatare și întreținere. Subsolurile și canalele circulabile vor fi ventilate natural.

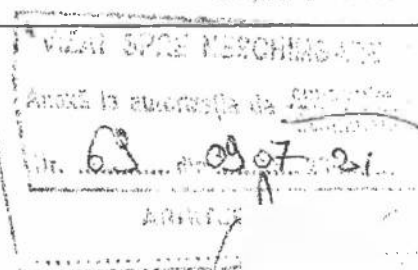
Toate amenajările (canale de protecție, cămine etc.) care fac parte din sistemul de colectare, evacuare a apei și de dirijare a acesteia către emisari, trebuie dimensionate și etanșate corespunzător scopului și menținute permanent în stare de funcționare.

Golirea eventualelor instalații interioare de încălzire se va face prin intermediul unor pâlnii de colectare amplasate de preferat în subsol deasupra nivelului maxim de refulare al rețelei de canalizare la care se racordează, sau în cazul în care înălțimea subsolului nu permite această amplasare, colectorul va avea pe racord o cana de închidere.

Apele provenite accidental din exfiltrații sau avarii se vor evacua controlat astfel încât să se evite pericolul de refulare.

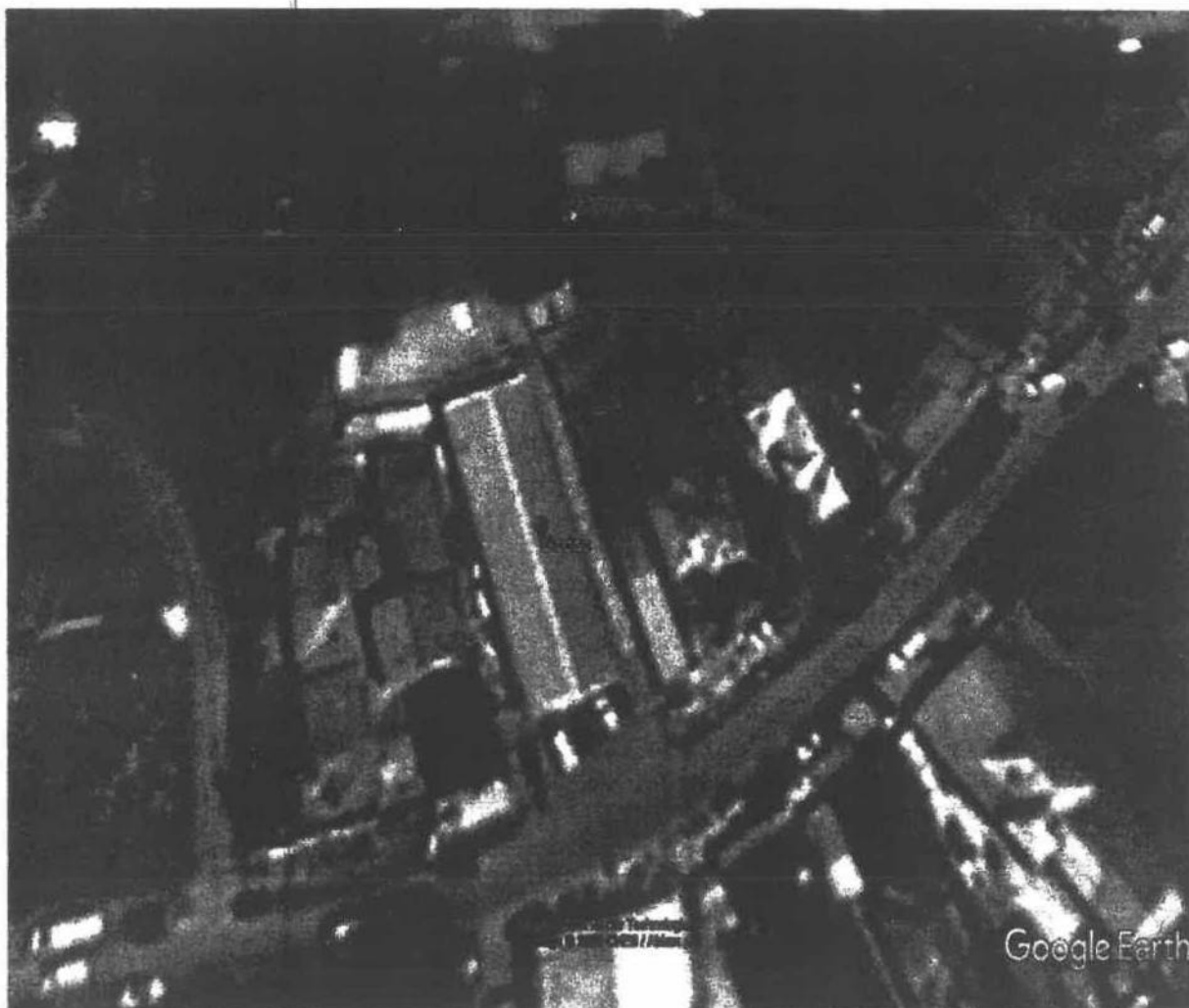
■ RECOMANDĂRI CONSTRUCTIVE GENERALE PRIVIND EXECUTIA LUCRĂRILOR SI SIGURANTA ÎN EXPLOATARE

Pe amplasament, atât în perioada de execuție cât și în timpul exploatării construcției, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice pentru protejarea terenului contra umezirii, astfel:



anexa 8

**Schita cu amplasamentul sondajelor geotehnice
pentru obiectivul: „Desfiintare locuinta C1 si construire spatiu frigorific comert”,
pe un amplasament din Strada Poarta Luncii, numarul 14,
localitatea Bolintin Vale, judetul Giurgiu, numarul cadastral 34702.**



**Intocmit;
Ing. geolog Catalin Ioan Barbor**

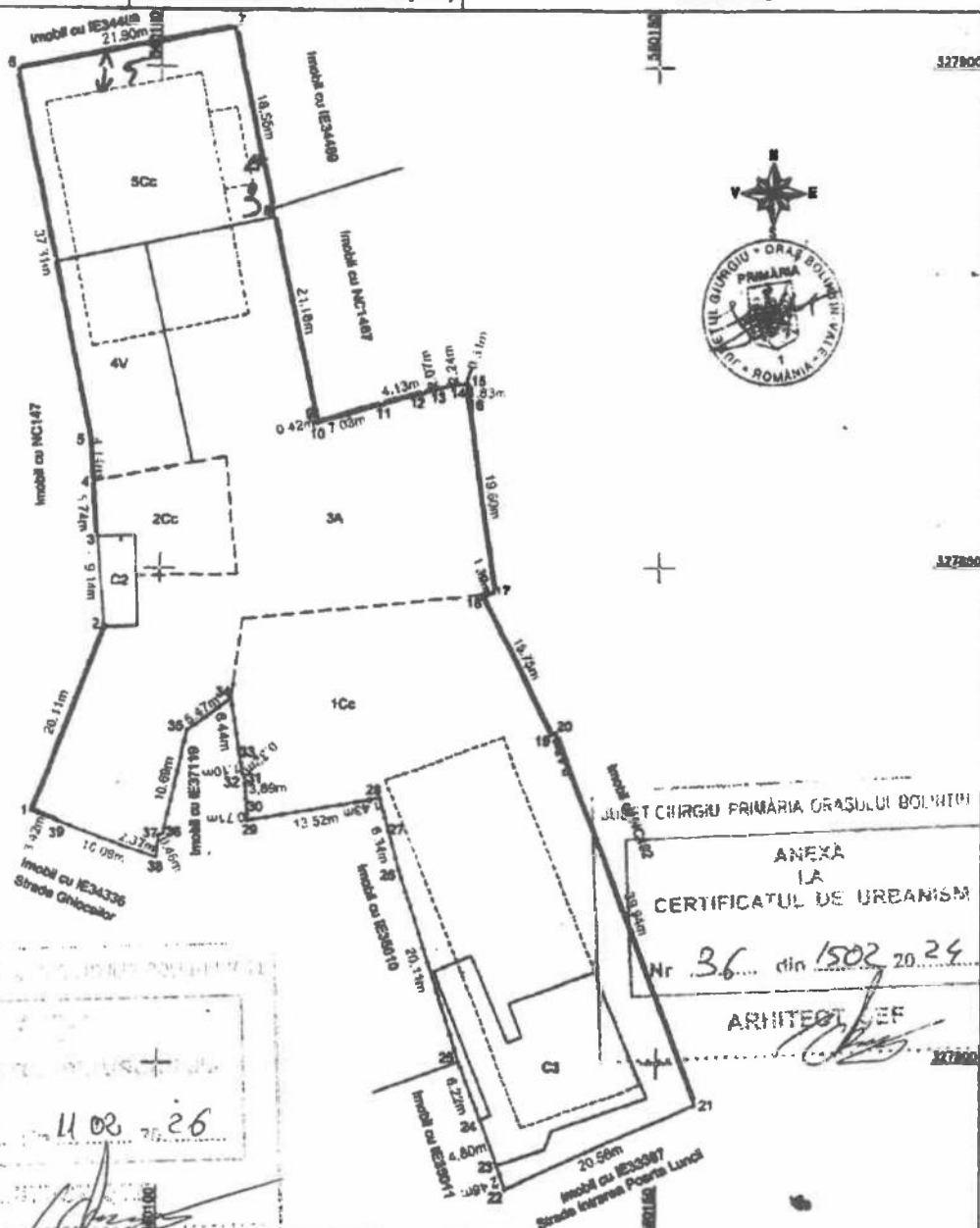
ANEXA 8

ANEXA la autorizatia de

nr. 69 din 09.07.2011

ARHIVA

Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
34702	3247 mp	Orasul Boitintin-Vale, Str. Intrarea Pearte Luneli, Nr. 14, 745 (Cr 14, P1445, 1446, 1446, 1448, 1448, 1450), Judet Cluj.
Carte Funciara	34702	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Boitintin-Vale



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Cc	1336	Teren intravilan imprejmuit cu gard de metal si beton, nelmprejmuit intre punctele 21-22.
2	Cc	164	
3	A	1115	
4	V	200	
5	Cc	430	
Total		3247	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Descrierea	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C2	C4	33	Construcție anexa, parter - fara acte.
C3	C1	232	Construcție de locuit, parter, edificată în anul 1947.
Total		265	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 3247 mp
Suprafata din acte a imobilului = 2901 mp

SC MANCAG SOLUTION S.p.A. - Via S. Felice 10 - 20090 Sesto San Giovanni (MI) - Italy
 Tel: 02/80.82.20.204 - E-mail: info@scmancag.com - www.scmancag.com

Confirm executarea mării

linea de telefonie si servitiile cadastrale si corespondenta acestora cu
 ministru si stampile
 nr. 100/100/2015

Inspector
Conferim introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

**Iliuta-Irinel
Virban**

Digitally signed by Ilkka-
Juhani Virtanen
Date: 2023.11.02 14:10:48
+0200

Scrittura al computer: BCPi Giorgio



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 34702, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
 Loc. Bolintin-Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, 743

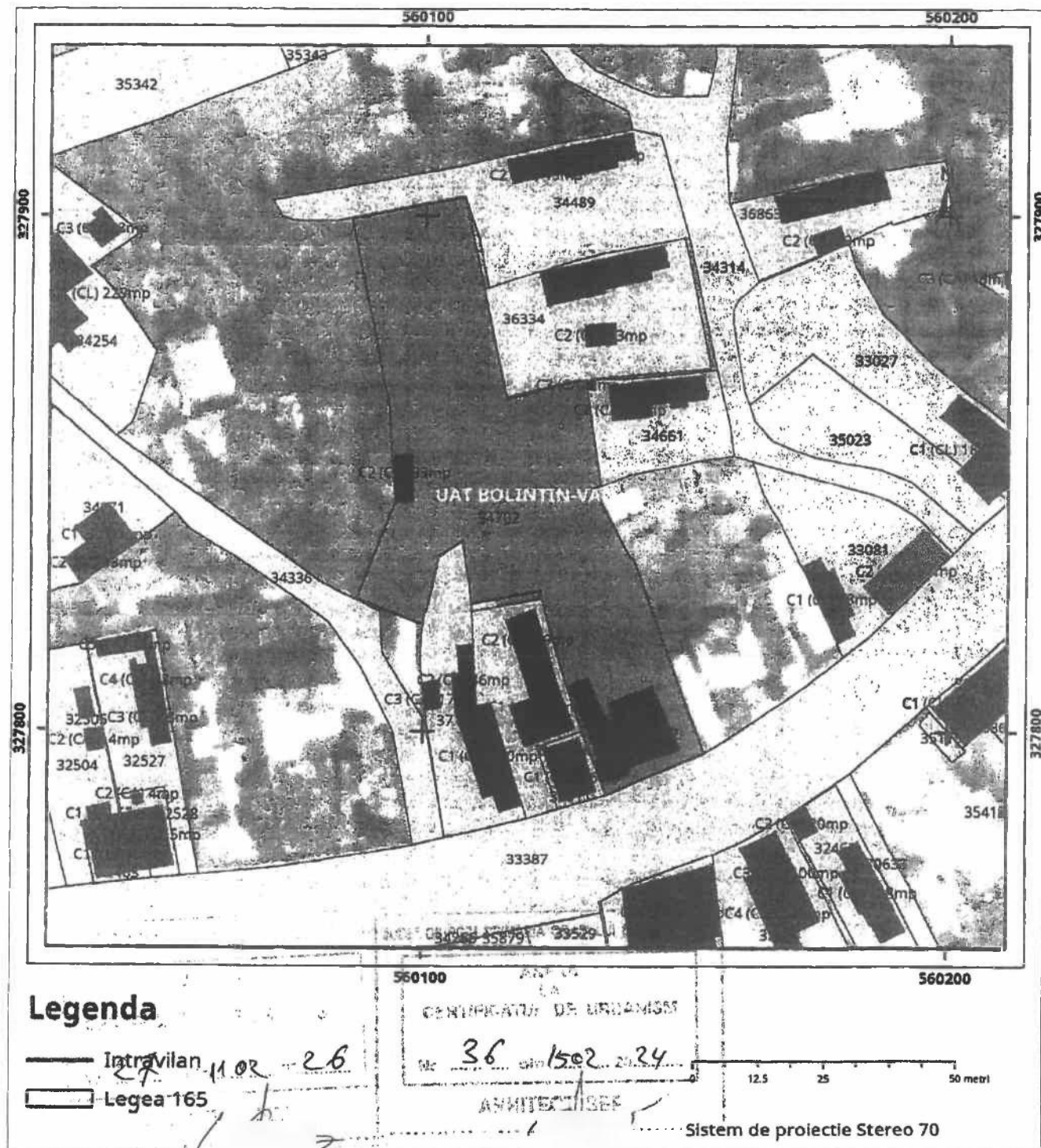
Nr. cerere	3495
Ziua	18
Luna	01
Anul	2024

Teren: 3.247 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1115mp, Curti Constructii 1932mp, Vie 200mp

Plan detaliu





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1355 din 10.06.2025

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu, adresate de MAR&GOD 85 SRL cu sediul în Bolintin-Vale, cod poștal 085100, str. Poarta Luncii, nr. 12, județul Giurgiu, înregistrată la A.P.M. Giurgiu cu nr. 1355 din data de 07.02.2025, în baza:

- Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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, aprobată prin Legea nr. 49/2011,

autoritatea competentă pentru protecția mediului decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 12.05.2025, că proiectul „Spațiu comercial și spațiu frigorific, brașamente la utilități”, ce se va realiza în Bolintin-Vale, cod poștal 085100, str. Poarta Luncii, nr. 14, număr cadastral 34702, număr carte funciară 34702, județul 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:
 - a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, anexa 2, pct. 10b);

1. Caracteristicile proiectului:

- a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Proiectul presupune realizarea unui spațiu comercial și a unui spațiu frigorific pentru deservirea spațiului comercial.

Bilanțul teritorial propus este următorul:

- suprafață construită/desfășurată C3 propusă spre desființare - 232 mp;
- suprafață construită/desfășurată - C4 (plus vestiar) propusă spre construire - 411 mp;
- suprafață construită/desfășurată - C5 propusă spre construire - 825 mp;
- suprafața construită/desfășurată totală - 1236 mp;
- P.O.T - 38,07 %
- C.U.T. - 0,38.

Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua existentă.

Evacuarea apelor menajere se va realiza în rețeaua de canalizare existentă.

Agentul termic va fi furnizat de o centrală termică.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

- b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate

În zona proiectului nu sunt în execuție alte proiecte. De asemenea, nu au fost identificate proiecte planificate în zonă, care se pot suprapune pe perioada de execuție.

- c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenului, a apei și a biodiversității:

- principalele resurse naturale utilizate pentru implementarea proiectului sunt reprezentate de agregate naturale (nisip, pietriș etc) care vor fi achiziționate de la unități de profil;
- investiția se va realiza în intravilanul localității.
- d) producția de deșeuri - deșeurile generate pe amplasament în timpul realizării investiției și funcționării obiectivului se vor colecta controlat, pe categorii și vor fi gestionate de unități abilitate;
- e) poluarea și alte efecte nocive - lucrările și măsurile prevăzute în proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu: aer, apă, sol/subsol, așezări umane;
- f) riscul de accidente majore și /sau dezastre relevante pentru proiect, inclusiv cele cauzate de schimbări climatice, conform cunoștințelor științifice - prin modul de realizare și un management corespunzător proiectul nu va implica riscuri pentru mediu;
- g) riscurile pentru sănătatea umană - prin soluțiile constructive adoptate și un management corespunzător proiectul nu va implica riscuri pentru sănătatea umană.

2. Amplasarea proiectelor:

2.1. utilizarea actuală și aprobată a terenului - conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Bolintin Vale, depus la documentație:

- folosință actuală și destinația propusă - teren intravilan;

2.2. bogăția, disponibilitate, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale din zonă și din subteranul acesteia - nu este cazul;

2.3. capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

- a) zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor - proiectul nu se va realiza în zonele umede, zone riverane, guri ale râurilor;
- b) zonele costiere și mediul marin - proiectul nu se va realiza în zone costiere sau mediu marin;
- c) zonele montane și forestiere - proiectul nu se va realiza în zone montane și împădurite;
- d) rezervații și parcurile naturale - nu este cazul;
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare: nu este cazul;
- f) 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: proiectul nu se va realiza pe teritoriul ariilor naturale protejate;
- g) zonele 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: nu este cazul;
- h) zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul;
- i) peisajele și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

- a) importanța și extinderea spațială a impactului: zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată - proiectul se va implementa în intravilanul localității;
- b) natura impactului - afectarea factorilor de mediu va fi una redusă, iar impactul asupra mediului nu va fi unul negativ;
- c) natura transfrontieră a impactului - nu este cazul;
- d) intensitatea și complexitatea impactului - impact relativ redus și local, pe perioada execuției proiectului;
- e) probabilitatea impactului - impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiției, cât și după punerea în funcțiune, deoarece lucrările prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu aer, apă, sol/subsol, așezări umane;
- f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului - impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse, datorită naturii proiectului și măsurilor prevăzute de acesta;

- g) cumularea impactului alte proiecte existente și/sau aprobate - nu există un impact cumulativ cu alte proiecte existente și/sau aprobate, cu impact semnificativ asupra mediului;
- h) 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 deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele: în etapa de evaluare inițială s-a luat decizia de nedemarare a procedurii de evaluare adecvată având în vedere că terenul pe care se va realiza proiectul nu este situat pe teritoriul ariilor naturale protejate.
- III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit că nu este necesară evaluarea impactului asupra corpurilor de apă - proiectul nu se încadrează în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului publicul interesat de proiectul propus a fost informat, după cum urmează:

Etapă din procedura de reglementare	Autoritatea competentă pentru protecția mediului	MAR&GOD 85 SRL - titulară proiect	Participări ale publicului în procedura derulată
Solicitare acord de mediu	Afișare pe pagina web a anunțului și memoriului de prezentare în data de 10.03.2025	- publicare în ziarul <i>Giurgiuveanul</i> din data de 27.03.2025; - afișare la sediul Primăriei Bolintin-Vale (nr. 4667/30.04.2025).	Nu s-au înregistrat contestații din partea publicului și nu s-au înregistrat solicitări privind consultarea documentației.
Etapă de încadrare	Afișare pe pagina web a anunțului și proiectului deciziei etapei de încadrare în data de 28.05.2025	- publicare în ziarul <i>Giurgiuveanul</i> din data de 27.05.2025; - afișare la sediul Primăriei Bolintin-Vale (nr. 5819/26.05.2025).	

Condițiile de realizare a proiectului:

➤ **Protecția calității apelor:**

- se interzice evacuarea deșeurilor în apele de suprafață, apele subterane și în sistemele de canalizare;
- se va delimita zona de lucru, astfel încât să se elimine orice risc de poluare al apelor subterane;
- după realizarea lucrărilor, constructorul va degaja zona de materialele folosite sau rezultate, astfel încât să se asigure scurgerea normală a apelor;
- se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Protecția calității aerului:**

- utilizarea echipamentelor, utilajelor și autovehiculelor performante și corespunzătoare;
- autovehiculele, utilajele și echipamentele utilizate vor fi aduse în stare bună de funcționare și verificate periodic;
- utilajele vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament;
- utilizarea de prelate sau mijloace acoperite pentru transportul materialelor cu potențial de dispersie în atmosferă;
- evitarea producerii antrenării prafului, pulberilor fine în perioada de execuție.
- se vor respecta standardele de calitate a aerului ambiental în orice condiții atmosferice;

- se interzice folosirea gol" a utilajelor, în scopul micșorării consumului de combustibil și a reducerii emisiilor de poluanți;
- se vor respecta prevederile:
 - o STAS 12574-87 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
 - o Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

➤ **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

În etapa de execuție:

- utilizarea de echipamente/utilaje de lucru moderne care generează un nivel de zgomot cât mai mic;
- sistemul de absorbție a zgomotului cu care sunt dotate utilajele trebuie întreținut periodic;
- lucrările se vor desfășura numai pe timpul zilei (6.00 - 22.00);
- reducerea vitezei autovehiculelor grele în zona organizării de șantier;
- pentru a limita vibrațiile produse de traficul greu, se recomandă ca viteza să nu depășească 20 km/oră la trecerea prin localități;
- verificarea și repararea periodică a utilajelor pentru a se încadra în nivelul admisibil de zgomot;
- se interzice folosirea gol" a utilajelor.

Se vor lua măsuri astfel încât pe perioada de execuție a lucrărilor și funcționării obiectivului să nu se producă zgomote și disconfort care ar putea afecta vecinătățile.

Se vor respecta prevederile STAS 10009-2017 privind protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

➤ **Protecția solului și subsolului**

- evitarea impurificării solului cu produse petroliere;
- nu se vor realiza reparații ale utilajelor și autovehiculelor, pe amplasament pentru a preveni poluarea solului cu produse petroliere;
- se va asigura încheierea unui contract pentru eliminarea deșeurilor, cu o firmă de salubritate autorizată;
- se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor la sursă, se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor;
- se interzice depozitarea deșeurilor pe amplasamente neautorizate;
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul are obligația să gestioneze deșeurile fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediul, în special:
 - o fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
 - o fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
 - o fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

➤ **Depozitarea deșeurilor**

În etapa de execuție și funcționare, deșeurile vor fi colectate temporar în spații amenajate adecvat până la preluarea și gestionarea conformă de către operatorii autorizați cu care se va încheia un contract prealabil. Deșeurile vor fi colectate separat în funcție de fiecare tip de deșeu, fiecare container sau recipient destinat colectării fiind etichetat cu codul corespunzător al deșeurii, conform H.G. nr. 856/2002 cu modificările și completările ulterioare. În cazul deșeurilor periculoase (dacă se vor genera pe amplasament) se vor lua măsuri speciale de gestionare a acestora (prin colectate separată doar pe suprafețe impermeabile), pentru a nu contamina restul deșeurilor sau solul. Toți angajații vor fi instruiți cu privire la manipularea deșeurilor, precum și la modul de sortare a acestora pe categorii, în containerele special prevăzute pentru fiecare categorie de deșeu.

În toate etapele proiectului se va menține evidența gestiunii deșeurilor conform H.G. nr. 856/2002 și respectiv O.U.G. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Protecția așezărilor umane**

În perioada de execuție a proiectului sunt necesare luarea următoarelor măsuri:

- informarea cetățenilor din zonă cu privire la programul lucrărilor;
- curățarea zilnică a căilor de acces în vecinătatea zonelor de lucru și întreținerea acestor drumuri;
- protecția și semnalizarea zonelor de lucru, cu marcaje clare privind limita de siguranță în perimetrul lucrărilor;
- interzicerea accesului în zonele de lucru pentru persoanele neautorizate;
- utilizarea de vehicule, echipamente și utilaje noi, conforme din punct de vedere tehnic cu cele mai bune tehnologii existente;
- în situația în care în fronturile de lucru pe parcursul desfășurării lucrărilor sunt identificate obiecte de importanță arheologică, lucrările vor fi oprite, iar autoritățile competente vor fi contactate pentru expertiză și stabilirea soluțiilor necesare de descărcare arheologică.

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului. Lucrările de execuție se vor desfășura cu personal calificat. Se vor amplasa containere și vor fi delimitate zone de depozitare a materialelor de construcții, respectiv deșeurilor. Pentru accesul utilajelor de montaj și echipamentului necesar realizării lucrărilor propuse se vor folosi drumurile existente.

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;
- se vor respecta prevederile notificării nr. 71/28.02.2025 eliberată de Direcția de Sănătate Publică a Județului Giurgiu;
- conform punctului de vedere nr. 2819467/08.04.2025 la memoriul de prezentare, transmis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vlașca" al Județului Giurgiu este necesar să se obțină avizul de securitate la incendiu, conform prevederilor H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
- nu se vor tulbura în niciun mod rețelele și terenurile adiacente;
- 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 și funcționării obiectivului se vor colecta și vor fi gestionate de unități abilitate;
- se vor lua măsuri astfel încât pe perioada de execuție a lucrărilor să nu se producă zgomote și disconfort care ar putea afecta vecinătățile;
- materialele necesare realizării investiției se vor depozita în locuri marcate, iar după terminarea lucrărilor se vor elibera suprafețele ocupate;
- la finalul etapei de execuție a construcțiilor, vehiculele și utilajele implicate în lucrări vor fi retrase de pe amplasament;
- evitarea poluărilor accidentale cu carburanți și lubrifianti;
- se va evita depozitarea necontrolată a tuturor deșeurilor rezultate din activitate;
- supravegherea executării lucrărilor în vederea respectării proiectului de execuție;
- anunțarea A.P.M. Giurgiu, când apar elemente noi neprecizate în documentație în vederea revizuirii acestora, înainte de realizarea modificărilor;
- anunțarea A.P.M. Giurgiu în maximum două ore în cazul când apar situații deosebite care ar putea să afecteze mediul înconjurător;
- la finalizarea proiectului se va anunța A.P.M. Giurgiu în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării condițiilor din decizia etapei de încadrare, conform prevederilor art. 43, alin. (3) din Legea nr. 292/2018;
- la punerea în funcțiune a investiției se va solicita și obține autorizație de mediu.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

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 din Legea nr. 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. 21 din Legea nr. 292/2018 au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei menționate la art. 21 alin. (3) 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 art. 22 alin. (1) în termen de 30 zile de la data înregistrării acestei la acea autoritate. Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzute la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează

Director executiv,
Ioană CIUREL

Ioană



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
geogr. Alina NEDELCU

Șef Serviciu Calitatea Factorilor de Mediu
ec. Daniela NEAGU

Întocmit,
ing. Antoneta RUSOVICI

Domeniul Biodiversitate,
ing. Lorelai BĂCĂSCU

red./3 ex.



Catre

S.C. MAR & GOD 85 S.R.L. si DUMITRU MARIAN
Str. Poarta Luncii, nr. 14, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu

Referitor la documentatia Dumneavoastra 752/30.04.2025 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **"Construire spatiu comercial si spatiu frigorific, bransamente la utilitati"**, pentru imobil-teren situat in **str. Poarta Luncii, nr. 14, oras Bolintin Vale, judet Giurgiu, nr. Cad. 34702** va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

NR/DATE

915/28.05.2025

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

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

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

Valoarea avizului este de **216,51 RON** fara TVA.

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 36/15.02.2024** emis de **Primaria orasului Bolintin Vale**.

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

Sef FOL Bolintin Vale

Mihai BURCA



Intocmit

Julian MEILA



NEOGAS
GRID

T: 031 000 44 00

WWW.NEOGAS.RO

NEOGAS GRID S.A. J2007/001818408

BUCURESTI, SECTORUL 1

STR. VASILE ALECSANDRI, Nr. 4,

STR. CONSTANTIN DANIEL NR.11,

CLADIREA A, ZONA 1, ETAJ 2

Catre

Solicitant / beneficiar

Adresa

S.C. MAR & GOD 85 S.R.L. si DUMITRU MARIAN

Str. Poarta Luncii, nr. 14, oras Bolintin Vale,

Judet Giurgiu

DEVIZ FINAL DE CHELTUIELI

emitere avize referitoare la SD pentru lungimi ≤ 100 m

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

TOTAL DEVIZ

Total fara TVA	216.51
TVA	41.14
Total cu TVA	257.65

Distanta de deplasare (km) 40

Sef FOL
Mihai BURCA

Intocmit
Iulian MEILA



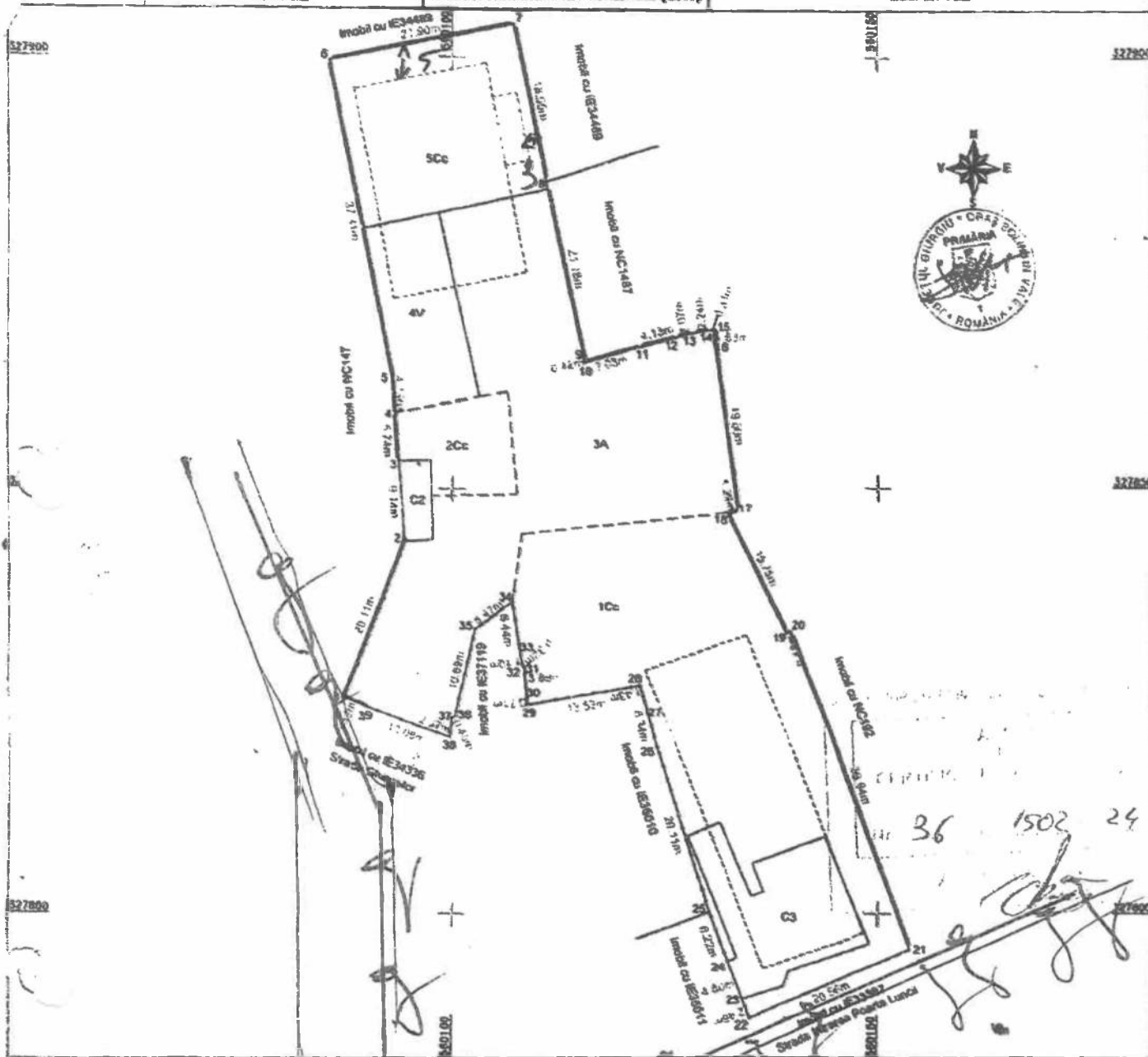
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Ionut Manea

Drapary signed by Ionut Manea

ARHITECTURA NR. 10

adastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
34702	3247 mp	Orașul Boințin-Vale, Str. Infranta Poarta Lunca, Nr. 14, 143 (Cr 14, P1443, 1445, 1446, 1448, 1449, 1450), Județ Giurgiu.
Carte Funciara	34702	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Boințin-Vale



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcele	Caracteristicile de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Cc	1138	
2	Cc	184	
3	A	1115	
4	V	200	
5	Cc	430	
Total		3247	

Teren intravilan împreună cu gard de metal și beton, rețea împreună în punctele 21-22.

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Descrierea	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
C2	Neoad C.A. S.A.	33	Construcție anexă, portier - fara acte
C3	Poz Boințin Vale	232	Construcție de locuit, portier, edificată în anul 1947.
Total		265	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3247 mp
 Suprafata din acte a imobilului 2901 mp

SD MANGAD SOLUTION SRL - Cămin nr. 10, județul Giurgiu, Nr. 1728
 Ing. Constantin Măneasa
 Tel: 0769 625 204 - Email: mangad.solution@yahoo.com



Inspector

Iluta-Irinei
 Virban

Drapary signed by Iluta-Irinei Virban
 Data: 2024.11.02 14:30:48
 -0260

Semnatura si stampă SCPI Giurgiu

Conținut executarea măsurătorii

Conținut executarea măsurătorii
 Conținut executarea măsurătorii
 Conținut executarea măsurătorii
 Conținut executarea măsurătorii



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

Nr. 26050775 din 30/04/2025

Catre

MAR&GOD 85 SRL, domiciliul/sediul in judetul **Giurgiu**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **Poarta Luncii**, nr. 12, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26050775 / 17/02/2025**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC, BRANSAMENTE LA UTILITATI** cu destinatia **Spatiu comercial si spatiu frigorific** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Poarta Luncii**, nr. 14, bl. - , et. - , ap. - , CF **34702**, nr. cad. **34702**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26050775 / 30/04/2025

/8544

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
Nu este cazul.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bolintin** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bolintin** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa 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.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 36 / 15/02/2024, respectiv pana la data de 14/02/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Bolintin.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

/

Verificat
Schiopu Ana-Denis

Intocmit
Dogaru Mirela

[illegible]



ECOGREEN
preocupați de viitor

Nr. Iesire:506/09.05.2025

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru SC MAR&GOD 85 SRL având obiectivul Obținere avize și autorizatie de construire spatiu comercial si spatiu frigorific, bransamente la utilitati pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu, Oras Bolintin Vale, Str Poarta Luncii, nr 12.

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

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



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

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

Nr. **7078** , 16.05.2025

101 lei

AVIZ DE AMPLASAMENT

CĂTRE,

MAR & GOD 85 S.R.L.

rep. legal: Dumitru Marian

ȘI DUMITRU MARIAN

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. 6214/05.05.2025, prin care solicitați eliberarea avizului de amplasament în scopul, "Obținere avize și autorizație de construire Spațiu comercial și Spațiu frigorific, brânzamente la utilități", pentru terenul cu construcții, identificat prin nr. cadastral 34702, plan de ansamblu, plan de amplasament și delimitare a imobilului și plan de situație, situat în intravilanul orașului Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 14, 743, jud. Giurgiu, vă comunicăm că APA SERVICE S.A. Giurgiu nu are în exploatare și întreținere rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului studiat.

Imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă, conform Contract 7/08.10.2020.

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

Director General,
ec. Popescu Alexandru-George

Director Tehnic,
ing. Năiș Andrei-Viorel

Întocmit,
ing. Zisu Lucian



R O M Â N I A
JUDEȚUL GIURGIU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

DIRECȚIA ACHIZIȚII PUBLICE ȘI INVESTIȚII

Serviciul Investiții

Tel: 0372.46.26.58

e-mail: tehniccjg@gmail.com

ACORD PRELABIL
pentru amplasare și acces în zona drumului județean

Nr. 35 din 21.03.2025

Urmare a analizării documentației tehnice depusă de SC MAR&GOD 85 SRL și Dumitru Marian, cu domiciliul/sediul în municipiul județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii nr. 12, cu cererea nr. 3631/26.02.2025 înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu,

În temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

ACORDUL PRELABIL

Pentru amplasarea obiectivului **"OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPAȚIU FRIGORIFIC, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI "**, pentru imobil-teren situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii nr. 14 sau identificat prin NC 34702. Accesul se va face din drumul județean DJ 601, conform documentației tehnice.

Lucrarea care face obiectul prezentului Acord prelabil, este pe proprietate particulară și există două corpuri C2 și C3. Corpul C3 este propus spre desființare și va fi înlocuit cu alt corp propus spre construire. Utilitățile sunt asigurate din rețelele stradale de electricitate, gaze, apa, canalizare, telefonie, cablu. Apele pluviale vor fi preluate cu ajutorul jgheaburilor și burlanelor cu ajutorul cărora vor fi dirijate în incinta proprie.

Este interzisă spargerea carosabilului drumului.

Prezentul Acord prelabil se emite cu următoarele condiții:

1). Acordul prelabil nu constituie Autorizație de amplasare și acces în zona drumului județean și nu poate fi folosit pentru obținerea Autorizației de construire.

2). Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și împrejuririle sau construcțiile situate de o parte și de a drumului va fi de minimum 12,00 m, conform prevederilor art. 19 alin. 4) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3). Amenajarea intersecțiilor la același nivel între drumurile de acces – ieșire din incinta proiectată și drumul județean DJ se va face conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – Indicativ AND 600/2010, cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumul județean.

În acest sens, în intersecțiile care se vor amenaja, se vor monta indicatoarele rutiere care se impun, pe cheltuiala beneficiarului lucrărilor acceptate în zona drumului județean.

Elementele intersecției proiectate se vor realiza cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drumul județean DJ 601.

La amenajarea căilor de acces trebuie asigurate colectarea și evacuarea apelor pluviale în lungul drumului de interes național sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum.

4). Pentru evitarea stângerii circulației vehiculelor pe drumul județean, în interiorul incintei amenajate se vor prevedea spații de parcare pentru un număr suficient de vehicule.

5). Deținătorul cu orice titlu al construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate în zona drumului județean este obligat, în termenul stabilit de Consiliul Județean Giurgiu (administratorul drumului), să execute, pe cheltuiala sa și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest

lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările pe cheltuiala sa, urmând a se îndrepta împotriva deținătorului, conform reglementărilor în vigoare.

6). Trotuarele, spațiile verzi, șanțurile și orice alt tip de lucrare sau amenajare situată în ampriza drumului care vor fi afectate de executarea lucrărilor proiectate, vor fi refăcute și aduse la starea inițială, pe cheltuiala beneficiarului lucrărilor acceptate în zona DJ. La refacerea lucrărilor se va avea grijă să se utilizeze aceleași sisteme conform celor existente. Se va avea o grijă deosebită la compactarea straturilor de umplutură, verificarea făcându-se prin încercări la laboratoare specializate. Lucrările de refacere vor fi executate de către o firmă specializată în acest gen de lucrări.

7) Se interzice deversarea apelor uzate și a celor pluviale din incinta obiectivelor/proprietății și/sau de pe calea de acces în ampriza și/sau zona de siguranță a drumului de interes național. Evacuarea apelor uzate se realizează în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile. În cazul unor obiective la care apele pluviale ar putea antrena produse poluante, trebuie asigurate, după caz, instalații de separare a grăsimilor, de decantare, de filtrare etc.

8). Pentru utilități (apa potabilă, canalizarea menajeră și energia electrică) lucrările se vor executa fără să afecteze drumul județean.

9). Acordul prealabil este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 36/15.02.2024 prelungit până la data 14.02.2026, termen în care trebuie obținută Autorizația de amplasare în zona DJ.

În vederea obținerii Autorizației de construire în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmează să solicitați Consiliului Județean Giurgiu, în calitate de administrator al drumului județean, eliberarea Autorizației de amplasare și acces în zona drumului județean, în baza unei documentații tehnice compusă din piese scrise și desenate, care vor cuprinde următoarele elemente principale:

a). Certificatul de urbanism (copie)

b). MEMORIU TEHNIC în care vor fi prezentate lucrările care se vor amplasa în zona drumului județean DJ 601, după cum urmează:

- Descrierea obiectelor proiectate;

- Distanțele de amplasare a acestora față de axul drumului ;

- Utilitățile propuse: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate menajere și a celor meteorice (pluviale) provenite de pe suprafața obiectivului proiectat, precum și modalitatea de evacuare a acestora, alimentarea cu energie electrică, etc;

- Amenajarea accesului din drumul județean în incinta proiectată, fluxurile de circulație auto (intrări – ieșiri), precum și semnalizarea rutieră propusă.

c). PIESE DESENATE

- Planul de încadrare în zonă ;
- Planuri de situație pe care se vor menționa:
 - elementele proiectate precum și distanțele dintre acestea și axul drumului județean;
 - fluxurile de circulație auto propuse: intrări-ieșiri;
 - poziția kilometrică la care se va amplasa obiectivul proiectat;
- Detalii de amenajare a intersecției drumului de acces – ieșire din incintă cu drumul județean, precum și semnalizarea rutieră propusă.



DIRECTOR EXECUTIV,
Lidia Doina Pană

CONSILIER,
Nicoleta Elvira Dop



ROMÂNIA JUDEȚUL GIURGIU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

DIRECȚIA ACHIZIȚII PUBLICE ȘI INVESTIȚII

Serviciul investiții

Tel: 0372.46.26.58; Fax: 0372.46.26.68

e-mail: tehniccjj@gmail.com

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ÎN ZONA DRUMULUI JUDEȚEAN

Nr. 45 din 09.04.2025

Urmare a analizării documentației tehnice depusă de SC MAR&GOD 85 SRL și Dumitru Marian, cu domiciliul/sediul în municipiul județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii nr. 12, cu cererea nr. 6641/07.04.2025 înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu,

În temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

amplasarea lucrării **“OBTINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPAȚIU FRIGORIFIC, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.”**, pentru imobil-teren situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii nr. 14 sau identificat prin NC 34702. Accesul se va face din drumul județean DJ 601, conform documentației tehnice.

Lucrarea care face obiectul prezentului Acord prealabil, este pe proprietate particulară și există două corpuri C2 și C3. Corpul C3 este propus spre desființare și va fi înlocuit cu alt corp propus spre construire. Utilitățile de electricitate, gaze, apă, canalizare, telefonie, cablu, sunt asigurate din rețelele stradale. Apele pluviale vor fi preluate cu ajutorul jgheaburilor și burlanelor cu ajutorul cărora vor fi dirijate în incinta proprie.

Este interzisă spargerea carosabilului drumului.

Prezenta autorizație de amplasare în zona drumului se eliberează cu următoarele condiții:

1). Amplasarea și executarea lucrărilor autorizate se vor face în conformitate cu următoarele:
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului transporturilor nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinul Ministrului transporturilor nr. 47/1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;

- Documentația tehnică.

2) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și împrejurimile sau construcțiile situate de o parte și de a drumului va fi de minimum 12,00 m, conform prevederilor art. 19 alin. 4) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3) Amplasarea lucrărilor proiectate în zona drumurilor județene se va face fără tăierea pomilor existenți în lungul drumului, în zona de siguranță a acestora.

4) Amplasarea obiectivelor de deservire a publicului sau de altă natură se realizează cu asigurarea unor spații de parcare, în incinta proprietății/în afara domeniului public, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu alte acte și reglementări în vigoare. Se interzice parcare/staționarea vehiculelor pe ampriza și/sau pe zona de siguranță a drumului.

5) În cadrul obiectivelor care deservesc publicul este obligatorie asigurarea de grupuri sanitare la care publicul să aibă acces.

6) Se interzice deversarea apelor uzate și a celor pluviale din incinta obiectivelor/proprietății și/sau de pe calea de acces în ampriza și/sau zona de siguranță a drumului de interes național. Evacuarea apelor uzate se realizează în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile. În cazul unor obiective la care apele pluviale ar putea antrena produse poluante, trebuie asigurate, după caz, instalații de separare a grăsimilor, de decantare, de filtrare etc.

7) Repararea, întreținerea și exploatarea căilor de acces la drumurile de interes național, menținerea semnalizării rutiere care reglementează accesul în incinta proprietății, întreținerea elementelor de colectare și scurgere a apelor pluviale din dreptul proprietății, inclusiv contravaloarea cheltuielilor, sunt în sarcina proprietarului/administratorului obiectivului.

În acest sens, în intersecțiile care se vor amenaja, se vor monta indicatoarele rutiere care se impun, pe cheltuiala beneficiarului lucrărilor acceptate în zona drumului județean.

Elementele intersecției proiectate se vor realiza cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drumul județean DJ 601.

8) Deținătorul cu orice titlu al construcțiilor, accesurilor, utilităților de orice fel sau instalațiilor acceptate în zona drumului județean este obligat, în termenul stabilit de Consiliul Județean Giurgiu, în calitate de administrator al drumurilor județene, să execute, pe cheltuiala sa și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în

care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desființeze lucrările pe cheltuiala sa, urmând a se îndrepta împotriva deținătorului, conform reglementărilor în vigoare.

9) Pentru orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor, sunt direct răspunzători beneficiarul și executantul lucrărilor acceptate în zona DJ.

10) În timpul executării lucrărilor se interzice ocuparea sub orice formă a părții carosabile, a șanșurilor, a trotuarelor și a zonelor de siguranță ale drumului prin depozitarea de materiale, utilaje, etc, blocarea sau amenajarea de obstacole de orice fel, precum și afectarea stării de curățenie a acestora.

11) La finalizarea lucrărilor executate în zona DJ, beneficiarul va anunța Consiliul Județean Giurgiu în vederea constatării respectării condițiilor de siguranță a circulației și de amplasare, în conformitate cu prezenta Autorizație de amplasare în zona DJ .

PREVEDERI FINALE

Prezenta Autorizație de amplasare și acces la drumul județean este valabilă pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 36/15.02.2024 prelungit până la data 14.02.2026, termen în care trebuie obținută Autorizația de construire.

Autorizația de amplasare și acces la drumul județean nu ține loc de Autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire.

Începerea lucrărilor de execuție se va face numai după obținerea Autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările de execuție se vor realiza conform documentației tehnice avizate precum și în condițiile prezentei autorizații și ale Autorizației de construire.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezenta Autorizație de amplasare în zona drumului județean, atrage după sine desființarea lucrărilor respective de către titularul autorizației de construire în termenul notificat de Consiliul Județean Giurgiu.

În cazul nerespectării acestui termen, Consiliul Județean Giurgiu va desființa lucrările respective pe cheltuiala titularului autorizației de construire, în conformitate cu reglementările în vigoare.

PREȘEDINTE,
Toma Florin Petcu

DIRECTOR EXECUTIV,
Lidia Doina Pană

SERVICIUL TEHNIC,
Cristian Tone

CONSILIER,
Nicoleta Elvira Dop



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 774 /30.04.2025

Către,

MAR&GOD 85 SRL

Str. Poarta Luncii, nr. 12, localitatea Bolintin Vale, județul Giurgiu

REF: Proiect "Construire spațiu comercial și spațiu frigorific, bransamente la utilități"

Urmare adresei dvs. nr. 639/26.03.2025 completată cu adresa 774/29.04.2025, prin care solicitați aviz pentru proiectul "Construire spațiu comercial și spațiu frigorific, bransamente la utilități", vă comunicăm că Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu a eliberat Avizul nr.55/Z/11.10.2022, pentru acest proiect, avizul eliberat de instituția noastră este valabil.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
* ROMANIA *
CRĂCIUNSCU SERBAN VALERIU
Directia
MINISTERUL
CULTURII
Giurgiu



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.185 din 01.03.2021

Către,

SC MAR & GOD 85 SRL

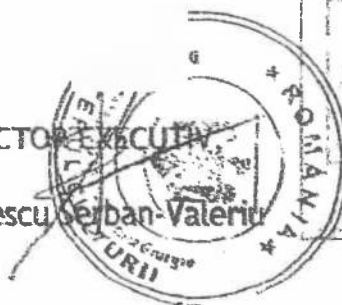
Ca urmare a solicitării dvs. nr.1550/25.11.2020, 134/08.02.2021, referitor la avizul instituției noastre pentru „Obținere avize, Autorizație de Desființare locuința C1 și Autorizație de Construire spațiu frigorific comert, bransamente la utilități”, în Oras Bolintin Vale, județ Giurgiu, conform certificatului de urbanism nr. 144/22.07.20201, eliberat de Primăria Orasului Bolintin Valet, vă comunicăm următoarele:

- analizând Lista Monumentelor istorice publicată în M. Of. nr. 113 bis din 15.02.2016 și planul de situație am constatat că obiectivul care face obiectul proiectului sus menționat, nu este situat într-o zonă de protecție a unui monument istoric de pe raza localității Orasului Bolintin Vale;
- astfel, pentru acest obiectiv nu se emite aviz din partea instituției noastre, nefiind necesar, deoarece, conform art. 24, alin. (1) din Legea nr. 422/2001, republicată, Ministerul Culturii prin instituțiile subordonate, emite aviz, doar pentru intervențiile efectuate în zone de protecție ale monumentelor istorice- în cazul de față o distanță mai mică de 100 m față de monumentul clasificat ca atare.
- Precizăm că, în conformitate cu legislația în vigoare, beneficiarul este obligat să anunțe instituțiile abilitate, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu și Muzeul Județean „Teohari Antonescu” Giurgiu, în legătură cu orice descoperire de interes arheologic și istoric pe suprafața terenului menționat mai sus în vederea organizării și/sau a supravegherii zonei respective și veți întreprinde toate celelalte demersuri legale ce se impun

Cu stimă,

Craciunescu Serban-Valeriu

DIRECTOR EXECUTIV





**MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU**

Giurgiu, Str. Bucuresti bl. 114, sc.A, 080048
Tel 0246/214176; Fax 0246/217251; e-mail secretariat@dspgiurgiu.ro

NOTIFICARE

Nr. 71/28.02.2025

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, completat si modificat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 251 / 16.03.2012 si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU, sub nr. 153/26.02.2025 , se emite,

Notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,

**Pentru obiectivul: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC,
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Situat in: oras Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr. 14

Solicitata de: SC MAR & GOD 85 SRL SI DUMITRU MARIAN

Domiciliul/sediu: oras Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr. 12, judetul Giurgiu

Nr. Registrului Comertului: 152/515/2007

Codul fiscal: 22151533

Profilul activitatii: Comert

Referat nr: 69/27.02.2025

Intocmit de catre: asistent medical principal igiena Buga Vicentiu

Clauze: respectarea prevederilor Ord. MS nr. 119/2014

Dupa terminarea lucrarilor, pentru anumite obiective se va solicita autorizatia sanitara de functionare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
MAGDALENA MARCUT**



*Intocmit referat,
Asistent medical principal igiena,
Buga Vicentiu*

*Intocrit document,
Cans. Sup. Petronela Lofciu*

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic si schitele depuse la dosar.

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

Nesecret

Ex.nr. 1



AVIZ

de securitate la incendiu nr. 30/26/SU-GR din 24.02.2026

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2024040 din 26.01.2026, adresată de S.C. **MAR & GOD 85 S.R.L.** cu sediul în jud. Giurgiu, oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr. 12, telefon 0760015709, e-mail bolintingodac@yahoo.com, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, **se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu** documentația tehnică elaborată pentru obiectivul „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SPAȚIU FRIGORIFIC, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, amplasat în jud. Giurgiu, oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr. 14.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30³ alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

INSPECTORATUL



ing. VILCEANU DIANU



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1432 din 11.10.2022



SC MAR & GOD SRL

Str. Poarta Luncii, nr. 12, Localitatea Bolintin Vale, Județul Giurgiu

AVIZ Nr. 55 / Z / 11.10.2022

Privind: "Construire spațiu comercial, desființare C3, racorduri și bransamente utilități" - în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314

OBIECTIV: Construire spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3

ADRESA: Oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr.14

NR. PROIECT: 74/2021

FAZA: DTAC, DTAD

PROIECTANT: SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL

BENEFICIAR: SC MAR & GOD SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu cu cererea nr. 1432/19.09.2022, cuprinde:

- a) **piese scrise:** Memoriu tehnic pentru arhitectură, raport de expertiză tehnică;
- b) **piese desenate:** Plan de încadrare în zonă, plan de situație, plan desfășurare stradală, plan parter, planuri secțiuni, plan încadrare monumente;
- c) **alte documente:** Certificat de urbanism nr. 235/21.09.2021, acte de proprietate, extras carte funciară, documentar foto.

Documentația propune: Construirea unui spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3 în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1432 din 11.10.2022



SC MAR & GOD SRL

Str. Poarta Luncii, nr. 12, Localitatea Bolintin Vale, Județul Giurgiu

AVIZ Nr. 55 / Z / 11.10.2022

Privind: "Construire spațiu comercial, desființare C3, racorduri și bransamente utilități" - în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314

OBIECTIV: Construire spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3

ADRESA: Oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr.14

NR. PROIECT: 74/2021

FAZA: DTAC, DTAD

PROIECTANT: SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL

BENEFICIAR: SC MAR & GOD SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu cu cererea nr. 1432/19.09.2022, cuprinde:

- a) **piese scrise:** Memoriu tehnic pentru arhitectură, raport de expertiză tehnică;
- b) **piese desenate:** Plan de încadrare în zonă, plan de situație, plan desfășurare stradală, plan parter, planuri secțiuni, plan încadrare monumente;
- c) **alte documente:** Certificat de urbanism nr. 235/21.09.2021, acte de proprietate, extras carte funciară, documentar foto.

Documentația propune: Construirea unui spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3 în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 451 / 2026

Întocmit astăzi, **14/05/2026**, privind cererea **55649** din **08/05/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr ,... din

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

1. Beneficiar: SC MAR & GOD 85 SRL

2. Executant: MANEA IONUT

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Ridicare topografica

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
27	11.02.2026	act administrativ	Primaria Bolintin-Vale
23	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
-	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
441331	21.04.2023	act administrativ	ONRC
-	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 451 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34702	Avertizare	Receptia 55649/08.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 34702Bolintin-Vale pe o suprafata de 3247 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Ionel Calin

$\lambda(\text{Teren}) = 3247 \text{ nm}$ $P = 353.47 \text{ nm}$

Masurat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Proprietar/Beneficiar:		Faza: D.T.A.C.
Descrisat	Ing. Diplomat Manea Ionut	SC MAR & GOD 85 SRI, Dumitru Marius		
Verificat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Scara 1:500	Ridicare Topografica necesara la obtinerea avizelor si autorizatiilor de construire spatiu comercial si spatiu frigorific, bransamente la utilitati.	Plansa Nr. 1
Ionut <i>Ing. Manea Ionut, aut. sigilatie categoria B, serie RO-GR-F, nr. 0006978002, expirare 2021,</i> Manea		Data: Mai 2026	Sistemul de Proiectie: Stereografic: 1970 Sistemele de Altimetrie : Manea Neagra: 1975	



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1432 din 11.10.2022



SC MAR & GOD SRL

Str. Poarta Luncii, nr. 12, Localitatea Bolintin Vale, Județul Giurgiu

AVIZ Nr. 55 / Z / 11.10.2022

Privind: "Construire spațiu comercial, desființare C3, racorduri și bransamente utilități" - în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314

OBIECTIV: Construire spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3

ADRESA: Oraș Bolintin Vale, str. Poarta Luncii, nr.14

NR. PROIECT: 74/2021

FAZA: DTAC, DTAD

PROIECTANT: SC ARCHITECTURE DOMUS DESIGN SRL

BENEFICIAR: SC MAR & GOD SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu cu cererea nr. 1432/19.09.2022, cuprinde:

- a) **piese scrise:** Memoriu tehnic pentru arhitectură, raport de expertiză tehnică;
- b) **piese desenate:** Plan de încadrare în zonă, plan de situație, plan desfășurare stradală, plan parter, planuri secțiuni, plan încadrare monumente;
- c) **alte documente:** Certificat de urbanism nr. 235/21.09.2021, acte de proprietate, extras carte funciară, documentar foto.

Documentația propune: Construirea unui spațiu comercial, bransamente la utilități și desființare C3 în zona de protecție a "Casei Manolache" cod LMI-GR-II-m-B-14933, poz. 314.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, DESFIINTARE
C3, RACORDURI SI BRANSAMENTE UTILITATI

Jud. Giurgiu, oras Bolintin-Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14
Beneficiar : S.C. MAR&GOD 85 S.R.L.

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT: S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.



Șef proiect urb. CRISTINA BODNAR- HROMEI _____



Proiectat urb. CRISTINA BODNAR- HROMEI _____

Proiectat urb. Stag. MOISĂ DARIUS ANDREI _____

Desenat urb. Stag. MOISĂ DARIUS ANDREI _____

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. Foaie de capăt**
- 2. Lista de responsabilități**
- 3. Borderou**
- 4. Memoriu de prezentare**

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----------------|
| 00. Plan de incadrare in P.U.G. Bolintin Vale | |
| 01. Plan de incadrare in ortofotoplan | |
| 02. Situatia existenta | sc 1:500 |
| 03. Reglementari urbanistice -zonificare | sc 1:500 |
| 04. Reglementari cai de comunicatii | sc 1:500 |
| 05. Reglementari retele tehnico - edilitare | sc 1:500 |
| 06. Reglementari regim juridic | sc 1:500 |
| 07. Propunere de mobilare urbanistica | sc 1:500 |

CUPRINS MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

- 2.1 Concluzii din documentații deja elaborate

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- 3.4 Caracterul zonei
- 3.5 Destinația actuală a clădirilor
- 3.6 Tipul de proprietate asupra terenului
- 3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.8 Accidente de teren
- 3.9 Parametrii seismiei caracteristici zonei
- 3.10 Analiza fondului construit existent
- 3.11 Echiparea existentă

4. RĂGHEMENTĂRI URBANISTICE

- 4.1 Obiectivele noi solicitate prin temă
- 4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3 Capacitatea, suprafață desfășurată
- 4.4 Principii de compoziție pentru realizarea de obiective noi
- 4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente
- 4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulațiilor auto și pietonale în incinta studiată
- 4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta
- 4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.10 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.11 Profiluri transversale caracteristice
- 4.12 Regimul de construire
- 4.13 Asigurarea utilităților
- 4.14 Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat(existent și propus)

5. CONCLUZII

- consecințele realizării obiectivelor propuse
- măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului
- punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- DENUMIRE PROIECT

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI
SPAȚIU FRIGORIFIC, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

- AMPLASAMENT

Jud. Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, N.C. 34702

- INITIATOR (BENEFICIAR)

S.C. MAR&GOD 85 S.R.L. și DUMITRU MARIAN

- ELABORATOR (PROIECTANT) URBANISM CU SUBPROIECTANȚI
COLABORATORI:

S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.

- NUMĂR PROIECT

12/2026

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este elaborarea documentației de urbanism prevăzută de GM009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.37/08-06-2000, cu scopul de a construi un spațiu comercial și un spațiu frigorific, bransamente la utilități în Jud. Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, N.C. 34702 (T14, P1443, 1445, 1446, 1448, 1449, 1450).

Prezentul PUD își propune să reglementeze și să stabilească rețelele de circulație și racordarea la trama stradala existentă, posibilitatea de racordare și echipare cu utilități a zonei studiate, procentul de ocupare a terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și de aliniere, retragerile construcției față de vecinătăți.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

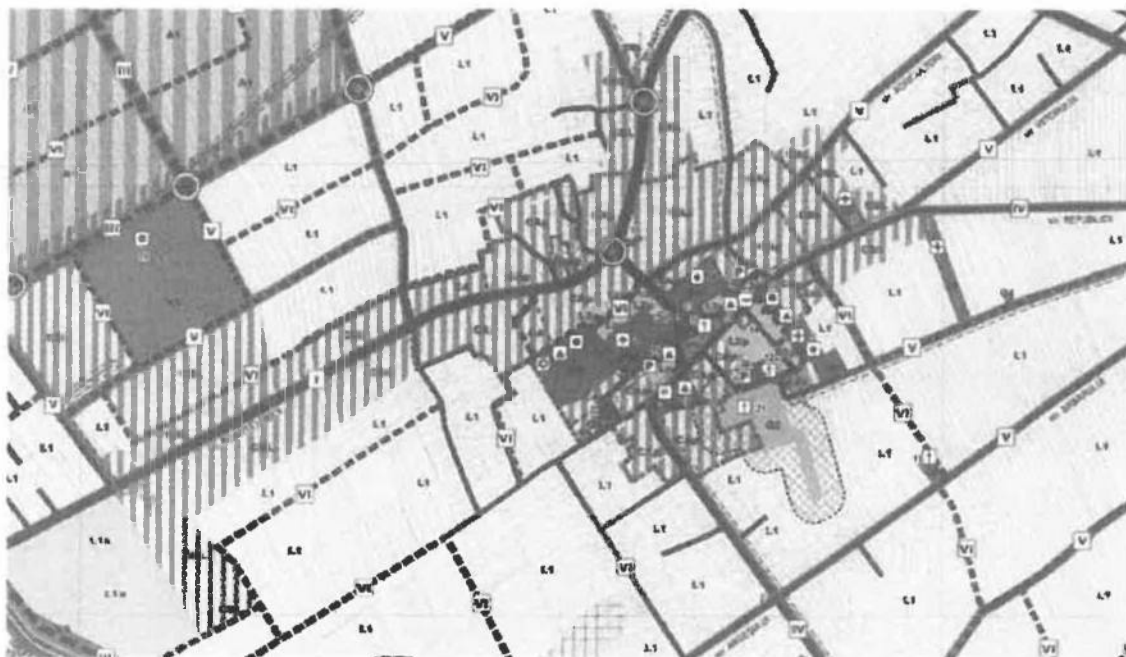
2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul studiat se află în Jud. Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, N.C. 34702 (T14, P1443, 1445, 1446, 1448, 1449, 1450).

Legăturile zonei studiate cu Orașul Bolintin-Vale, Bolintin-Deal și Malu Spart este asigurată prin intermediul DJ 601.

Terenul se află în Zona CAp – Zona de tip central cu funcțiuni mixte, inclusiv locuire, situată în interiorul perimetrului central și în interiorul zonei protejate.



2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Pentru stabilirea condițiilor s-au studiat următoarele documentațiile de urbanism aprobate.

- Planul Urbanistic General al Orașului Bolintin Vale aprobată cu H.C.L. Bolintin Vale 110 din 31.10.2017 și regulamentul aferent care specifică caracterul zonei cu U.T.R., CAP-subzona de timp central cu funcțiuni complexe situată în interiorul perimetrului Zonei Centrale și în interiorul zonei protejate, inclusiv locuire, cu clădiri de înălțime mică (P+2, 3N), H_{max} cornișă=10,0m.

Lucrările de construire se vor putea face strict pe terenul cu N.C. 34702 și numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, HGR nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, Legea nr. 10/1995 Privind calitatea în construcții.

UTILIZĂRI ADMISE:

- Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- Servicii de formare-informare;
- Structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie (Cap. 6.1);
- Construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentare);
- Showroom-uri în construcții special amenajate;

- Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale (centre culturale, muzee, spații pentru expoziții, altele decât showroom s.a.);
- Hoteluri și alte facilități de cazare;
- Alimentație publică;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale;
- Spații plantate;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- Activități socio-culturale;
- Locuințe individuale sau colective, permanente sau sezoniere, case de vacanță;
- Construcții anexe.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- Structuri de vânzare cu suprafață mare (vezi Cap. 6.1.) (centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall);
- Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;
- CA - Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto;
- CA - Stații alimentare cu carburanți;
- Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată mai mare de 250 mp.
- Spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare;
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, 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;
- Dispunerea de panouri de alisaj pe plinurile fațadelor, desfășurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;
- Comercializarea utilajelor agricole;
- Depozitare de utilaje agricole;
- Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (retragere 0,0m);
- În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m, pentru a nu evidenția un calcan.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:

- Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe);
- Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate;
- Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit;
- Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
- Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă / streșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;
- Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri;
- Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m;
- Pentru parcelele având funcțiuni altele decât locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim de 10,0m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- Pentru clădirile având funcțiunea de locuire, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,0m la cornișă / streșină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N;
- Pentru clădirile având funcțiuni altele decât locuirea, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,0m la cornișă / streșină, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane max. P+2, 3N;
- Pe parcelele cu suprafață mai mare de 1000mp se pot realiza construcții cu înălțimea maximă la cornișă / streșină de 15,0m (echivalentul a patru niveluri supraterane -- P+3);
- Se admite mansardarea clădirilor de locuit cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE:

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților

exteriori, inclusiv a sochului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.

- Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
- Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale
- Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
- Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj
- Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
- Se interzice realizarea unor mansarde false (vezi definiția în Anexa 6.1).
- Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).
- Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei.
- La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
- Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

- Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime de minim 4,0m. (5,0m în unele cazuri);
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri, etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.
- Pentru construcțiile publice nu este permis accesul prin servitute de trecere. Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratului drumului public din care se face accesul;
- Accesele pietonale în interiorul parcelelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri, etc.) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice;
- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Conform

regulamentului general de urbanism pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- un loc de parcare la 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400-600mp;
- un loc de parcare la 50mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 600-2000mp;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
- Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
- Pentru parcelele cu funcțiunea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.
- Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

ÎMPREJMUIRI:

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

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute=55%

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute=1,5 (pentru regim de înălțime P+2E)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Nu este cazul

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Accesibilitate la căile de comunicație

Accesul carosabil la teren se realizează de pe latura de sud -strada DJ 601(str. Poarta Luncii) și de pe latura de vest -str. Ghiocilor.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

a) Suprafața ocupată

În urma măsurătorilor, s-a constatat că limita corpului de proprietate din str. Poarta Luncii, nr. 14, este de 2901,00 mp

b) Limite și vecinătăți

- N – IE 34489 (21,90ml) ;
- E – IE 34489 (18,55ml); N.C. 1487(21,18ml, 0,42ml, 7,03ml, 4,13ml, 2,07ml, 2,07ml, 2,24ml, 0,31ml); IE 34661 (1,63ml, 19,60ml); N.C. 192 (1,39ml, 15,75ml, 0,48ml, 39,94ml)
- S – Str. Poarta Luncii (20,56ml);
- V – IE 35011 (2,46ml, 4,80ml, 6,22ml); IE 35010 (20,11ml, 6,34ml, 1,43ml, 13,52ml); IE 37119 (0,71ml, 3,89ml, 0,32ml, 2,10ml, 6,44ml, 5,47ml, 10,69ml, 0,46ml); IE 34336-Strada Ghiocilor (2,37ml, 10,08ml, 3,42ml); NC 147 (20,11ml, 9,14ml, 5,74ml, 4,14ml, 37,31ml)

3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent terenul studiat de PUD prezintă următorul bilanț teritorial: în momentul de față pe teren exista doua imobile edificate: locuința C3 în suprafață de 232 mp cu regim de înălțime Parter și anexă C2 în suprafață de 33mp cu regim de înălțime Parter.

3.4 Caracterul zonei

Zona, actualmente și conform prevederilor Planul Urbanistic General al Orașului Bolintin-Vale aprobată cu H.C.L. Bolintin Vale nr. 110 din 31.10.2017 și regulamentul aferent care specifică caracterul zonei cu U.T.R. CAp-subzona de timp central cu funcțiuni complexe situată în interiorul perimetrului Zonei Centrale și în interiorul zonei protejate, inclusiv locuire, cu clădiri de înălțime mica.

3.5 Destinația clădirilor

Destinația principală a clădirilor acestei zone este servicii-comerț.

3.6 Tipul de proprietate asupra terenului

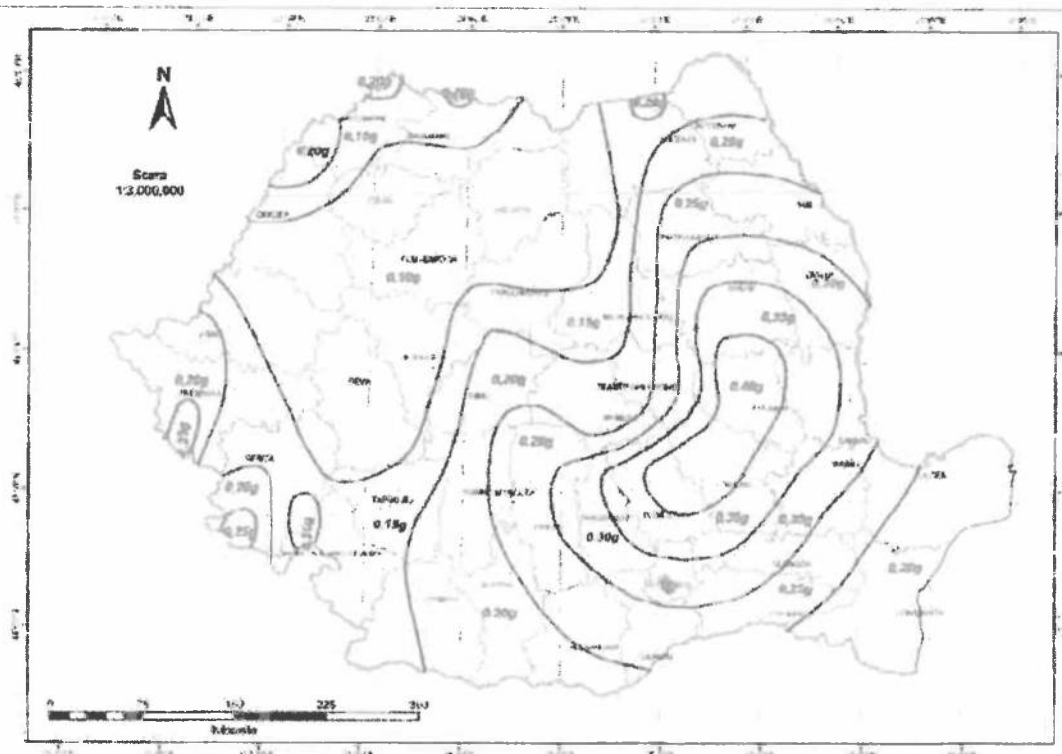
Terenul în suprafață de 3247,00 mp din str. Poarta Luncii, nr. 14 se află în proprietatea firmei S.C. MAR&GOD 85 S.R.L. și a lui DUMITRU MARIAN.

3.7 Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

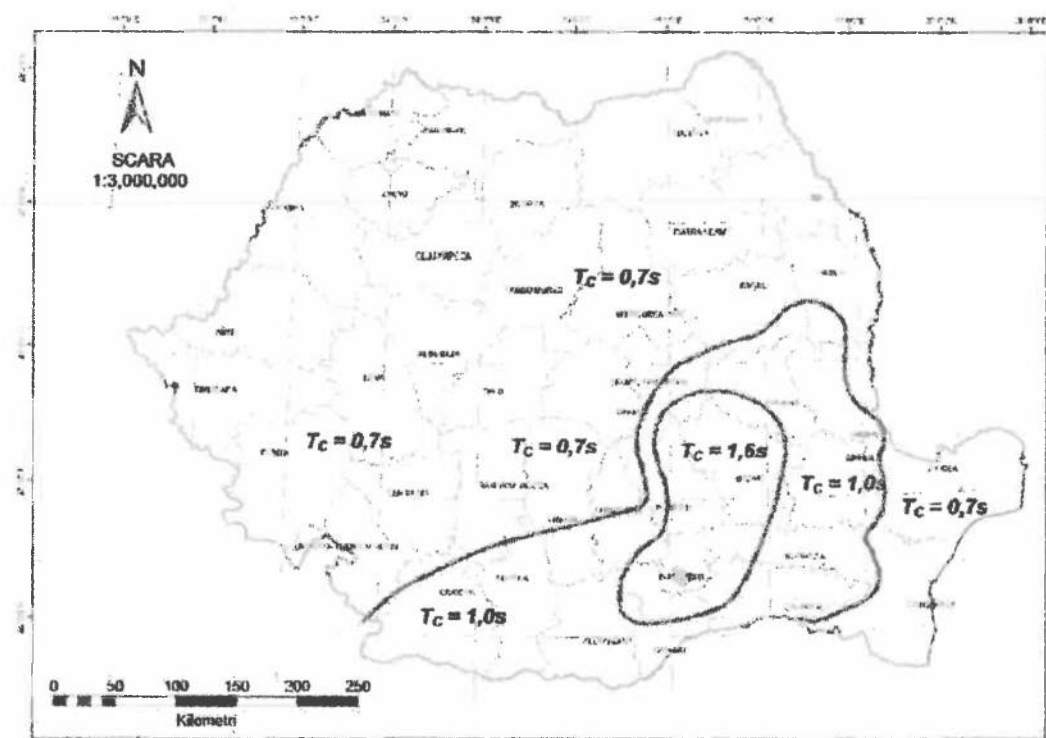
Conform Normativului P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, amplasamentul viitoarei construcții, este încadrat în zona seismică caracterizată de: $a_g=0,30g$ și $T_e=1,60sec$.

Încărcarea din zăpadă, conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3/2012, este de $s(0,k)=2kN/mp$.

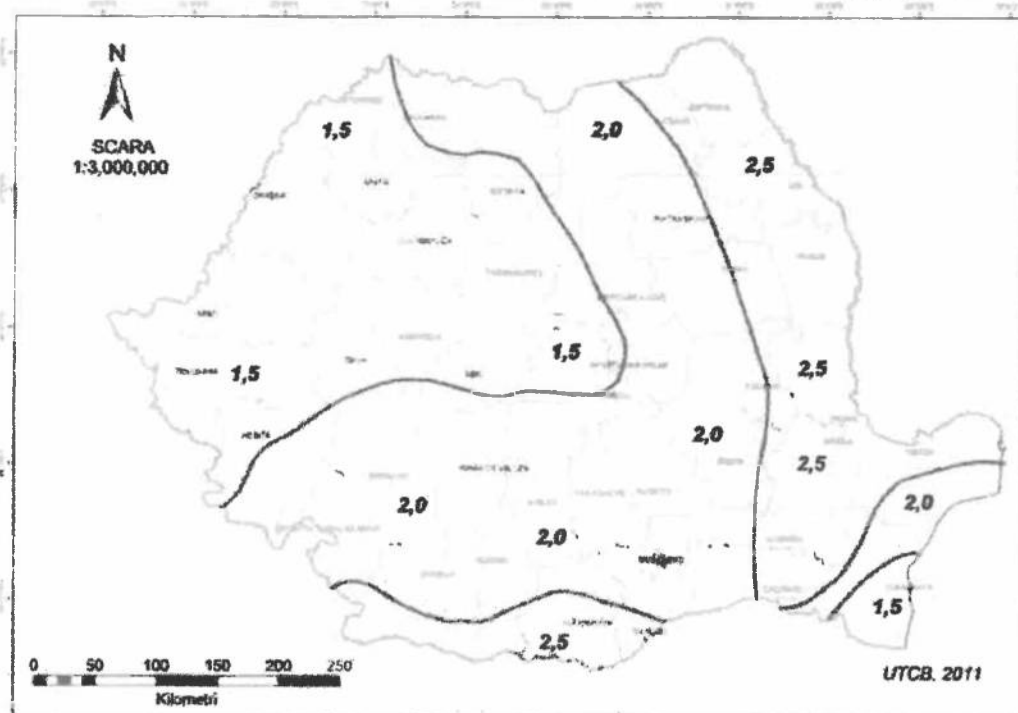
Presiunea de referință a vântului mediata pe 10min, la 10m, conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012, este de $q_{ref}=0.5kPa$.



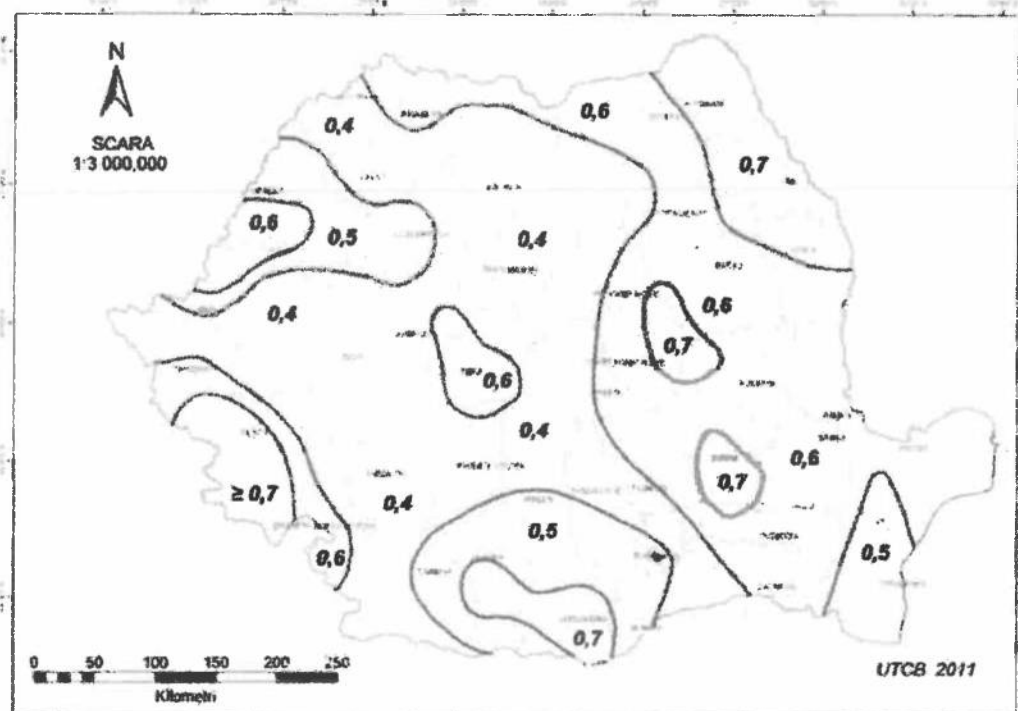
Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depășire in 50 de ani



Zonarea în termeni de perioada de control (colt), TC a spectrului de răspuns



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A \leq 1000 \text{ m}$



Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b in kPa , având $\text{IMR} = 50$ ani

3.8 Accidente de teren

Terenul este orizontal, stabil, fără gropi de împrumut sau accidente structurale.

3.9 Parametrii seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100-1/2006 caracteristicile geofizice sunt:

- ☐ Zona C
- ☐ Coeficient de seismicitate $a_g = 0.24g$
- ☐ Perioada de colt $T_c = 0.16 \text{ sec}$

3.10 Analiza fondului construit existent

Pe teren există două imobile edificate: locuința C3 în suprafață de 232 mp cu regim de înălțime Parter și anexă C2 în suprafață de 33mp cu regim de înălțime Parter.

3.11 Echiparea existentă

Datele obținute prin avizele eliberate de deținătorii de rețele indică posibilitatea recodării la aceste rețele publice existente pe DJ 601(str. Poarta Luncii): de electricitate, alimentare cu apa potabila, canalizare și gaze naturale .

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1 Obiectivele noi solicitate prin temă

Prin tema adresată de către beneficiar proiectantului, s-a solicitat realizarea unui spațiu comercial cu produse generale și a unui spațiu frigorific.

La cererea Primăriei Orașului Bolintin-Vale, deoarece propunerea de amplasament a construcțiilor nu respecta retragerile față de limitele laterale și posterioară a parcelei reglementate prin P.U.G. Bolintin Vale, este necesară elaborarea prezentului PUD și reglementarea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În urma elaborării prezentului PUD, parcela se va mobila cu două construcții care se va încadra în reglementările stabilite prin P.U.D.-ul aprobat.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Accesul carosabil și pietonal la teren se va face din str. Poarta Luncii (DJ 601) și din str. Ghiocilor. Racordarea la rețelele edilitare ale orașului se va face din str. Poarta Luncii.

Destinația propusă: construire spațiu comercial și spațiu frigorific, bransamente la utilități

Amplasarea imobile:

-Spațiul comercial cu regim de înălțime Parter :

- N: minim 3,58m față de N.C. 1487; minim 16,31ml față de spațiu frigorific
- S: minim 27,67m față de str. Poarta Luncii
- E: minim 0,76ml față de N.C. 192; minim 1,72ml față de IE 34661
- V: minim 1,04ml față de IE 35010, minim 1,67ml față de IE 37119

-Spațiul frigorific cu regim de înălțime Parter :

- N: minim 3,73m față de I.E. 34489;
- S: minim 16,31m față de spațiu comercial
- E: minim 1,34ml față de I.E. 34489
- V: minim 1,82ml față de N.C. 147

4.3 Capacitatea, suprafață desfășurată

Suprafață teren St=3247.00mp
Regim de înălțime Parter

EXISTENȚA PROPUȘĂ SPRE DESFIINTARE:

Suprafață construită existentă C2 Sc= 33.00mp
Suprafață desfășurată existentă C2 Sd= 33.00mp

Suprafață construită existentă C3 Sc= 232.00mp
Suprafață desfășurată existentă C3 Sd= 232.00mp

Suprafață construită existentă totală Sc=265.00mp
Suprafață desfășurată existentă totală Sd=265.00mp

P.O.T. existent=8,16%

C.U.T. existent= 0.08

PROPUȘA:

Suprafață construită spațiu comercial Sc= 825.00mp
Suprafață desfășurată spațiu comercial Sd= 825.00mp

Suprafață construită spațiu frigorific Sc= 411.00mp
Suprafață desfășurată spațiu frigorific Sd= 411.00mp

Suprafață construită propusă totală Sc=1236.00mp
Suprafață desfășurată propusă totală Sd=1236.00mp

P.O.T. propus=38.07%

C.U.T. propus= 0.38

Suprafață spații verzi Sv=649.40mp(20%)

Suprafață amenajată Sa=1361.60mp

Construcțiile proiectate se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚA (construcții având categoria de importanță redusă, conform HGR nr.766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANȚA (conform Normativului P 100/2013).

BILANT TERITORIAL			
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafață teren		3247,00mp	
Suprafață construită (Sc)	Anexa C2=33mp (se demolează) Locuința C3=232.00mp (se demolează)	-	Spațiu comercial Sc=825.00mp Spațiu frigorific Sc=411.00mp
Suprafață desfășurată (Sd)	Anexa C2=33mp (se demolează) Locuința C3=232.00mp (se demolează)	-	Spațiu comercial Sd= 825.00mp Spațiu frigorific Sd=411.00mp

P.O.T.	8.16% din care se menține 0%	55%	38.07%
C.U.T.	0.38 din care se menține 0	1.5	0.38
R.H.max.	Parter	P+2E	Parter
H.max(m)	-	10m cornișă	Spatiu comercial 5.6m cornișă 6.29coama 6.5m atic Spatiu frigorific 8.75 cornișă 8.30coama
Spatii verzi (m/%)	-	-	649.40mp (20%)
Locuri de parcare	-	-	21

4.4 Principii de compoziție pentru realizarea de obiective noi

-

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Imobilul propus se integrează în caracterul general al zonei.

4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul

4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulațiilor auto și pietonale

Suprafața amenajată $S=1361.60mp$

4.8 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Nu este cazul

4.9 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul

4.10 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Spațiile verzi vor fi amenajate după realizarea imobilului și trasarea aleilor pietonale și carosabile din cadrul incintei.

Suprafața spații verzi $S= 649,40mp(20\%)$

4.11 Profiluri transversale caracteristice

Pofilele transversale existente si menținute pentru str. Poarta Luncii (DJ 601) și str. Ghiocilor este cuprins în planșa U05 – Reglementări cai de comunicații

4.12 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, P.O.T., C.U.T.)

Regimul de construire va fi de Parter

H maxim -10m

H propus-6.5m

Edificabil teren

- N: minim 3m față de I.E. 34489
- S: minim 0.00 str. Poarta Luncii (DJ 601)
- E: minim 3ml față de I.E. 192; minim 1,5m fata de IE 34661; minim 1,3m fata de N.C. 1487, I.E. 34489
- V: minim 1,5ml față de IE 35011, IE 35010, N.C. 147

Regimul de aliniere la nivelul Parterului a imobilului propus:

-Spațiul comercial cu regim de înălțime Parter :

- N: minim 3,58m față de N.C. 1487; minim 16,31ml față de spațiu frigorific
- S: minim 27,67m față de str. Poarta Luncii
- E: minim 0,76ml față de N.C. 192; minim 1,72ml față de IE 34661
- V: minim 1,04ml față de IE 35010, minim 1,67ml față de IE 37119

-Spațiul frigorific cu regim de înălțime Parter :

- N: minim 3,73m față de I.E. 34489;
- S: minim 16,31m față de spațiu comercial
- E: minim 1,34ml față de I.E. 34489
- V: minim 1,82ml față de N.C. 147

4.13 Asigurarea utilităților

Imobilul se va racorda la rețelele existente publice de : apă-canal, electrica, gaze, telefonie.

5. CONCLUZII

În urma aprobării PUD-ului și obținerii Autorizației de construire se va putea trece la realizarea spațiului comercial cu regim de înălțime Parter.

Întocmit,

Urb. Stag.

Moisă Darius Andrei

Verificat

s.c. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN s.r.l.

Master Urb. peisag.

Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta

PRESEDINTE
DE ȘEDINȚĂ



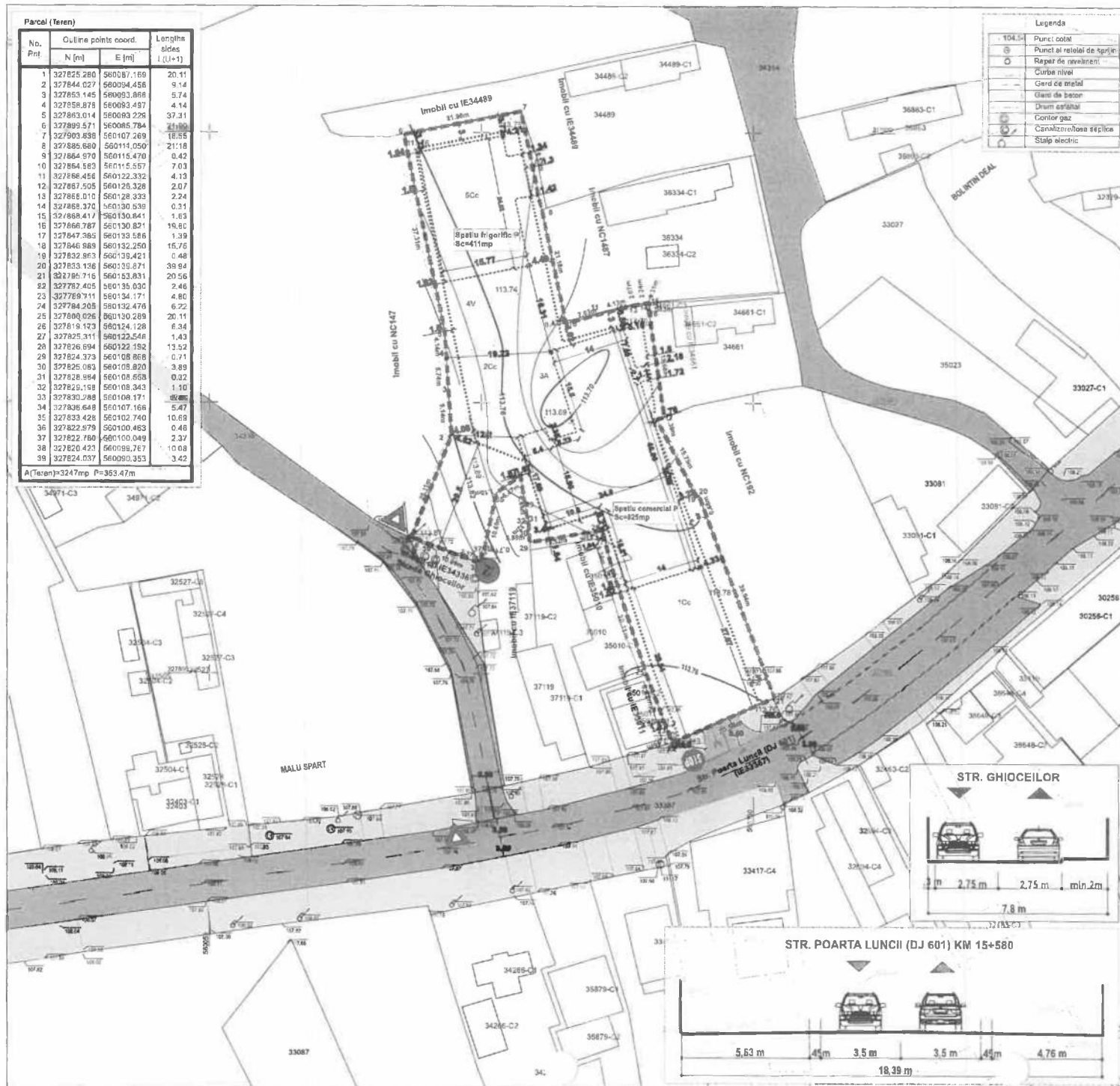
Beneficiar: S.C. M. G. S. R. L.

SECRETAR
GENERAL

[Signature]

Parcel (teren)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides (L1+L2)
	N [m]	E [m]	
1	327825.280	560087.169	20.11
2	327844.027	560094.456	9.14
3	327853.145	560093.868	5.74
4	327858.878	560093.487	4.14
5	327863.014	560093.225	37.31
6	327869.571	560085.784	21.88
7	327900.858	560107.249	21.18
8	327885.680	560114.050	16.55
9	327864.970	560115.470	0.42
10	327864.583	560115.557	7.03
11	327866.456	560122.332	4.13
12	327867.505	560126.328	2.07
13	327866.010	560128.333	2.24
14	327868.370	560130.530	0.31
15	327868.417	560130.841	1.63
16	327866.787	560130.821	19.60
17	327847.385	560133.586	1.39
18	327846.989	560132.250	16.76
19	327832.963	560139.421	0.46
20	327833.136	560139.671	39.94
21	327836.716	560153.831	20.56
22	327787.405	560135.030	2.46
23	327789.711	560134.171	4.80
24	327784.205	560132.476	6.22
25	327788.026	560130.289	20.11
26	327819.173	560124.128	6.34
27	327825.311	560122.546	1.43
28	327826.694	560122.192	13.52
29	327824.373	560108.868	0.71
30	327825.083	560108.820	3.89
31	327828.984	560108.858	0.32
32	327825.159	560108.343	1.10
33	327830.788	560108.171	30.86
34	327836.648	560107.168	5.47
35	327833.428	560102.740	10.69
36	327822.579	560100.483	0.46
37	327822.780	560100.049	2.37
38	327820.423	560099.767	10.08
39	327824.037	560090.353	3.42

A(Teren)=3247mp P=353.47m



Legenda	
104.5	Puncti cotati
8	Puncte ale rețelei de apă
0	Reper de nivelment
0	Curba nivel
0	Grind de beton
0	Grind asfaltat
0	Contor gaz
0	Canalizare/șosea septică
0	Stăp electric



PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC, BRANSAMENTE LA UTILITATI jud. Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr.14, N.C.37402

Indici urbanistici

UTR CAp-Zona de tip central cu
funcțiuni mixte, inclusiv locuiri
Regim maxim de înălțime P+2E
P.O.T. maxim admis= 55%
C.U.T. maxim admis= 1,5
H max carosabil= 10m
Spații verzi= 20%

Regimul de alinire

Spațiul comercial cu regim de înălțime Parter:
-N minim 3,5m față de N.C. 1487, maxim 16,31m față de spațiul frigorific
-S minim 27,67m față de str. Poarta Luncii
-E minim 0,76m față de N.C. 192, minim 1,72m față de IE 34661
-V minim 1,04m față de IE 35010, minim 1,67m față de IE 37119

Spațiul frigorific cu regim de înălțime Parter:

-N minim 3,73m față de I.E. 34489;
-S minim 16,31m față de spațiul comercial
-E minim 1,34m față de I.E. 34489
-V minim 1,82m față de N.C. 147

BILANT TERITORIAL

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafața teren		3247.00mp	
Suprafața construită (Sc)	Anexa C2=33mp (se demolează) Locuința C3=232.00mp (se demolează)	-	Spațiul comercial Sc=825.00mp Spațiul frigorific Sc=411.00mp
Suprafața desfigurată (Sd)	Anexa C2=33mp (se demolează) Locuința C3=232.00mp (se demolează)	-	Spațiul comercial Sd=825.00mp Spațiul frigorific Sd=411.00mp
P.O.T.	8.16% din care se menține 0%	55%	38.07%
C.U.T.	0.38 din care se menține 0	1.5	0.38
R.H.max.	Parter	P+2E	Parter
H.max(m)	-	10m cornișă	Spațiul comercial 5.6m cornișă 6.29cornișă 6.5m ac Spațiul frigorific 8.75 cornișă 9.30 cornișă
Spații verzi (m%)	-	-	649.40mp (20%)
Locuri de parcare	-	-	21

LEGENDĂ

----- Limita terenului studiat ce a general P.U.D. (str. Poarta Luncii, nr.14, N.C. 37402)

..... Limita edificabil

Retrageri imobile propuse

Retrageri edificabil

FUNCȚIUNI ȘI ALTE REGLEMENTĂRI

Cai de comunicații rutiere str. Poarta Luncii (DJ 601), str. Ghiocilor

Zona de protecție cai de comunicații str. Poarta Luncii (DJ 601)

Acces auto și pietonal în siguranță

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHITECTURĂ DOMUS DESIGN S.R.L.

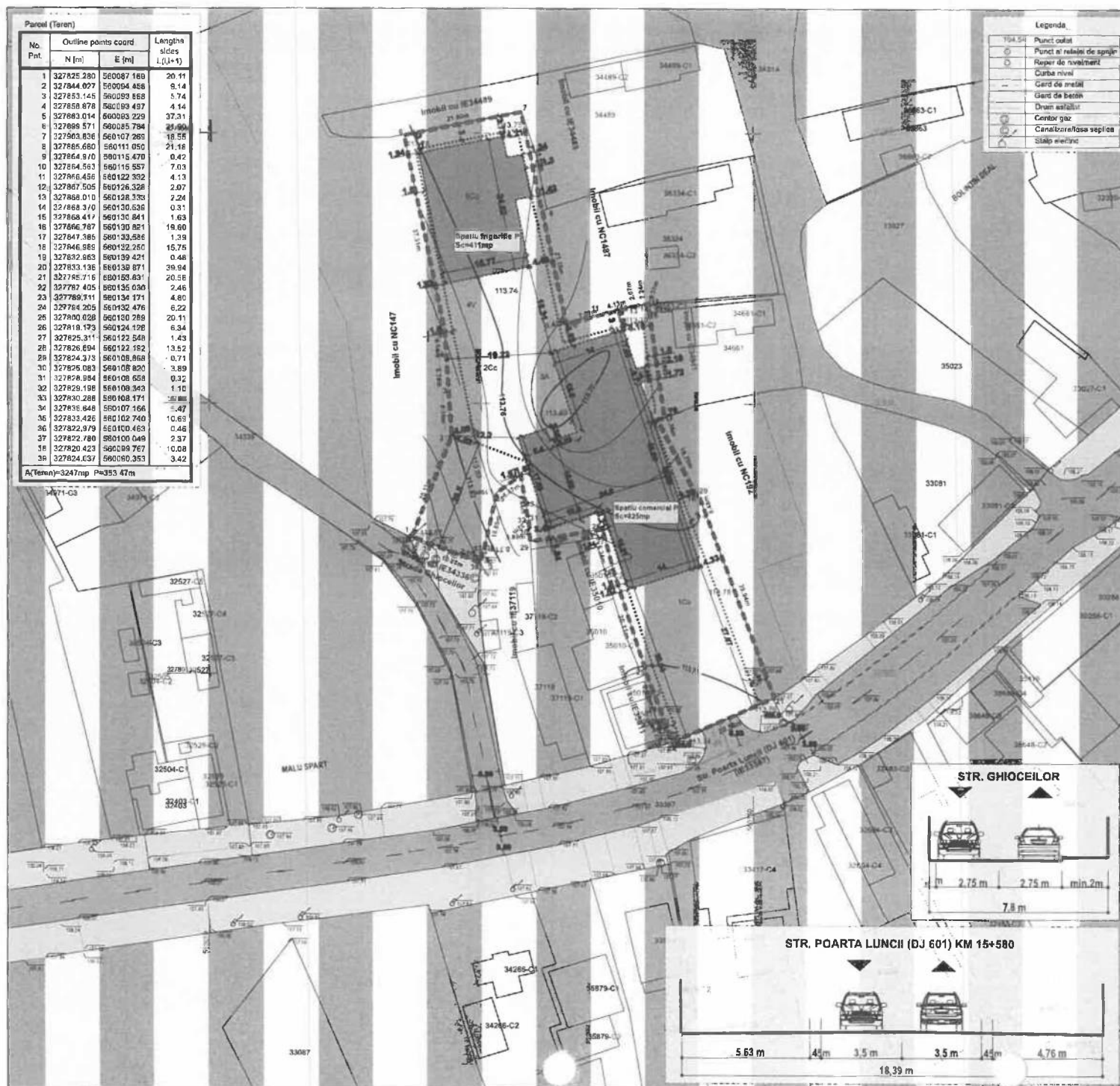


PROIECTANT

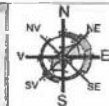
S.C. MARAGOD 85 S.R.L.

NO.	DATA	PROIECTANT	REVISOR	SEF PROIECT
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

U05



PLAN URBANISTIC DE DETALIU **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC,** **BRANSAMENTE LA UTILITATI** Jud. Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr.14, N.C.37402



Indici urbanistici:
 I.C.T. CAP - Zona de tip central cu functiuni mixte, inclusiv locuiri
 Regim maxim de inaltime P+2E
 P.O.T. maxim admis=55%
 C.U.T. maxim admis= 1,5
 H max cornisa=10m
 Spatii verzi= 20%

Regimul de altitudine:
 -Spatiu comercial, cu regim de inaltime Parter;
 -N.minim 3,58m fața de I.E. 34489;
 -Spatiu frigorific cu regim de inaltime Parter;
 -N.minim 3,73m fața de I.E. 34489;
 -Spatiu comercial cu regim de inaltime Parter;
 -N.minim 16,31m fața de spațiu comercial;
 -E.minim 1,34m fața de I.E. 34489
 -N.minim 1,82m fața de N.C. 147

BILANT TERITORIAL

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafata teren	-	3247,00mp	-
Suprafata construita (Sc)	-	-	Spatiu comercial Sc=825,00mp Spatiu frigorific Sc=411,00mp
Suprafata desfiintata (Sd)	-	-	Spatiu comercial Sd=825,00mp Spatiu frigorific Sd=411,00mp
P.O.T.	8,16% din care se mentioneaza 0%	55%	38,07%
C.U.T.	0,38 din care se mentioneaza 0	1,5	0,38
R.H.max. (Lmax(m))	Parter -	P+2E 10m cornisa	Parter Spatiu comercial 5,6m cornisa 6,29cornisa 6,5m atic Spatiu frigorific 8,75 cornisa 9,30 cornisa
Spatii verzi (m²‰)	-	-	649,40m² (20‰)
Locuri de parcare	-	-	21

LEGENDA

- Limita terenului studiat ce a generat P.U.D. (str. Poarta Luncii, nr.14, N.C. 37402)
- Limita edificabil
- Retrageri imobile propuse
- Retrageri edificabil

FUNCȚIUNI ȘI ALTE REGLEMENTĂRI

Zona CAP - Zona de tip central cu functiuni mixte, inclusiv locuiri, situată în interiorul perimetrului central și în interiorul zonei protejate (situate în interiorul zonelor protejate) se referă la ZONE și SUBZONE FUNCTIONALE SITUATE ÎN INTERIORUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE ÎN L.M.I. SAU ALE SITURILOR ARHEOLOGICE, însă, pentru opacitatea redusă, s-a folosit formula (prescurtată)

- Cai de comunicații rutiera str. Poarta Luncii (DJ 601), str. Ghiocelor
- Zona de protecție cai de comunicații str. Poarta Luncii (DJ 601)
- Imobile propuse- Spatiu comercial Parter. Spatiu frigorific Parter
- Acces auto și pietonal incinta

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.



BENEFICIAR

S.C. MAR&GDD 85 S.R.L.

Adresa: Jud. Giurgiu, Oras Bolintin Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, N.C. 37402	TITLUL PROIECTULUI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC, BRANSAMENTE LA UTILITATI
DEF. PROIECT PROIECTAT PROIECTAT	TITLUL PLANȘII REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
PROIECTANT S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.	P.U.D. 130206

U04

Parcel (Teren)			
No. Pnt.	Coordonate punctului		Suprafata
	N (m)	E (m)	L (m ²)
1	327895.280	560087.188	20.11
2	327844.027	560094.458	9.14
3	327853.145	560093.868	5.74
4	327858.878	560093.497	4.14
5	327863.114	560093.229	37.31
6	327899.571	560085.784	22.80
7	327853.500	560107.289	31.25
8	327885.080	560111.050	254.44
9	327864.870	560115.470	0.42
10	327884.563	560115.557	7.03
11	327866.450	560122.992	4.13
12	327867.505	560126.328	2.07
13	327868.010	560128.333	2.24
14	327869.370	560130.538	0.31
15	327868.477	560130.841	1.63
16	327866.787	560130.821	19.60
17	327847.385	560133.588	1.39
18	327846.589	560132.250	15.75
19	327832.963	560139.421	0.48
20	327833.136	560139.871	36.84
21	327865.716	560153.831	20.56
22	327874.405	560135.030	2.46
23	327880.711	560134.171	4.80
24	327894.205	560132.478	6.22
25	327880.026	560130.288	20.11
26	327819.123	560124.128	6.34
27	327815.311	560129.548	1.43
28	327826.694	560122.192	13.52
29	327824.373	560108.858	0.71
30	327825.083	560108.020	3.89
31	327828.964	560108.558	0.32
32	327829.198	560108.343	1.10
33	327830.288	560108.171	15.85
34	327836.648	560107.165	5.47
35	327833.426	560102.740	10.69
36	327822.878	560100.483	0.46
37	327822.780	560100.049	2.37
38	327820.423	560099.787	10.08
39	327824.037	560090.553	3.42

A(Teren)=3247mp P=353,47m

Legenda	
	Punct de vedere
	Punct de vedere al obiectului
	Road of the object
	Curbside
	Guard of metal
	Guard of concrete
	Road asphalt
	Gas station
	Sewerage network
	Electric station



PLAN URBANISTIC DE DETALIU **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC,** **BRANSAMENTE LA UTILITATI** jud. Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr.14, N.C.37402

Indici urbanistici
 U.T.R. Cap - Zona de tip central cu functii mixte, incluziv locuies
 Regim maxim de inaltime P+2E
 P.O.T. maxim admis=55%
 C.U.T. maxim admis= 1,5
 H max cornisa=10m
 Spatii verzi= 20%

BILANT TERITORIAL		
	Existent	Prevederi P.U.G.
Suprafata teren	3247,00mp	
Suprafata construita (Sc)	Anexa C1=33mp (se demoleaza) Locuinta C3=232,90mp (se demoleaza)	
Suprafata desfiintata (Sd)	Anexa C2=33mp (se demoleaza) Locuinta C3=232,90mp (se demoleaza)	
P.O.T.	8,16%	55%
C.U.T.	0,38	1,5
R.H.max.	Parter	P+2E
H.max(m)		10m cornisa
Spatii verzi (m ² %)	-	-
Locuri de parcare		

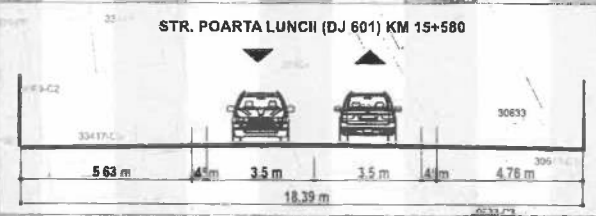
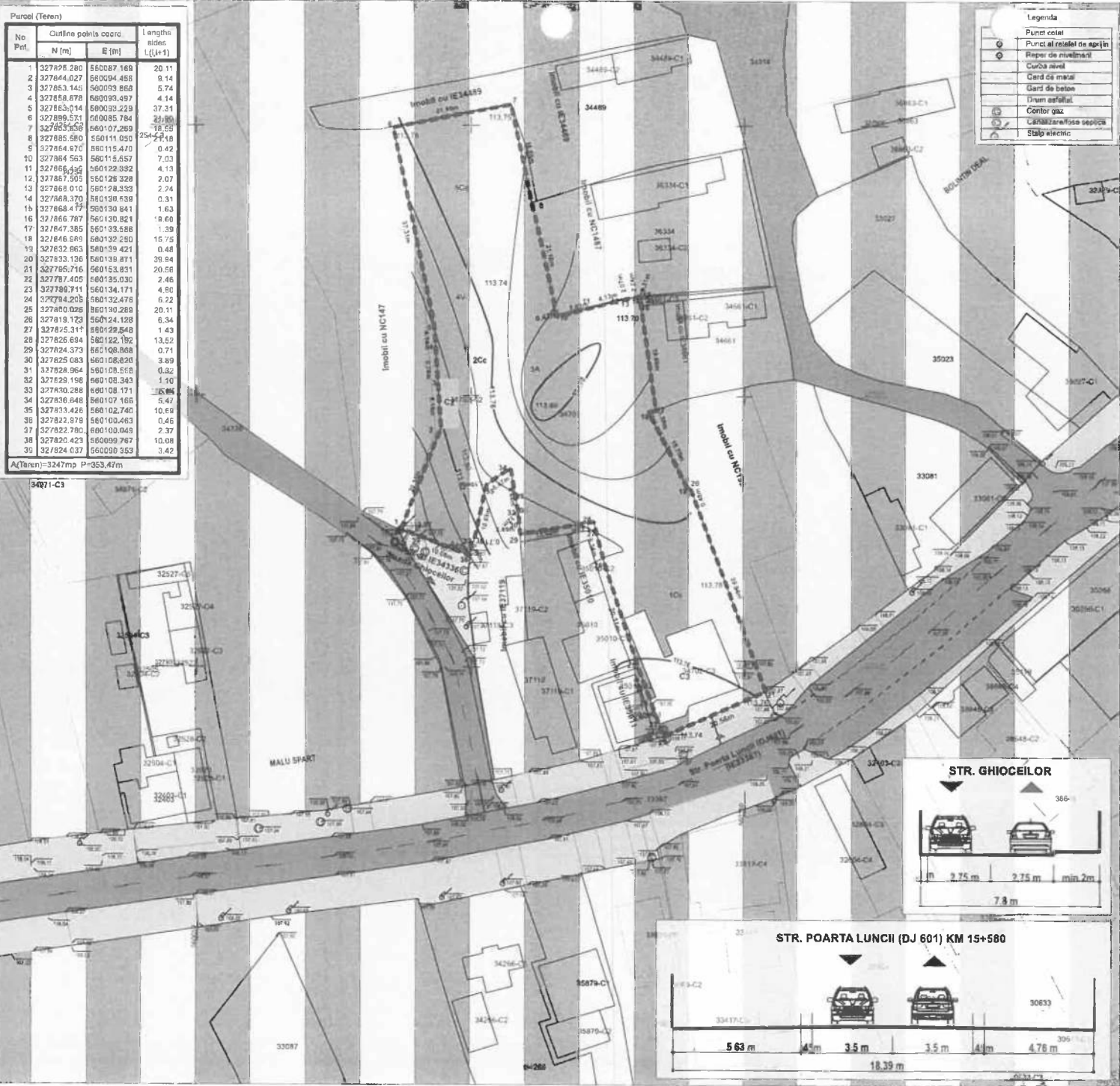
LEGENDA

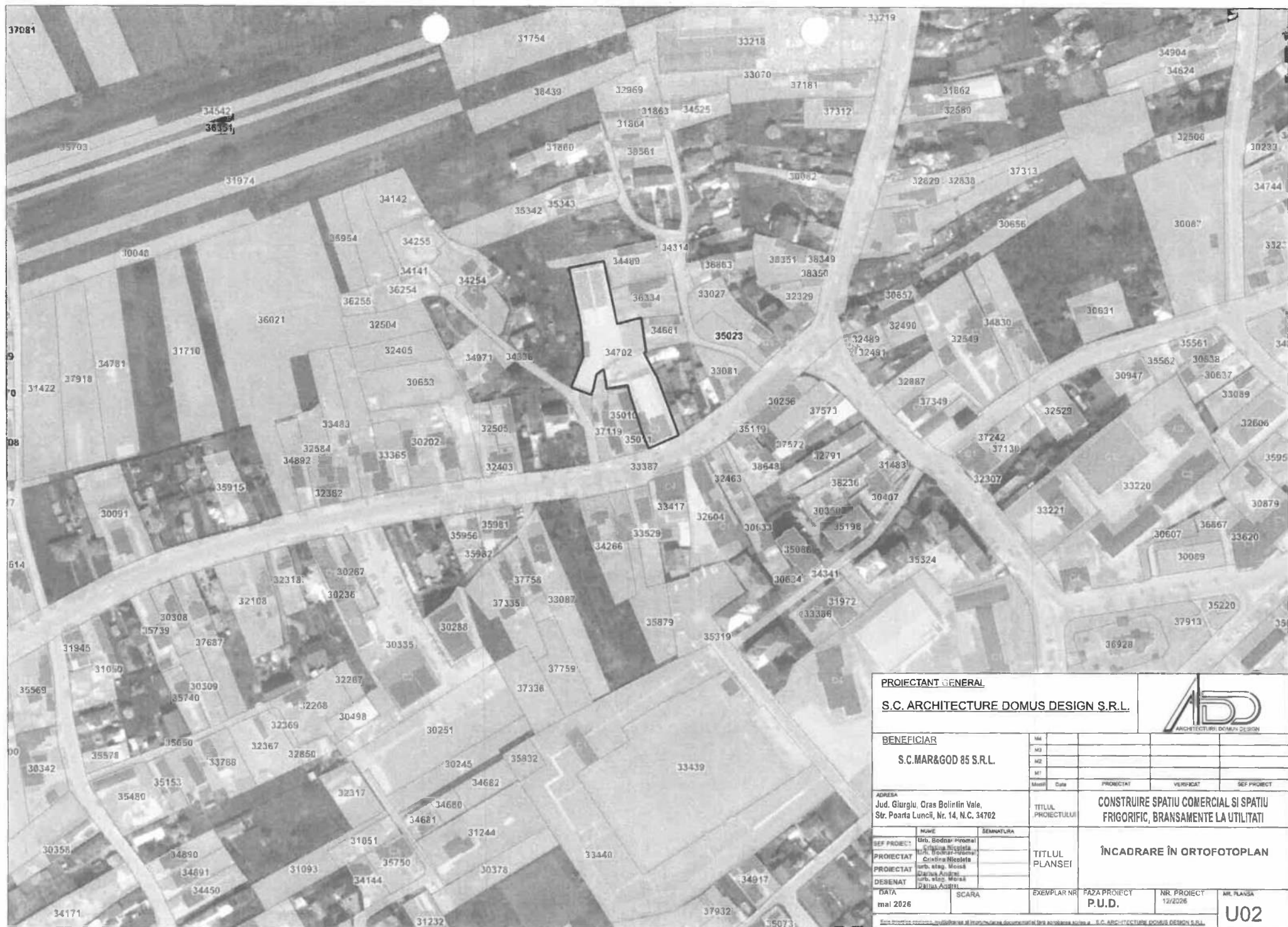
----- Limita terenului studiat ce a generat P.U.D. (str. Poarta Luncii, nr.14, N.C. 37402)

FUNCTIUNI SI ALTE REGLEMENTARI

- Zona Cap - Zona de tip central cu functii mixte, incluziv locuies, situat in interiorul perimetrului central si in interiorul zonei protejate (Simagma „in interiorul zonelor protejate” se refera la „ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE SITUATE IN INTERIORUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR HISTORICE INSCRISE IN L.M.I. SAU ALE SITURIILOR ARHEOLOGICE”, insi, pentru operatiuni de reducere, s-a folosit formula prezentata)
- Cai de comunicatii mixta str. Poarta Luncii (DJ 601), str. Ghiocilor
- Zona de protectie cai de comunicatii str. Poarta Luncii (DJ 601)
- Locuinta C3-Parter cu o suprafata construita de 232mp (se demoleaza)
- Anexa C2-Parter cu o suprafata construita de 33mp (se demoleaza)
- Acces auto si pietonal incinta

PROIECTANT GENERAL		S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.			
BENEFICIAR		S.C. MAR&GOD S.R.L.			
Adresa: Jud. Giurgiu, Oras Bolintin Vale, Str. Poarta Luncii, Nr. 14, N.C. 37402		TITLUL PROIECTULUI		CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC, BRANSAMENTE LA UTILITATI	
SITUAȚIA EXISTENTA		TITLUL PLANSEI			
SCALA 1:500		P.U.D.		U03	







Terenul se afla in:
Zona CAP – Zona de tip central cu funcțiuni mixte, inclusiv locuire, situată în interiorul perimetrului central și în interiorul zonei protejate (Sintagma „în interiorul zonei protejate” se referă la „ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE SITUATE ÎN INTERIORUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE ÎN L.M.I. SAU ALE SITURILOR ARHEOLOGICE”, însă, pentru operativitatea redactării, s-a folosit formula prescurtată).

S.C. ARCHITECTURE DOMUS DESIGN S.R.L.



S.C.MAR&GOD 85 S.R.L.

M4				
M3				
M2				
M1				
Sched	Date	PROJECTAT	VERIFICAR	SEF PROJECT

TITLUL PROIECTULUI	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU FRIGORIFIC, BRANSAMENTE LA UTILITATI
--------------------	--

TITLUL PLANSEI	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BOLINTIN VALE
-------------------	-----------------------------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

EXEMPLAR NR.	FAZA PROIECT P.U.D.	NR. PROIECT 12/2026	NR. PLANSA 1101
--------------	------------------------	------------------------	--------------------

Este proiect este o colaborare între ARCA și Institutul de Cercetări în Dezvoltare Socială și Culturală, S.C. ARCA-PROIECTARE DOMUS DEI SRL.

Parcel (Teren)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (m)
	N (m)	E (m)	
1	327825.280	560087.169	20.11
2	327844.027	560084.459	9.14
3	327853.145	560093.868	5.74
4	327858.878	560093.497	4.14
5	327863.014	560093.229	37.31
6	327869.571	560085.784	21.80
7	327903.936	560107.269	18.55
8	327885.680	560111.050	254.11
9	327864.970	560116.470	0.42
10	327864.963	560116.557	7.03
11	327866.456	560122.332	4.13
12	327857.505	560126.328	2.07
13	327868.010	560128.333	2.24
14	327868.370	560130.539	0.31
15	327869.477	560130.841	1.63
16	327866.787	560130.821	19.60
17	327847.385	560133.585	1.39
18	327846.689	560132.250	16.75
19	327832.963	560139.421	0.48
20	327833.136	560139.871	36.94
21	327795.716	560163.831	20.56
22	327787.405	560135.030	2.46
23	327789.711	560134.171	4.88
24	327842.205	560132.476	6.22
25	327800.026	560130.289	20.11
26	327819.173	560124.128	6.34
27	327825.311	560122.648	1.43
28	327826.894	560122.192	13.52
29	327824.373	560120.668	0.71
30	327825.083	560108.820	3.69
31	327828.964	560108.659	0.32
32	327829.198	560108.343	1.10
33	327830.288	560108.171	18.86
34	327836.848	560107.168	5.47
35	327833.426	560102.740	10.69
36	327832.978	560100.483	0.46
37	327827.780	560100.048	2.37
38	327820.423	560099.767	10.08
39	327824.037	560090.353	3.42

A(Teren)=3247mp P=353.47m

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

34971-C3

