JUDEŢUL GIURGIU
ORAŞ BOLINTIN-VALE
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru **„Construire centru de realizare software la comandă (CDS)"**

C O N S I L I U L L O C A L A L O R A Ş U L U I B O L I N T I N - V A L E

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea şi oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 12.292/24.09.2026;

Raportul arhitectului-şef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 12.291/24.09.2026;

Raportul informării și consultării publicului nr. 12.193/23.09.2026;

Avizul Comisiei pentru organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, conservarea monumentelor istorice şi arhitectură și al Comisiei juridice și pentru apărarea ordinii publice;

Văzând prevederile art. art. 13 alin. 2 lit. b) , art. 81 alin. 1, art. 82-83, art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ale Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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;

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se aprobă documentaţia de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru **„Construire centru de realizare software la comandă (CDS)"** situat în județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 37631, CF 37631, solicitat de S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L., conform proiect nr. 242/2026, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condiţiilor impuse în avizele de specialitate.

Art.2. Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 12.193/23.09.2026 întocmit în conformitate cu prevederile art. 11 din Anexa nr. 1 la Ordinul M.D.R.A.T nr. 2701/2020.

Art.3. Documentaţia 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.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Chiran Roxana -Florina
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran
[redacted]

Bolintin-Vale 30.09.2026
Nr. 66

România
Județul Giurgiu
Primăria Orașului Bolintin-Vale

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE
INTRARE Nr. 12.193
IEȘIRE
Ziua 23 Luna 09 Anul 2026

Bolintin-Vale
Atestat document din 1433

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind: Plan Urbanistic de Detaliu pentru ***construire centru de realizare software la comandă (CDS).***

- **Beneficiar**: S.C. Inteligent Convergent Solutions (ICOS) S.R.L.
- **Proiectant**: S.C. Ilaropec S.R.L, jud. Vaslui, Municipiul Bârlad, str. Gheorghe Iamandi, nr. 3A, prin specialist RUR arh. Aursei Florin Gh.

Informarea şi consultarea publicului s-a făcut în urmatoarele etape:

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare şi consultare a publicului înregistrată cu nr. 11007 din 27.08.2026.
- a fost întocmit procesul verbal de afişare nr. 11007 din data de 27.08.2026.
- anunţul de consultare privind intenţia şi propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul Primăriei oraşului Bolintin-Vale.
- anunţul de consultare privind intenţia şi propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost afişat la loc vizibil pe amplasamentul propus.

Pe parcursul procesului de informare şi consultare a publicului nu au fost aduse obiecţiuni şi nu au fost făcute observaţii cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conţinutul documentaţiei prezentate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului administrativ al oraşului Bolintin-Vale, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin-Vale nr. 118/23.11.2023.

Totodată, la întocmirea raportului au fost avute în vedere prevederile art. 582 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, potrivit cărora*: „procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora”*

Întocmit,
Bodîrlău Octavian
[redacted]

Str. Libertății nr. 1, Oraș Bolintin Vale, Județ Giurgiu
+40 246 271 387 / Fax: +40 246 270 990
www.bolintin-vale.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 7331 din 04.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 172 din 04.07.2025

În scopul: **Obţinere avize şi Autorizaţie de Construire centru de realizare softwar la comanda (CDS) nivel parter**

Ca urmare cererii adresate de[1] S.C. INTELIGENT CONVERGEN SOLUTIONS (ICOS) S.R.L. cu domiciliul/sediul[2] în judeţul -, municipiul/oraşu comuna BUCUREŞTI, sectorul 1, cod poştal , Strada WASHINGTON nr. 39, bl. -, sc , et. P, ap. 1, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 7331 din 04.07.2024.

pentru imobilul – teren – situat în judetul Giurgiu, oraşul Bolintin-Vale, cod poşt 085100, Strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin[3] - număr cadastra 37631, număr carte funciară: 37631, tarla: -, parcelă: -, lot: -.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 215/2015 , fa PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 110 din 31.10.2017,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executăr lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

St=2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTION S.R.L. confom extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.

Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinţa actuală: St=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 – Parcu de activităţi, unităţi industriale, de producţie şi manufactură, depozitare şi servicii aferente.

Destinaţia propusă: construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire se vor putea face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/199 republicată cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, cu modificările completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, HGR nr. 525/19 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea regulamentului gener de urbanism, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.

CONDIŢII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri faţă de aliniament, limite laterale şi posterioare, accese carosabile şi pietonale, spaţii verzi, parcaje, circulaţii carosabile şi pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic şi circulaţia terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

Utilizări admise: Activităţi productive industriale şi manufacturiere nepoluante; Formare profesională; Transporturi aferente activităţilor de producţie; Distribuţie şi depozitare a bunurilor şi materialelor produse şi necesare producţiei; Depozite de bunuri şi materiale pe platforme exterioare; Activităţi de depozitare; Comercializarea bunurilor şi materialelor produse; Spaţii şi platoforme pentru comerţ en-gros şi en-detail; Spaţii de comercializare a autovehiculelor, service-uri şi vulcanizări auto, spălătorii auto; Showroom-uri în construcţii special amenajate; Clădiri de birouri proprii şi servicii de alimentaţie publică cu acces limitat la angajaţi; Sedii ale unor companii şi firme în clădiri specializate pentru birouri; Cercetare industrială; Structuri de vânzare cu suprafaţă mică, medie sau mare; Staţii de alimentare cu carburanţi; Ferme vegetale; Activităţi destinate distribuţiei şi depozitării bunurilor şi materialelor, cercetării agricole şi industriale şi anumitor activităţi comerciale care nu necesită suprafeţe mari de teren; Staţii de întreţinere şi reparaţii utilaje agricole; Depozitare produse agricole; Spaţii plantate, parcaje la sol, subterane si supraterane; Construcţii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;.

Utilizări interzise: Activităţi cu risc tehnologic; Depozitare de materiale toxice sau poluante; Amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport; Amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu; Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei; Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase; Ferme animale.

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: Pentru funcţiunile destinate activităţilor de producţie şi de depozitare construcţiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m faţă de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Pentru funcţiunile de birouri şi administrative construcţiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m faţă de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Aceste distanţe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. Pentru toate parcelele adiacente zonelor de locuit de tip L sau ML sunt prevăzute benzi de spaţiu verde (Zone verzi de protecţie) paralele cu acestea. Clădirile se vor amplasa la min. 15,0m faţă de aliniamentul propus al parcelelor stabilit prin aplicarea profilelor normate prin prezentul PUG. Zona neconstruibilă dintre aliniamentul parcelei şi alinierea construcţiilor va fi plantată cu min. 1 arbore / 40mp. La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcţiile se vor amplasa în regim izolat. Distanţa dintre construcţii şi una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar faţă de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislaţiei în vigoare. Distanţa dintre construcţii şi limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislatiei in vigoare. Se va ţine seama şi de alte norme tehnice specifice funcţiunii şi de zonele de protecţie sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014. Se va ţine seama şi de alte norme tehnice specifice funcţiunii şi de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislaţia în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ: Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la streaşină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 5,0m. În toate cazurile se vor respecta normele tehnice şi sanitare specifice.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lăţime de min. 5,0m direct din drumul public. Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lăţime de minim 5,0 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiţii. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele. Pentru toate curţile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp şi închise pe toate laturile de construcţii, situate la nivelul terenului sau al circulaţiilor carosabile adiacente ori la o diferenţă de nivel mai mică de 0,50 m faţă de aceste circulaţii, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime (potrivit cerinţelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor, indicativ P 118-99 şi a Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.200).

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staţionarea autovehiculelor necesare activităţilor ce se vor desfăşura în imobil se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spaţiul necesar numărului de locuri de parcare în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiilor şi conform legislaţiei în vigoare. Spaţiul necesar aprovizionării se va asigura exclusiv în interiorul parcelelor şi se va se determina în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiilor şi conform legislaţiei în vigoare.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR: Înălţimea maximă, a clădirilor destinate activităţilor de producţie şi de depozitare este de 12,0m la cornişă. Pentru funcţiunile de birouri şi administrative înălţimea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornişă, echivalentul a 4 (patru) niveluri supraterane P+3. Prevederile de la alineatele anterioare nu se aplică în cazul edificiilor a căror înălţime este impusă de norme tehnice conform legislaţiei în vigoare. Pentru funcţiunile de birouri şi administrative înălţimea maximă admisibilă a construcţiilor, măsurată în planul faţadei acestora, nu va depăşi distanţa dintre ele şi alinierea construcţiilor situate pe partea opusă a străzii.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI MATERIALE DE CONSTRUCŢIE: Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri şi administrative trebuie să exprime funcţiunea, iar volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate. Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală. Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereţilor exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conţin azbest, precum şi materialele strălucitoare sau din poliesteri. Se vor evita construcţii executate din materiale şi culori tari şi/sau stridente. Se vor utiliza

materiale naturale, deopotrivă uşoare şi adecvate unui cadru urban modern. Panta acoperişului va fi de maxim 15 grade. Se interzice realizarea de mansarde.

ECHIPAREA EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcţiilor noi la toate utilităţile disponibile în zonă. Autorizarea construcţiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepţional, este permisă asigurarea utilităţilor în sistem local, cu condiţia asigurării posibilităţii viitoare de racordare la reţeaua publică, pe măsura realizării acesteia. În scopul alimentării cu apă din puţuri se va asigura o distanţă minimă de 10,0m între puţuri / fântâni şi fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, art. 27, alin. (2)). În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m faţă de construcţiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, art. 34).

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

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

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcele destinate activităţilor de producţie şi de depozitare: POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafaţa parcelei pentru clădiri de birouri şi administrative pentru parcelele peste 4000mp;.

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

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

Pentru parcele destinate activităţilor de producţie şi de depozitare: CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp;.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru Obţinere avize şi Autorizaţie de Construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-c 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 efectelc anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participare publicului accesul la justitie, a Directivei 96/61/CE,prin certificatul de urbanism se comunic solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si s decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelc supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordulu de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentr 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 publicc centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizare 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 a autoritatii competente pentru protectia mediului.

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

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

[X] 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 şi acorduri privind unităţile urbane şi infrastructura:

[ ] alimentare cu apă
[ ] canalizare
[X] alimentare cu energie electrică
[ ] alimentare cu energie termică
[ ] gaze naturale
[ ] telefonizare
[X] salubritate
[ ] transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă **[X] sănătatea populaţiei**

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

Declaraţie sub formă autentică a vecinilor dacă sunt prevăzute deschideri amplasate la o distanţă mai mica de 2,00m faţă de limita de proprietate (dacă este cazul).

Hotărârea Consililului Local de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu

d) 4. studii de specialitate:

Plan Urbanistic de Detaliu, Studiu geotehnic,
Ridicare topografică,
Viză verificator tehnic atestat.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din Romania (1 exemplar original)

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel
[redacted]

L.Ş.

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica
[redacted]

p.ARHITECT ŞEF
Năstase Valentina
[redacted]

Achitat taxa de: 54.00 lei, conform: Chitanta nr. 12300 din 02.07.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de_____

Se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 04.07.2026 până la data de 03.07.2027

După această data, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmâ
să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

[redacted]

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

[redacted]

p.ARHITECT ŞEF
Năstase Valentina

[redacted]

Data prelungirii valabilităţii 05.07.2026
Achitat taxa de: 17 lei, conform chitanţei nr. 7086 din 02.06.2026
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

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

ANCPI

Nr. cerere	106660
Ziua	01
Luna	10
Anul	2026
Cod verificare	100216431956

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37631 Bolintin-Vale

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Bolintin-Vale, Loc. Bolintin-Vale

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	37631	2.357	Teren neimprejmuit; Teren intravilan conform P.U.G., neimprejmuit. Lot 2

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80296 / 26/06/2024		
Act Notarial nr. 3065, din 20/06/2024 emis de Petcu Marius;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 37631 a imobilului cu numarul cadastral 37631 / UAT Bolintin-Vale, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 37566 inscris in cartea funciara 37566;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 37566 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1995.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37566/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 30184 din 04/04/2024;	
Act Notarial nr. 1091, din 17/10/2023 emis de Gabura Maria;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 37157 a imobilului cu numarul cadastral 37157 / UAT Bolintin-Vale, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36225 inscris in cartea funciara 36225;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37566/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 30184 din 04/04/2024;	
Act Notarial nr. 1092, din 17/10/2023 emis de Gabura Maria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37566/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 30184 din 04/04/2024;	
B6	Se noteaza beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numarul cadastral 37156	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37566/Bolintin-Vale, inscrisa prin incheierea nr. 30184 din 04/04/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

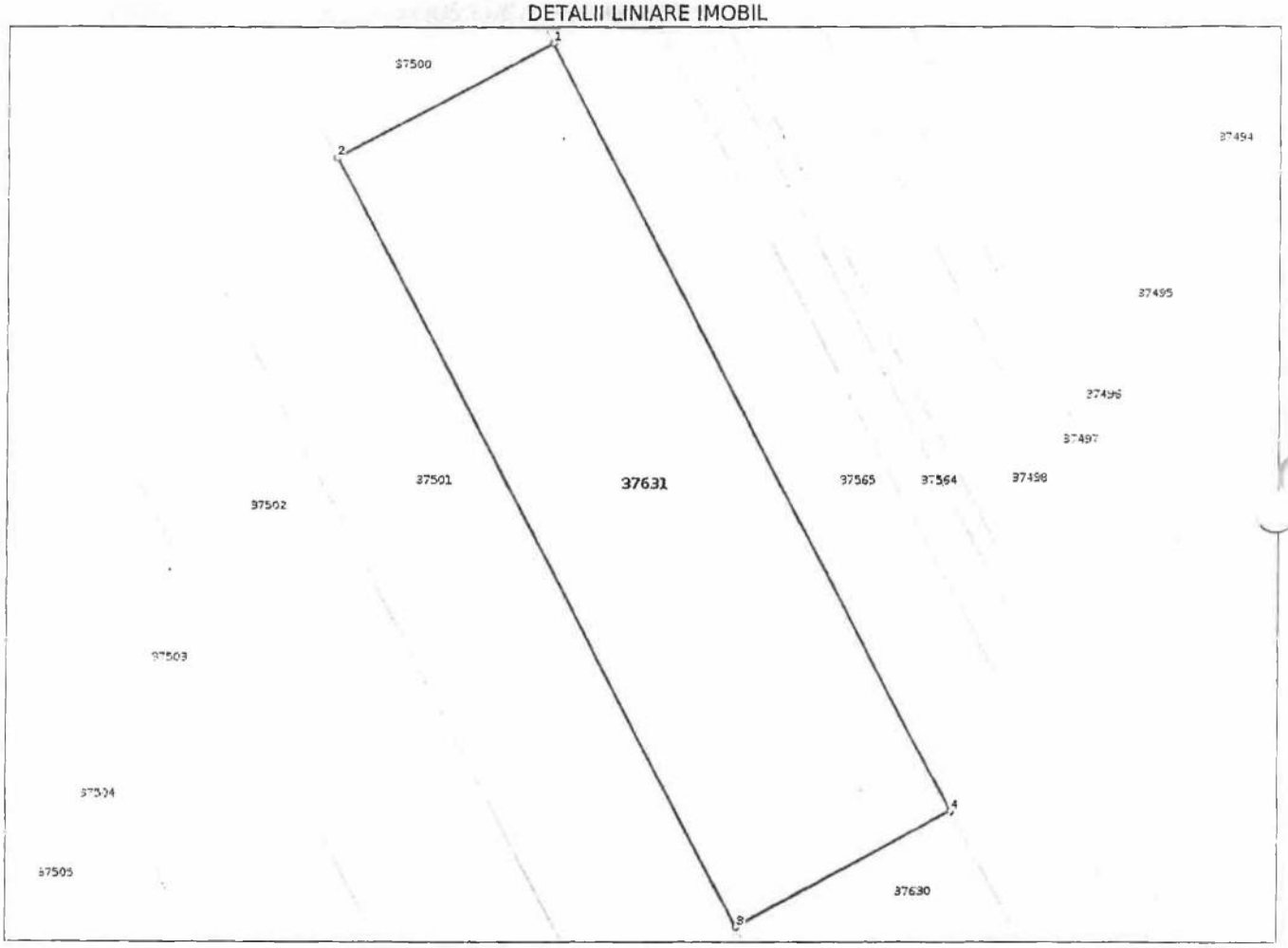
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
37631	2.357	Teren intravilan conform P.U.G., neimprejmuit. Lot 2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.357	34/1	12	-	Teren intravilan conform P.U. neimprejmuit. Lot 2

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (↔ (m)
1	559.253,394 328.918,431	2	559.230,725 328.906,283	25.719
2	559.230,725 328.906,283	3	559.273,216 328.824,868	91.836
3	559.273,216 328.824,868	4	559.295,711 328.837,351	25.726
4	559.295,711 328.837,351	1	559.253,394 328.918,431	91.459

epay.ancpi.ro

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
01/10/2026, 11:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

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

Cod verificare
100216432431

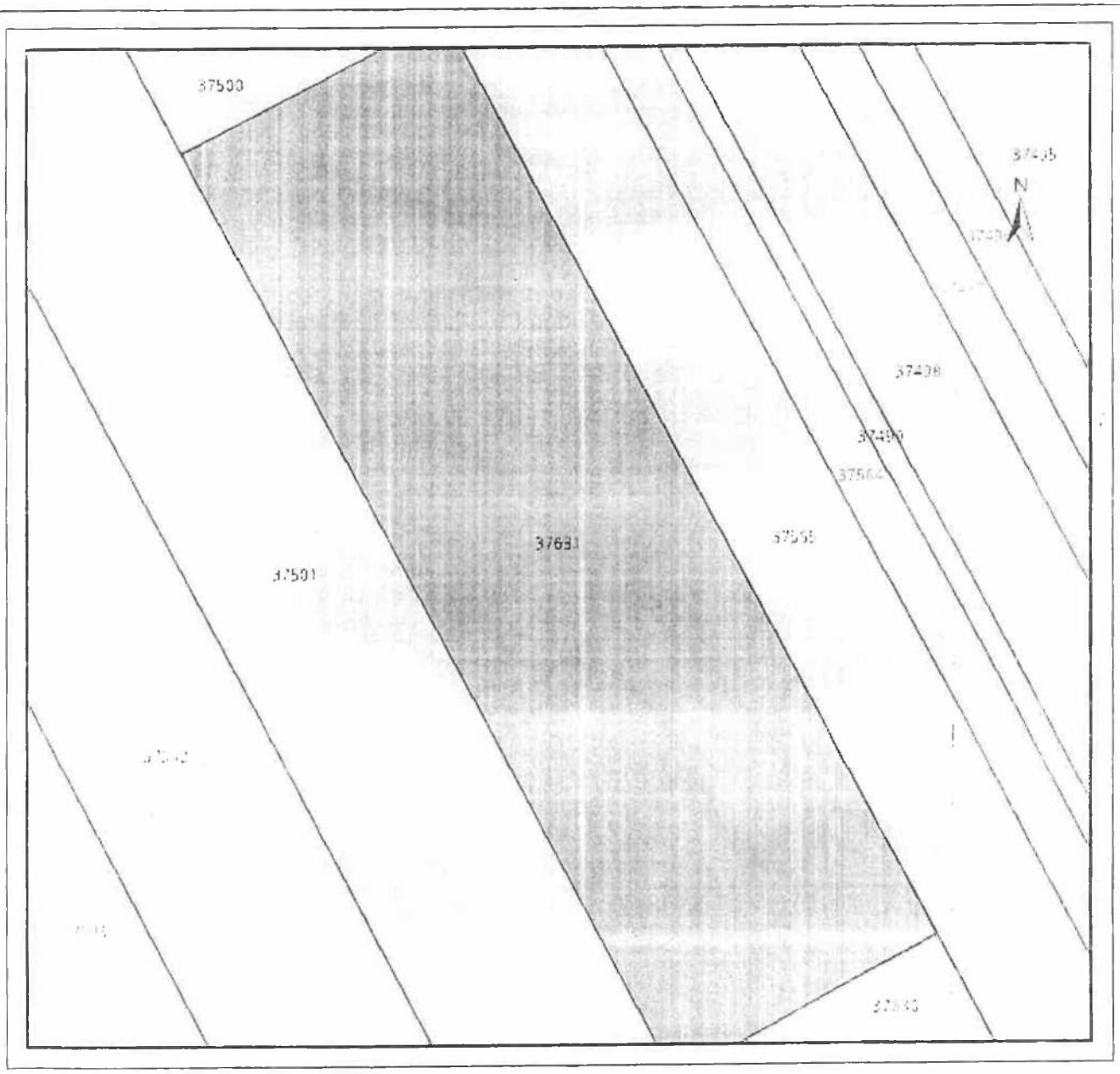
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu **IE 37631**, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU, Loc. Bolintin-Vale

Nr.cerere	106665
Ziua	01
Luna	10
Anul	2026

Teren: 2.357 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2357mp

Plan detaliu



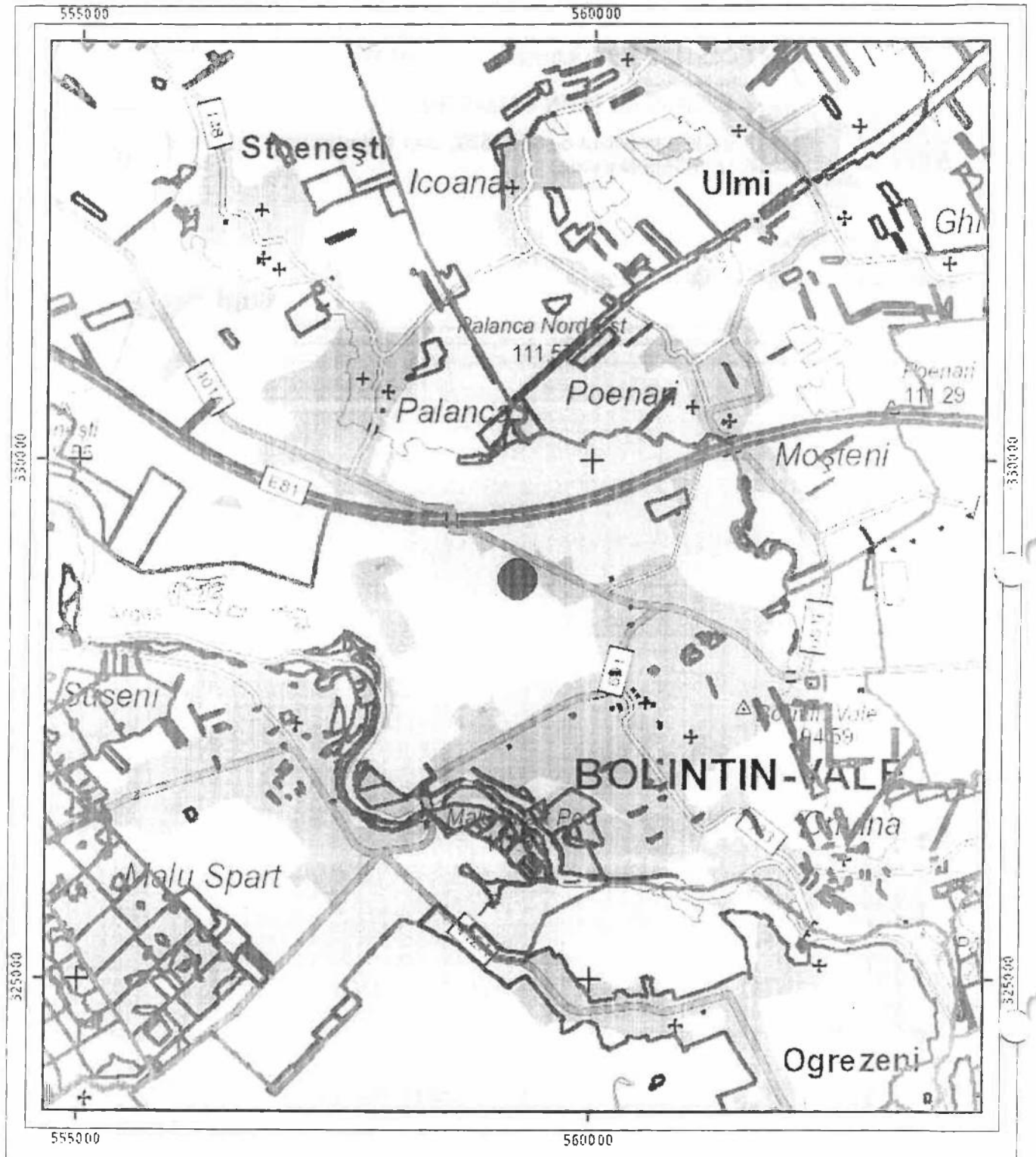
Legenda

Intravilan Legea 5

Legea 7 Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-06-2024
Data și ora generării: 01-10-2026 11:32

Numele si prenumele verificatorului atestat:
Certificat de atestare Seria CA V nr.09999/10.03.2022
Ing. **CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU**
Adresa: **Iasi**
Tel: **0748 217 288**

Nr.5094/07.05.2026
conform registrului de evidenta

REFERAT

Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizarea software la comanda (CDS) nivel parter Judetul Giurgiu, Oras Bolintin - Vale,

Strada Republicii, NC 37631

Faza:Studiu Geotehnic

DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant specialitate: S.C. GEOSTUDIS S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ICOS S.R.L
- Amplasament : Judetul Giurgiu, Oras Bolintin - Vale, Strada Republicii, NC 37631
- Data prezentarii documentului pentru verificare: 07.05.2026

1. DOCUMENTATIE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

Studiu Geotehnic nr UC672/2026
Piese Scrise: Date generale, Condiţii seismice ale amplasamentului, Date geomorfologice, geologice şi hidrogeologice generale , caracteristici climatice, Incadrarea amplasamentului conform planului de amenajare a teritoriului naţional – secţiunea v-a – zone de risc natural, Prezentarea amplasamentului şi a informaţiilor geotehnice , Evaluarea informaţiilor geotehnice , Stabilitatea locală a terenului pe amplasament, Concluzii şi recomandări , Categoria de teren după modul de comportare la realizarea excavaţiilor , Recomandări privind soluţiile de sistematizare a terenului, Reglementări tehnice de referinţă .
Piese Desenate: Fişe foraje geotehnice PLF01 , Amplasare prospecţiuni geotehnice PL02.

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI:

În conformitate cu cerintele exprimate de catre beneficiar şi în acest scop, pe amplasamentul studiat, s-a executat o cartare geologică prin realizarea unui foraj cu adâncimea de 7.00m, faţă de cota terenului natural, pentru identificarea naturii terenului şi a condiţiilor geotehnice.

Apa subterană a fost întâlnită în timpul realizarii forajului la -4.80m fata de CTN.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2019, zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zona analizată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani, are următoarele valori:

a_g=0.30g şi o perioadă de colţ T_c= 1.60sec.

Capacitatea portantă a terenului de fundare: ppl= 199.61 kPa şi pcr= 244.41 kPa la adancimea de 3.00m fata de C.T.A. Natura teren - Alternanţe de nisip prafos si nisip argilos cafeniu maroniu, cu compresibilitate mare.

4.*CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:*

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

07.05.2026

Am primit 2 exemplare

Investitor/Proiectant [redacted]

Am predat 2 exemplare

Verificator tehnic atestat MDLPA

Ing.CAPANISTEI I. GHEORGHE ALEXANDRU

GeoStudIs
Inginerie geotehnica

S.C. GeoStudIs S.R.L.
prospecțiuni | laborator | proiectare
e-mail: geostudiasi@gmail.com
tel: 0748217288

Studiu geotehnic

pentru:

"Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizarea software la comanda (CDS) nivel parter"
Judetul Giurgiu, Oras Bolintin - Vale, Strada Republicii, NC 37631

Beneficiar :

S.C. ICOS S.R.L

Elaborator:

S.C. GEOSTUDIS S.R.L. IAŞI

[redacted]

Proiect	Întocmit	Verificator proiect atestat MDLPA
Nr./Data:UC672/2026	Ing. Baian Constantin	Ing. Capanistei I. Gheorghe - Alexandru

[redacted]

- 2026 -

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT DE SPECIALITATE:S.C. GeoStudIs S.R.L. IAŞI

GeoStudIs
Inginerie geotehnica

Întocmit:

Ing. Balan Constantin [redacted]

PROSPECȚIUNI TEREN

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IAS [redacted]

ANALIZE DE LABORATOR

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IASI – autorizație nr.4027/15.05.2023

Verificator proiect atestat MDLPA:

Ing. Capanistei I. Gheorghe - Alexandr [redacted]

➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. DATE GENERALE
1.1. Denumire obiectiv
1.2. Localizare amplasament
1.3. Elaboratorul documentației
1.4. Proiectant general
1.5. Beneficiarul documentației
1.6. Date privind prospecțiunile realizate pe amplasament
2. CONDIȚII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI
3. DATE GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE ȘI HIDROGEOLOGICE GENERALE
3.1.Date geomorfologice și geologice
3.2.Caracteristici hidrologice și hidrografice generale
4. CARACTERISTICI CLIMATICE
5. ÎNCADRAREA AMPLASAMENTULUI CONFORM PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – SECȚIUNEA V-A – ZONE DE RISC NATURAL
6. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE
6.1. Metodele, utilajele și aparatura folosite
6.2. Perioada în care au fost efectuate investigațiile de teren și laborator
6.3. Prospecțiuni și caracteristici geotehnice
6.4. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate
6.5. Informații privind apa subterană
6.6. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării
7. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE
7.1. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică conform (NP 074-2
7.2. Valori de calcul pentru parametrii geotehnici
8. STABILITATEA LOCALĂ A TERENULUI PE AMPLASAMENT/MODELUL TERENULUI
9. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PRIVIND SOLUȚIILE DE FUNDARE
9.1.Lucrări de infrastructură – Calculul capacității portante al terenului de fundare
10.CATEGORIA DE TEREN DUPĂ MODUL DE COMPORTARE LA REALIZAREA EXCAVAȚIILOR
11. RECOMANDĂRI PRIVIND SOLUȚIILE DE SISTEMATIZARE A TERENULUI
12. REGLEMENTĂRI TEHNICE DE REFERINȚĂ

PIESE DESENATE:

1.Fișe foraje geotehnice.....PL F01
2.Amplasare prospecțiuni geotehnice.....PL02

Anexa – Buletine laborator

Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

1. DATE GENERALE

Studiul geotehnic are drept scop prezentarea datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice şi climatice, pentru o descriere adecvată a proprietăţilor esenţiale ale terenului.

Datele furnizate de studiul geotehnic urmează să fie folosite în faza de proiectare a diverselor construcţii ce urmează să fie edificate pe amplasament, cu respectarea conceptului de proiectare geotehnică, care să asigure stabilitatea, rezistenţa şi durabilitatea în timp a construcţiilor.

1.1. Denumire obiectiv

Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizarea software la comanda (CDS) nivel parter

1.2. Localizare amplasament

Judetul Giurgiu, Oras Bolintin - Vale, Strada Republicii, NC 37631

1.3. Elaboratorul documentaţiei

S.C. GEOSTUDIS S.R.L. Iaşi

1.4. Proiectant general

[redacted]

1.5. Beneficiarul documentaţiei

S.C.INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L

1.6. Date privind prospecţiunile realizate pe amplasament

În conformitate cu cerinţele temei de proiectare şi în acest scop, s-a executat o cartare geologică prin realizarea unui foraj cu adâncimea de 7.00m, faţă de cota terenului natural, pentru identificarea naturii terenului şi a condiţiilor geotehnice.

2. CONDIŢII SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zona analizată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani, are următoarele valori:

Acceleraţia terenului pentru proiectare: **ag=0.30g**

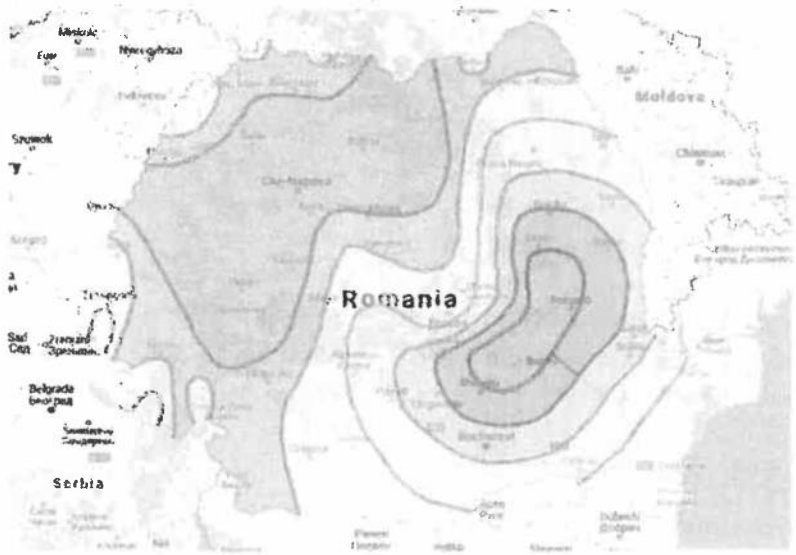


Figura 2.1.1. Zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani şi probabilitate de depăşire de 20% în 50 de ani

➢ Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

- Perioada de control (colț) TC a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea **Tc= 1.60 sec.**

3. DATE GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE ȘI HIDROGEOLOGICE GENERALE

3.1.Date geomorfologice și geologice

Bolintin-Vale este amplasat în partea nordică a Câmpiei Române, în cadrul subunității geomorfologice a Câmpiei Burnazului, zonă caracterizată prin relief de câmpie joasă, slab fragmentat, cu pante reduse și suprafețe relativ plane. Din punct de vedere geomorfologic, terenul prezintă forme de relief specifice zonelor de acumulare fluvio-lacustre și depozitelor loessoide, modelate prin procese de sedimentare și eroziune slabă.

Din punct de vedere geologic, zona este alcătuită predominant din depozite cuaternare reprezentate prin argile, argile prăfoase, nisipuri argiloase, nisipuri prăfoase și depozite loessoide cu grosimi variabile. În stratificația superficială sunt frecvent întâlnite formațiuni sensibile la umezire și variații de volum, specifice terenurilor loessoide din Câmpia Română.

Din punct de vedere geotehnic, terenurile din zonă pot prezenta comportare diferită în funcție de gradul de umiditate și de nivelul apei subterane, fiind posibile tasări diferențiate sau modificări ale parametrilor de rezistență în cazul infiltrării apelor meteorice. În anumite amplasamente pot apărea straturi cu compresibilitate ridicată sau umpluturi antropice, motiv pentru care stabilirea condițiilor finale de fundare trebuie realizată pe baza unui studiu geotehnic elaborat conform NP 074-2022.

3.2. Caracteristici hidrologice și hidrografice generale

Bolintin-Vale se încadrează din punct de vedere hidrografic în bazinul hidrografic al râului Argeș, rețeaua hidrografică locală fiind influențată de cursurile de apă secundare, canalele de desecare și văile cu caracter temporar specifice zonelor de câmpie din sudul României. Regimul hidrologic al zonei este predominant pluvio-nival, debitele cursurilor de apă fiind influențate de precipitații și de topirea zăpezilor din sezonul rece. Din punct de vedere hidrologic, amplasamentul se caracterizează prin relief cu pante reduse și scurgere lentă a apelor meteorice, existând posibilitatea apariției acumulărilor temporare de apă în perioadele cu precipitații abundente. În anumite condiții climatice pot apărea fenomene locale de băltire și infiltrații în terenul superficial, în special în zonele cu permeabilitate redusă și conținut ridicat de argile și prafuri. pele subterane sunt asociate depozitelor nisipoase și nisipo-argiloase caracteristice Câmpiei Române, nivelul hidrostatic putând prezenta variații sezoniere în funcție de regimul precipitațiilor și de condițiile locale de drenaj. În zonele cu terenuri loessoide și umiditate ridicată pot apărea modificări ale caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, aspecte ce trebuie analizate în cadrul studiului geotehnic și al proiectării infrastructurii. Din punct de vedere al riscurilor hidrologice, amplasamentul poate fi influențat local de acumulări temporare de ape pluviale și de procese de înmuiere a terenului în perioadele cu precipitații intense, fiind necesară asigurarea unui sistem corespunzător de colectare și evacuare controlată a apelor meteorice pentru protejarea construcțiilor și menținerea stabilității terenului.

4. CARACTERISTICI CLIMATICE

Clima continentală, cu ierni reci și veri călduroase, se caracterizează prin contraste termice de la zi la noapte și de la vară la iarnă, considerate printre cele mai mari din țară. Temperatura medie anuală este de 11,50 C. În luna iulie media termică depășește 230C, iar în ianuarie oscilează între 1,50 C și – 5,40 C. Radiația solară depășește 125 kcal/cm2, determinând peste 60 de zile tropicale în cursul anului. Caracterul continental este dat și de regimul precipitațiilor, care, anual,

Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis

înregistrează 500-600 mm, având mare variabilitate în timp. Uscăciunea și secetă sunt, de aceea, prezente aproape tot anul.

presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute q_{ref} = **0.50 kPa**, conform **CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”**

- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k}$ = **2.0 kN/m²**, conform **CR 1–1–3–2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”**

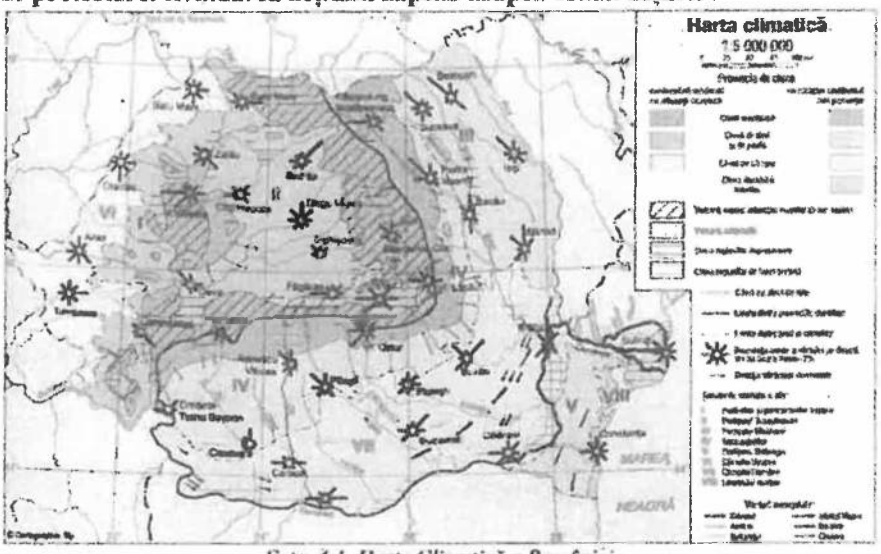


Foto. 4.1. Harta Climatică a României

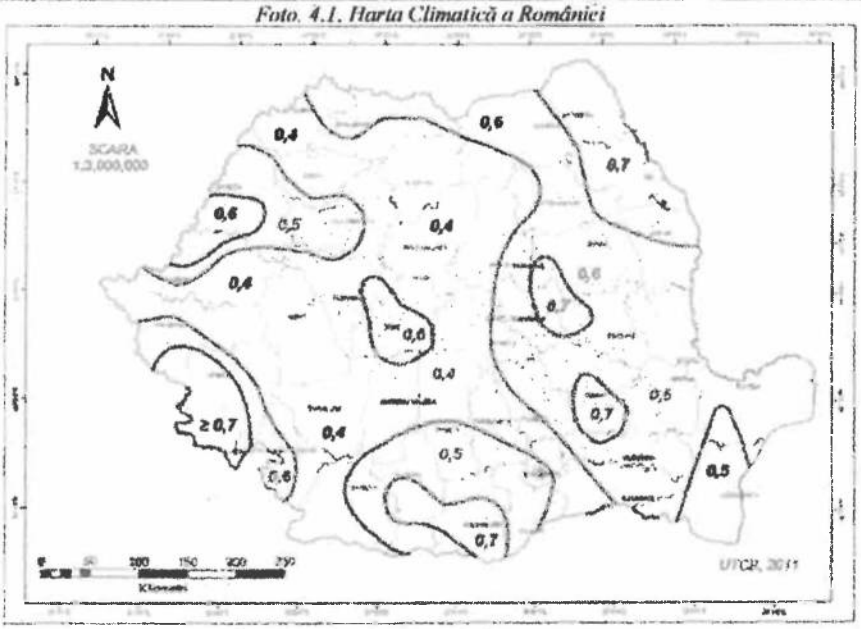


Figura 4.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, qb având 50 de ani interval mediu de recurență

➢ Document creat de GeoStudis, niei o parte a acestui document nu poate fi copiata, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis

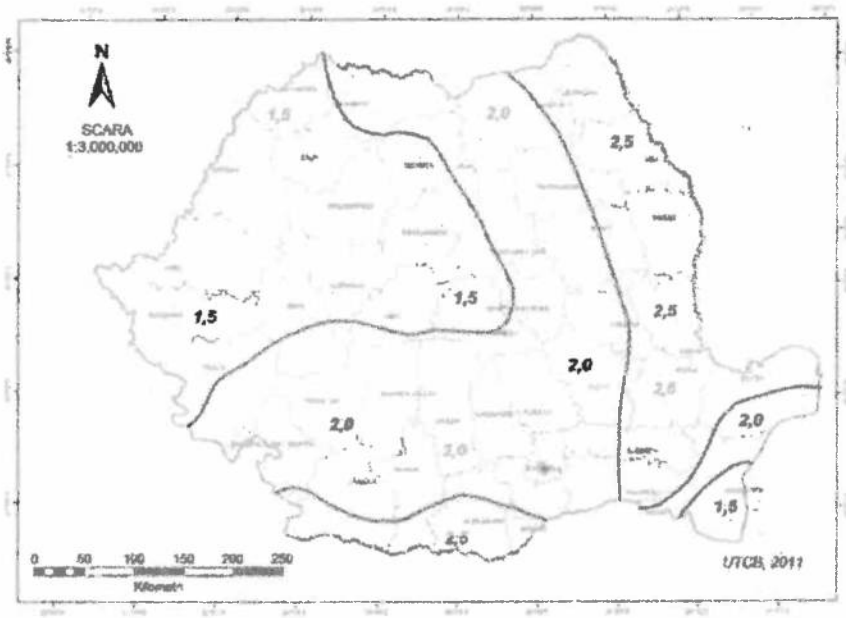


Figura 4.3. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi -0.70m-0.80m de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054-77.

5. ÎNCADRAREA AMPLASAMENTULUI CONFORM PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL – SECȚIUNEA V-A – ZONE DE RISC NATURAL

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește terenul cercetat s-a facut în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a V-a — Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioada de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan și stabil, fără risc.

Figura 5.1. Alunecări de teren

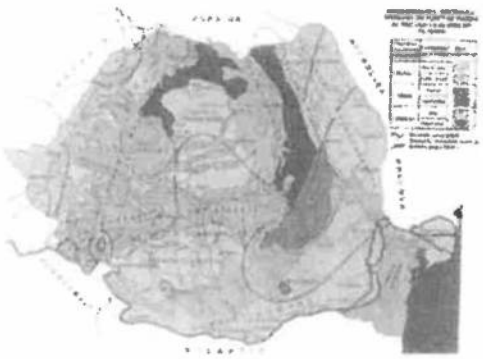


Figura 5.2. Tipul alunecărilor de teren



➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs.

Figura 5.3. Cantitatea maximă de precipitații



Figura 5.4. Tipuri de inundații căzută în 24 de ore



6. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

În conformitate cu cerințele temei de proiectare și în acest scop, s-a executat o cartare geologică prin realizarea a patru foraje geotehnice cu adâncimea de 7.00m, față de cota terenului natural, pentru identificarea naturii terenului și a condițiilor geotehnice.

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare. În condițiile actuale, amplasamentul are stabilitatea locală asigurată, nefiind observate particularități ale unor alunecări de teren mai vechi active sau aflate în echilibru limită.

6.1. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru investigarea terenului s-a folosit utilaj de tip foreză semimecanizată, tehnica de tăiere a pământului fiind forare prin batere, cu prelevare cu ajutorul prelevatorului cu fereastră, prin impact dinamic.

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 80mm până la adâncimea de 7.00m și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm

6.2. Perioada în care au fost efectuate investigațiile de teren și laborator

Investigațiile de teren au fost realizate în 2026, în condiții meteorologice acceptabile ce nu au pus în pericol buna desfășurare a lucrărilor.

6.3. Prospecțiuni și caracteristici geotehnice

Pe probele reprezentative de pământ s-au executat următoarele analize și încercări în laboratorul geotehnic autorizat S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IASI – autorizație nr.4027/15.05.2023:

- Determinarea umidității – SR EN ISO 17892-1:2015
- Determinarea limitele Atterberg – SR EN ISO 17892-12:2018
- Determinarea granulometriei – SR EN ISO 17892-4:2017
- Încercarea de forfecare în aparatul de forfecare directă – SR EN ISO 17892-10:2019
- Încercarea de determinare a compresibilității prin metoda edometrică - SR EN ISO 17892-5:2017

Indicii geotehnici determinați în laborator și stratificația întâlnită în urma forajelor, se găsesc în plansa Pl.01.

Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

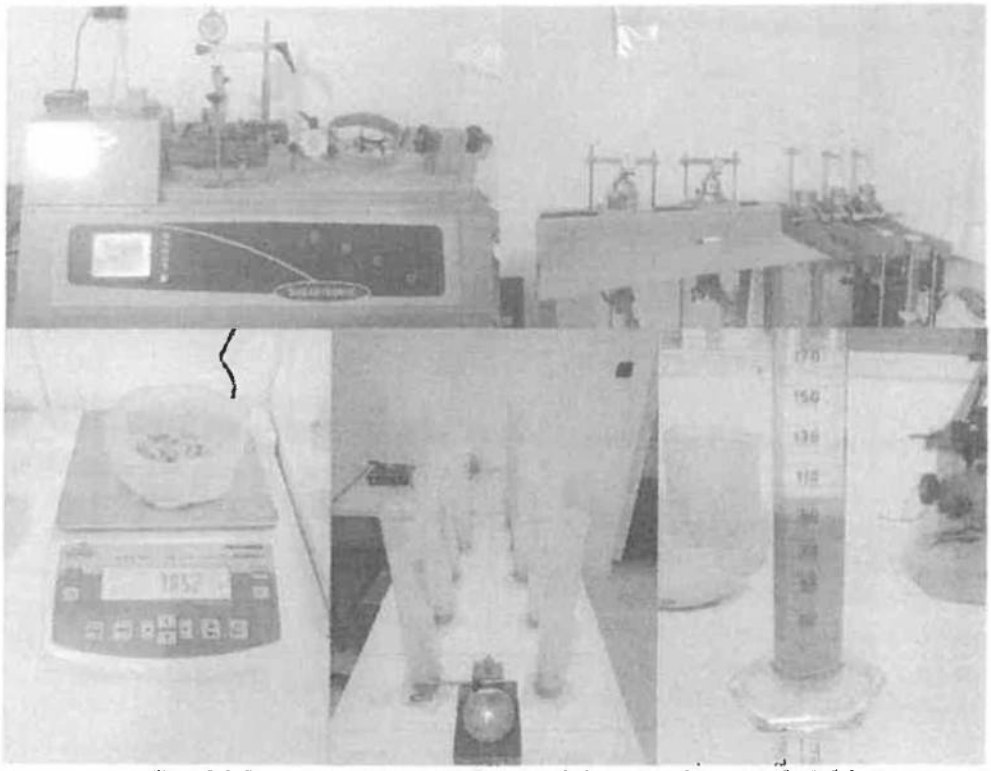
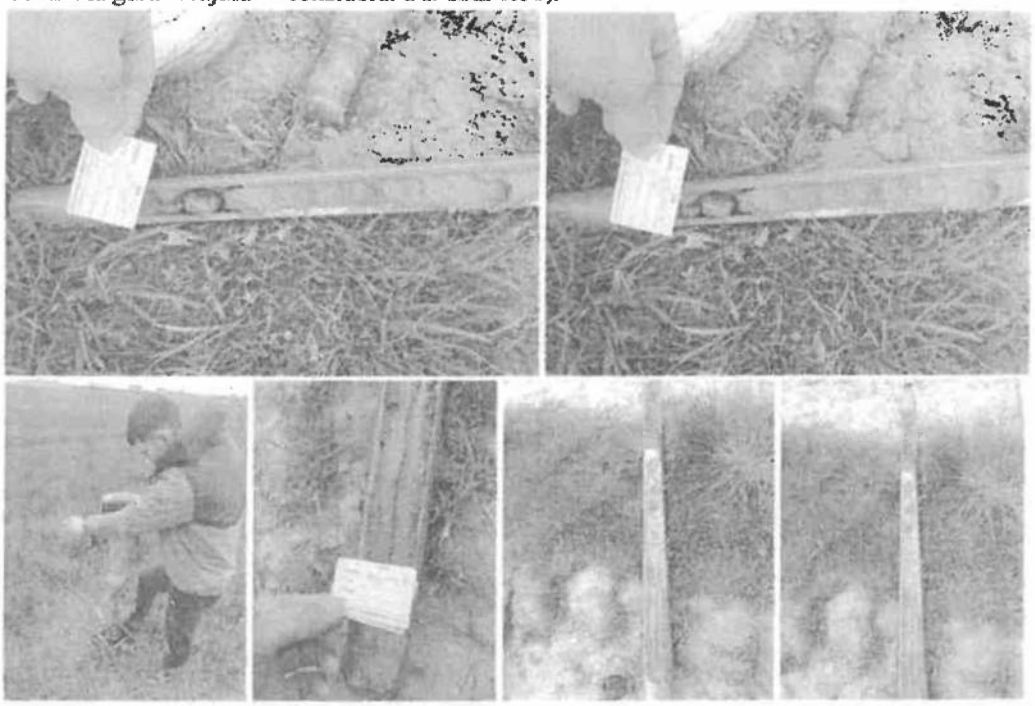


Fig 6.3.1. Imagini generale cu pregătirea probelor pentru determinările de laborator

6.4. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Poziția prospecțiunilor realizate pe amplasament este marcată pe planul de situație (planșa nr. PI.02).

FORAJUL F02 – 7,00m (Nivelul de referință a cotelor și adâncimea forajului s-a raportat la C.T.N. la gura forajului – considerat a fi cota 0.00).



➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs

Poziția punctelor de investigare a fost stabilită în acord cu Beneficiarul și corespunde amplasării viitoarelor construcții. Executantul prezentului Studiu Geotehnic și-a însușit Caietul de Sarcini/ Tema de proiectare[1] impus de Beneficiar precum și instrucțiunile acestuia formulate pe parcursul lucrărilor. Prin Caietul de Sarcini/tema de proiectare s-a impus adâncimea de prospectare, modul de prelevare al probelor și condițiile specifice de identificare, transport și depozitare conform normelor în vigoare.

6.5. Informații privind apa subterană

Apa subterană a fost întâlnită în timpul realizarii forajului la -4.80m fata de CTN.

6.6. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private, rețele de utilități și drumuri de acces.

7. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

7.1. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică conform (NP 074-2022)

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP 074-2022. Această încadrare poate fi ulterior schimbată în fiecare fază a procesului de proiectare și de execuție. Punctajul acordat în aceasta fază de proiectare este următorul:

Tabel 1. Încadrarea în categoria geotehnică

Încadrarea terenului	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismente	1
Categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului pentru proiectare a(g) = 0.30g		3
TOTAL		**11**
Categoria geotehnică		**2**

7.2. Valori de calcul pentru parametrii geotehnici

Stabilirea parametrilor geotehnici de calcul și a valorilor de calcul se realizează în concordanță cu conceptul stărilor limită și cu principiile cuprinse în standardul european SR EN 1997, partea 1 și partea 2, respectiv normativul NP 122: 2010.

În funcție de tipul de analiză sau structură (element de infrastructură) și în scopul de a obține un factor de siguranță corespunzător modelului de calcul adoptat, factorii parțiali prevăzuți în anexa A a SR EN 1997 - 1, vor fi puși în practică prin intermediul abordărilor de calcul.

Totuși, proiectantul va analiza pentru diferite situații de proiectare, ipoteze de calcul și, posibil, pe fiecare zonă specifică și va alege valorile caracteristice potrivite pentru fiecare caz.

Abordarea de calcul 1. Gruparea 1: A1 "+" M1 "+" R1 ;

Abordarea de calcul 1. Gruparea 2: A2 "+" M2 "+" R1;

Abordarea de calcul 3. Gruparea (A1+A2) "+" M2 "+" R3

Tabel 2.

Acțiuni		Simbol	Set		Parametru pământ	Simbol	Set	
			A1	A2			M1	M2
Permanente	Nefavorabile	γ_G	1,35	1,0	Unghi de frecare intern*	γ_φ	1,0	1,25
	Favorabile		1,0	1,0	Coeziune efectivă (drenată)	γ_c	1,0	1,25
Variabile	Nefavorabile	γ_Q	1,5	1,3	Coeziune nedrenată	γ_{cu}	1,0	1,4
					Rezistența la compresiune cu deformare	γ_{qu}	1,0	1,4

➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs.

					laterală liberă			
	Favorabile		0	0	Greutate volumică	γ_f	1,0	1,0
					*Acest coeficient se aplică la tanφ			

Se va lua în considerare judecata inginerească, pe baza proiectelor similare, pentru interpretarea rezultatelor încercărilor şi ale modelării. Valorile de calcul ale parametrilor geotehnici se vor obţine aplicând coeficienţii parţiali prevăzuţi în normativele şi standardele de proiectare în vigoare, în funcţie de abordarea de calcul aleasă de Proiectant specifică tipului de lucrări geotehnice proiectate.

8. STABILITATEA LOCALĂ A TERENULUI PE AMPLASAMENT/ MODELUL TERENULUI

Zona amplasamentului nu prezintă, anterior lucrărilor de construcţie, o vulnerabilitate din punct de vedere a stabilităţii, strict local, aşa cum reiese din observaţiile de teren.

Zona nu prezintă semnele unor fenomene fizico-geologice distructive active.

În condiţiile actuale, amplasamentul are stabilitatea locală asigurată, nefiind observate particularităţi ale unor alunecări de teren mai vechi active sau aflate în echilibru limită.

Accidentele subterane care nu pot fi descoperite punctual prin intermediul forajelor geotehnice (beciuri, hrube, situri arheologice) se vor analiza la momentul descoperiri acestora împreună cu proiectanţii de specialitate.

ELABORAREA MODELULUI TERENULUI

Modelul terenului este principalul rezultat al investigaţiei geotehnice şi reprezintă baza de dezvoltare a Modelului geotehnic de proiectare.

Modelul terenului se elaborează în cadrul Studiului geotehnic, ca rezultat al investigaţiilor realizate şi al interpretării datelor obţinute.

Gradul de detaliere al modelului terenului depinde de categoria geotehnică, astfel:

- Categoria geotehnică 2: structura/stratificaţia detaliată a amplasamentului care să evidenţieze şi eventualele condiţii locale, inclusiv valori derivate şi măsurate ale parametrilor geotehnici prelucrate pentru a stabili valorile definitorii pentru natura şi starea fiecărei unităţi/orizont/strat, condiţii hidrogeologice generale sau detaliate (în funcţie de cerinţele temei de investigare)

Pentru prezentul studiu geotehnic, modelul terenului este alcătuit din fisa de foraj anexata.

9. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

10.1.Lucrări de infrastructură – Calculul capacităţii portante al terenului de fundare

Pentru proiectarea geotehnică se vor respecta prevederile din SR EN 1997-1:2004 şi după caz, cu eratele, amendamentele şi anexele naţionale asociate, SR EN 1998-5:2004 şi după caz, cu eratele, amendamentele şi anexele naţionale asociate, NP 074/2022, NP 122/2010 şi NP125/2010.

În conformitate cu standardul SR EN 1990:2002, se utilizează două tipuri de stări limită:

- SLU – Stări limită ultime;
- SLE – Stări limită de exploatare (serviciu).

Stările limită ultime sunt cele care au în vedere siguranţa oamenilor şi a construcţiilor şi sunt asociate cu prăbuşirea sau alte forme similare de cedare structurală.

Sările limtă de exploatare (serviciu) sunt cele care au în vedere exploatarea normală şi confortul oamenilor, corespunzând stadiilor dincolo de care încetează a mai fi îndeplinite cerinţele puse de exploatarea construcţiei în ansamblu sau a unei părţi din construcţie.

SR EN 1997-1 deosebeşte cinci tipuri diferite de stări limită ultime pentru care se folosesc denumirile prescurtate date în SR EN 1990:

- pierderea echilibrului structurii sau terenului considerat ca un corp rigid, în care rezistenţele materialelor structurii şi ale terenului nu aduc o contribuţie importantă la asigurarea rezistenţei (EQU)

➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs.

- cedarea internă sau deformaţia excesivă a structurii sau elementelor de structură, cum sunt de exemplu tălpile de fundaţii, piloţii sau pereţii de subsol, în care rezistenţa materialelor contribuie semnificativ la asigurarea rezistenţei (STR);
- cedarea sau deformaţia excesivă a terenului, în care rezistenţa pământurior sau a rocilor contribuie în mod semnificativ la asigurarea rezistenţei (GEO);
- pierderea echilibrului structurii sau a terenului provocată de subpresiunea apei (presiunea arhimedică) sau de alte acţiuni verticale (UPL);
- cedarea hidraulică a terenului, eroziunea internă şi eroziunea regresivă, sub efectul gradienţilor hidraulici (HYD).

Tabel nr. 3. Capacitatea portantă a terenului de fundare

Adâncime de fundare faţă de C.T.A. [m]	Stare limită ultimă (SLU)		Natură teren de fundare
	SLD	SLCP	
	ppl [kPa]	per [kPa]	
3.00	199.61	244.41	Alternanta de nisip prafos si nisip argilos cafeniu maroniu, cu compresibilitate mare

Având în vedere natura terenului de fundare, alcătuit predominant din nisip prăfos şi nisip argilos, precum şi caracteristicile de deformabilitate şi compresibilitate ale acestuia, se poate adopta soluţia de fundare directă prin fundaţii continue, fundaţii izolate sau radier general cu adancimea de minim -1.00m, în funcţie de schema structurală şi de distribuţia încărcărilor.

În cazul cand incarcarile transmise depasesc capacitatea portanta a terenului se va opta pentru imbunatatirea terenului de fundare pentru sporirea capacitatii

Corelat cu studiul geotehnic pentru numarul cadastral 37631, datorita neuniformitatii straturilor (alternanta de nisipuri si nisipuri prafoase argiloase cu caracteristici si deformabilitati diferite) se recomanda realizarea unei perne din material necoeziv.

Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convenţională se calculează cu relaţia:

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

unde:

$\overline{p}_{conv}$ - valoarea de bază a presiunii convenţionale pe teren, conform tabelelor D.1 : D.4;

C_B - corecţia de lăţime;

C_D - corecţia de adâncime.

Corecţia de lăţime	**Pentru $B \leq 5$m**	**Pentru $B > 5$ m**
	$C_B = \overline{p}_{conv} K_1 (B-1)$	$C_B = 0{,}4\ \overline{p}_{conv}$ pentru pământuri necoezive, cu excepţia nisipurilor prăfoase;
		$C_B = 0{,}2\ \overline{p}_{conv}$ pentru nisipuri prăfoase şi pământuri coezive.
Corecţia de adâncime	**Pentru $D \leq 2$m**	**Pentru $D > 2$m**
	$C_D = \overline{p}_{conv} (D-2)/4$	$C_D = \overline{p}(D-2)$

➢ Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

Unde:

- K_1 coeficient
  - pentru pământuri necoezive (cu excepţia nisipurilor prăfoase), $K_1 = 0,10$
  - pentru nisipuri prăfoase şi pământuri coezive, $K_1 = 0.05$
- B lăţimea fundaţiei
- D adâncimea de fundare
- γ greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundaţiei (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor).
- **p_{conv} = 200 kPa pentru nisip prafos umed, mediu indesat la adancimea de -2.00m.**

Accidentele subterane care nu pot fi descoperite punctual prin intermediul forajelor geotehnice (beciuri, hrube, situri arheologice) se vor analiza la momentul descoperiri acestora împreună cu proiectanţii de specialitate.

10.CATEGORIA DE TEREN DUPĂ MODUL DE COMPORTARE LA REALIZAREA EXCAVAŢIILOR

În conformitate cu prevederile din indicatorul Ts-1981, pământurile în care se vor efectua săpături se încadrează astfel:

Tabel nr.4

Denumirea pământului	Proprietăţi coezive	Modul de comportare la săpat		
		manual	mecanizat	
Pământ vegetal	slab coeziv	mijlociu	Categ. I	săpare mecanizată E, B, M
Umplutură	mijlocii	mijlociu	Categ. I-II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă prăfoasă	mijlocie	mijlociu	Categ. II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă nisipoasă	mijlocii	tare	Categ. I	săpare mecanizată E, B, M
Praf argilos	slab coeziv	mijlociu	Categ I	săpare mecanizată E, B, M
Nisip prăfos	slab coeziv	mijlocui	Categ I-II	săpare mecanizată E, B, M
Argilă grasă	foarte coeziv	foarte tare	Categ III	săpare mecanizată E, B, M
Praf argilos nisipos – Praf argilos (loess)	slab coeziv	mijlociu	Categ I	săpare mecanizată E, B, M
Argilă marnoasă	foarte coeziva	foarte tare	Categ III	săpare mecanizată E, B, M

Manual - cu lopată, cazma, târnăcop, rangă; E – excavator cu lingură sau echipament de draglină; B – buldozer, autogreder, greder cu tractor; M – motoscreper.

11 RECOMANDĂRI PRIVIND SOLUŢIILE DE SISTEMATIZARE A TERENULUI

Ca măsuri constructive generale, sunt necesare lucrări pentru eliminarea tuturor posibilităţilor de infiltrare a apei în teren şi de umezire a acestuia cu efect negativ imediat asupra construcţiei şi stabilităţii acesteia. În acest sens, măsurile vor trebui îndreptate spre cele două posibilităţi de umezire a terenului, din apele de suprafaţă şi din reţelele subterane.

Pentru reducerea infiltrării în teren a apelor de suprafaţă, sunt obligatorii următoarele măsuri:

- Sistematizarea verticală şi în plan a amplasamentului pentru colectarea şi evacuarea rapidă a apelor din precipitaţii sau din alte surse de suprafaţă, prin realizarea unor pante de minim 2%;
- Evitare stagnării apei în jurul construcţiei, atât pe perioada execuţiei cât şi pe toată durata exploatării, prin amenajări şi lucrări măsuri adecvate (pante corespunzătoare, rigole).

O atenţie deosebită se va acorda rostului dintre trotuar şi clădire care se va etanşa cu mastic de bitum şi se va urmări menţinerea acestei etanşeităţi pe toată durata de exploatare a construcţiei;

Pentru prevenirea umezirii terenului cu ape din reţelele subterane se vor adopta următoarele masuri:

- Reţelele de alimentare cu apă rece şi canalizare, reţelele de termoficare sau încălzire se vor monta în canale de protecţie subterane la o distanţă mai mare de 1,5 m faţă de fundaţile clădirilor;
- Traseele reţelelor exterioare hidroedilitare şi gruparea lor se vor alege astfel încât să se reducă la minimum numărul intrărilor şi ieşirilor prin fundaţiile clădirii;

Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

- Coloanele instalaţiilor sanitare se vor acoperi cu măşti de protecţie demontabile care să permită depistarea eventualelor defecţiuni şi executarea operativă a reparaţiilor;
- Se interzice mascarea sau îngroparea în elementele de construcţii a coloanelor instalaţiilor de încălzire;
- Toate amenajările privind colectarea şi evacuarea apei trebuie menţinute permanent în stare de funcţionare;

În cadrul instrucţiunilor de exploatare se va pune accentul asupra măsurilor impuse de conservarea stabilităţii zonei amplasamentului, de sensibilitatea la umezire a terenului de fundare şi anume:

- urmărirea periodică a modului de curgere a apelor pluviale şi intervenţia imediată prin remediere, etanşare sau recondiţionare pentru evitarea infiltrării în teren a apelor din precipitaţii;
- acordarea unei atenţii deosebite oricăror semne de umezire a terenului de fundare în jurul construcţiei pe o distanţă de minim 10 m;
- urmărirea asigurării permanente a etanşeităţii rostului trotuar - clădire;
- urmărirea permanentă a modului de scurgere a apelor spre canalizare şi integritatea conductelor care transportă lichide de orice fel.

12. REGLEMENTĂRI TEHNICE DE REFERINŢĂ

Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat în conformitate cu exigenţele următoarelor standarde:

➢ Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri	➢ STAS 1242/4-85
➢ Teren de fundare. Principii generale de cercetare	➢ STAS 1242/1- 89
➢ Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise	➢ STAS 1242/3 88
➢ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale	➢ SR EN 1997-1:2004
➢ Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea şi încercarea terenului	➢ SR EN 1997-2:2007
➢ Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea şi încercarea terenului	➢ SR EN 1997-2/AC:2010
➢ Investigaţii şi încercări geotehnice. Metode de prelevare şi măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru execuţie	➢ SR EN ISO 22475-1:2009
➢ Investigaţii şi încercări geotehnice. Metode de prelevare şi măsurări ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme şi personal	➢ SR CEN ISO/TS 22475-2:2009
➢ Investigaţii şi încercări geotehnice. Metode de prelevare şi măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformităţii firmelor şi personalului de către o terţă parte	➢ SR CEN ISO/TS 22475-3:2009
➢ Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare si descriere	➢ SR EN ISO 14688-1:2004

Determinările de laborator au fost efectuate în conform următoarelor standarde:

➢ Compoziţia granulometrică	➢ STAS 1913/5-85
➢ Limite de plasticitate	➢ STAS 1913/4-86
➢ Determinarea densităţii pământurilor	➢ STAS 1913/3-76
➢ Determinarea umidităţii	➢ STAS 1913/1-82
➢ Determinarea compresibilităţii pământurilor prin încercarea în edometru	➢ STAS 8942/1-89
➢ Determinarea caracteristicilor fizice şi mecanice ale pământurilor cu umflări şi contracţii mari.	➢ STAS 1913/12-88

Analiza, prelucrarea şi interpretarea rezultatelor s-a făcut în respectul următoarelor standarde şi normative:

➢ NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA	➢ NP 112- 2014

➢ Document creat de GeoStudIs, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudIs.

STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ	
➢ Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire	➢ NP 125-2010
➢ Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri	➢ P 100-1/2018
➢ Investigaţii şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere	➢ SR EN 14688-1:2018
➢ Investigaţii şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	➢ SR EN 14688-2:2018
➢ Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României	➢ STAS 6054-77
➢ Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României	➢ SR 11100/1-2006
➢ Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii	➢ NP 074/2022
➢ Fundaţii	➢ Anghel Stanciu, Ed. Teh.,2006
➢ Geologia României	➢ Mutihac, V., Ionesi, L., Ed. Teh., Bucureşti, 1974

La proiectare, pe timpul execuţiei şi pe toată durata exploatării se vor respecta prevederile din STAS-urile şi normativele în vigoare şi în mod deosebit cele din: EUROCOD 7, NP112-14, SR EN 1997/1:2004, SR EN 1997/1:2004/NB:2007, NP126-2014, C169-88, C56-85, P100-1/2013, P130-99, CR6-13, STAS 9850-89, STAS 3300/2-85, STAS 6054-77, STAS 2745-90, NP120-2014, NP 122-2014.

De asemeni, se vor respecta prevederile din normele de protecţia muncii în vigoare şi în mod deosebit cele din Legea 319/2006 actualizată în 2018, HG 300/2006 precum şi "Regulamentul privind protecţia şi igiena muncii în construcţii" aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993.

Această enumerare nefiind limitativă, ea se va completa cu măsurile impuse de specificul condiţiilor locale precum şi de noile reglementări apărute între timp.

Verificator tehnic MDLPA:

Ing. Capanistei I. Gheorghe Alexandru

[redacted]

Întocmit,

Ing. BALAN CONSTANTIN

S.C. GEOSTUDIS S.R.L. IAŞI

[redacted]

➢ Document creat de GeoStudis, nici o parte a acestui document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al GeoStudis.

S.C. GeoStudii S.R.L.
Str. Sf. Petru Movilă, nr.52, demisol, mun. Iași

Studiu [illegible] lic. "Obținere avize și Autorizație de construire centru de realizare software la comanda ([illegible]vel parter"
Județul Giurgiu, oraș Bolintin - Vale, strada Republicii, NC 3783*
Fișa foraj /Borehole F02

Beneficiar
S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Cota fața de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Reprezentarea convențională	Caracterizarea (denumirea) stratului EN ISO 14688 - 1 EN ISO 14688 - 2	Probe ☐ Tulburate ■ Sfărâ ☐ Stană: Numărul se află pe probă	Cota probei	Fracțiune granulometrică d (mm): Argila (U) 0.002	Praf (Si) 0.063	Nisip (Sa) 2.00	Pietriș (Gr) 20.00	Umiditate W (%)	Limite Atterberg: Limita superioară de plasticitate W_L (%)	Limita inferioară de plasticitate W_P (%)	Indice de plasticitate I_P (%)	Consistența (Ic): plastic: Starea de consistență 0.25	0.50	0.75	vârtos	tare	Greutatea volumică (γ) kN/m	Greutatea volumică în stare uscată (γd) kN m	Porozitatea (n) %	Indicele porilor (e) —	Gradul de umiditate (Sr) —	Proprietăți mecanice în stare saturată: Modulul de deformație liniară Mo (Eoed) kPa	Presiune (Pc) la 2% kPa	Proprietăți mecanice în stare saturată: Coeziune Nc (Cu) kPa	Unghiul de frecare interior %	Parametrii rezistenței la forfecare: Unghiul de frecare interior grade	Coeziune kPa	Umiditate fișură %	PENETRARE DINAMICĂ UȘOARĂ CU CON Dinamic penetration light SR EN ISO 22476-2 ANEXA E
0.00 m	m	m				m																													Număr de lovituri N10 Nr. blows
-0.70	0.70			Umplutura nisipoasa cafenie cu zone cenusii	1	1.00	8	46	46		8.18																									
-4.40	3.70	-4.80		Alternanta de nisip prafos si nisip argilos cafeniu maroniu, cu compresibilitate mare	2	3.00	20	33	47		15.15	27.43	13.12	14.31				0.63		18.76	16.23	38.74	0.83	0.65	7320	3.65				15.5	10.2					
					3	4.50	23	28	50		10.58	20.38	13.59	6.79			0.56																			
-5.10	0.70			Pietris mic cu nisip saturat indesat	4	6.00	8	8	86		10.73																									
-7.00	1.90								32	68																									

Oprit foraj

[redacted]

Intocmit/Author, Ing. Balan Constantin

PL F01



VERIFICATOR/EXPERT CHECKER/EXPERT	NUME NAME	SEMNATURA SIGNATURE	CERINTA REQUEST	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA REPORT / EXPERTISE NO / DATE	
GeoStudis Ingineria geotehnica	SC GEOSTUDIS SRL, str.Sf. Petru Movila, nr.52 Reg. Com.:J22/ 3472/ 2019; CUI 41885945			Beneficiar / Applicant S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.	Project nr. Project no. UC672/2026
SPECIFICATIE SPECIFICATION	NUME NAME	SEMNATURA SIGNATURE	SCARA / SCALE: c/o	Titlu proiect / Project name "Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizarea software la domanda (CDS) [illegible]" Judetul Giurgiu, [illegible] Vale, strada Republicii, NC 3763	Faza / Phase S.G.
PROIECTAT DESIGNED	Ing. Balan Constantin		DATA / DATE: 2026-	Titlu plansa / Drawing [redacted]	Plansa nr.: PL02
DESENAT DRAWN	Ing. Balan Constantin	[redacted]		Am[redacted] geotehnica	

Anexa – Buletine laborator

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCŢII

AUTORIZAŢIE

Nr. 4027
Data: 15.05.2023

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCŢII – GEOFOR PROIECT S.R.L." situat în JUD. IAŞI, LOCALITATEA IASI, Str. Sf. Petru Movilă, Nr. 52, Demisol
aparţinând "GEOFOR PROIECT S.R.L."
înmatriculată sub Nr J22/3255/2018 C.I.F. 40234086
având sediul social în JUD. IAŞI, LOCALITATEA IASI, Aleea Tudor Neculai, Nr. 160, Etaj 2, Ap. 16,
pentru efectuarea de încercări şi verificări de laborator, în profilurile şi pentru încercările din anexă.
Standard de referinţă SR EN ISO/IEC 17025.
Termen de valabilitate 4 ani

ROMANIA

[redacted]

INSPECTOR GENERAL

[redacted]

Anexa 1 - pag. 1 la autorizaţia Laboratorului "LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCŢII - GEOFOR PROIECT S.R.L. situat în JUD. IAŞI, LOCALITATEA IASI, Str. Sf. Petru Movilă, Nr. 52, Demisol

Nr. 4027 / 15.05.2023

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
D - drumuri	**GTF - geotehnică şi teren de fundare**
Controlul calităţii terasamentelo. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor modificat	Teren de fundare. Determinarea densităţii scheletului pământului
Controlul calităţii terasamentelo. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor normal	Teren de fundare. Determinarea granulozităţii. Metoda cernerii
Controlul calităţii terasamentelor. Determinarea capacităţii portante a terasamentelor. Verificarea capacităţii portante cu placa statică Lukas	Teren de fundare. Determinarea granulozităţii. Metoda sedimentării, pentru pământuri cu granule mai mici de 0,063 mm
Controlul calităţii terasamentelor. Determinarea densităţii pământului în laborator prin metoda cu ştanţa	Teren de fundare. Determinarea greutăţii volumice pe teren. Metoda determinării volumului cu apă şi folie de material plastic
Controlul calităţii terasamentelor. Determinarea densităţii pământului pe teren prin metoda determinării volumului cu apă şi cu folie de material plastic	Teren de fundare. Determinarea greutăţii volumice pe teren. Metoda determinării volumului cu nisip afânat.
Controlul calităţii terasamentelor. Determinarea gradului de compactare	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei inferioare de plasticitate. Metoda cilindrilor de pământ
Controlul calităţii terasamentelor. Determinarea modulului dinamic de deflecţie Evd obţinut cu deflectometrul dinamic uşor LWD	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa
GTF - geotehnică şi teren de fundare	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda într-un singur punct
Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercare de penetrare dinamică cu penetrometru greu - DPH	Teren de fundare. Determinarea materiilor organice. Determinarea conţinutului de materie organică vegetală recentă
Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercare de penetrare dinamică cu penetrometru mediu - DPM	Teren de fundare. Determinarea materiilor organice. Identificarea conţinutului de humus solubil în alcalii
Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercare de penetrare dinamică cu penetrometru supergreu - DPSH-A	Teren de fundare. Determinarea modulului de deformaţie liniară prin încercări pe teren cu placa
Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercare de penetrare dinamică cu penetrometru supergreu - DPSH-B	Teren de fundare. Determinarea permeabilităţii în laborator. Metoda permeametrului cu gradient variabil
Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercare de penetrare dinamică cu penetrometru uşor - DPL	Teren de fundare. Determinarea rezistenţei pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Forfecare consolidată-drenată (CD)
Lucrări de îmbunătăţiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor. Determinarea gradului de compactare D realizat în lucrare	Teren de fundare. Determinarea rezistenţei pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Forfecare consolidată-nedrenată (CU)
Lucrări de îmbunătăţiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor. Determinarea gradului de indesare ID realizat în lucrare	Teren de fundare. Determinarea rezistenţei pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Forfecare neconsolidată-nedrenată (UU)
Teren de fundare. Cercetări geologico-tehnice şi geotehnice specifice traseelor de căi ferate, drumuri şi autostrăzi. Prelevare probe	Teren de fundare. Determinarea umidităţii în laborator
Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri. Prelevare probe	Teren de fundare. Determinarea umidităţii pe şantier
Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise. Prelevare probe	
Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor	
Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice şi mecanice ale pământurilor cu umflări şi contracţii mari. Determinarea presiunii de umflare	
Teren de fundare. Determinarea compresibilităţii pământurilor prin încercarea în edometru	
Teren de fundare. Determinarea conţinutului în carbonaţi. Metoda 1, aplicabilă în laborator	
Teren de fundare. Determinarea densităţii pământurilor. Metoda cu ştanţa	
Teren de fundare. Determinarea densităţii pământurilor. Metoda prin cântărire hidrostatică	

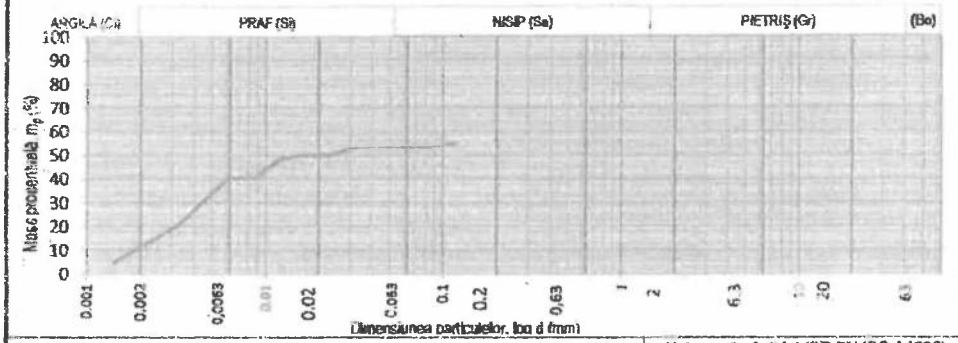
[redacted]

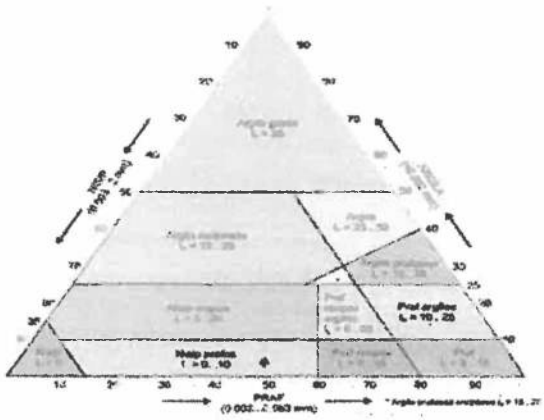
INSPECTOR GENERAL

[redacted]

ROMANIA
MINISTERUL DEZVOLTĂRII LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI ADMINISTRAŢIEI
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCŢII
L.S.

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023





Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
NISIP PRAFOS (si.Sa)			
ARGILA	Cl	7.56	%
PRAF	Si	45.89	%
NISIP	Sa	46.55	%

Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631, CF nr. 37631

Data emiterii		06.05.2026
Foraj	Proba	Cota (m)
2	1	1.00

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16.5	cm
Densitatea scheletului	2.6	g/cm³	1 diviziune	1	mm
Areometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm³

$$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_a}(R' + C_t) =$$

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura cilita C°	Temperatura medie C°	Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C_t	R' +Ct	mp
	15"	15		21.3	15.5	16.7	0.11615	0.25	16.9	55.1
	30"	30			15.0	16.2	0.08266	0.25	16.4	53.45
	1'	60			15.0	16.2	0.04528	0.25	16.4	53.45
	2'	120			15.0	16.2	0.03202	0.25	16.4	53.45
	4'	240			14.0	15.2	0.02293	0.25	15.4	50.20
	8'	480			14.0	15.2	0.01621	0.25	15.4	50.20
	15'	900			13.5	14.7	0.01191	0.25	14.9	48.58
	30'	1800			11.0	12.2	0.00868	0.25	12.4	40.45
	1h	3600			11.0	12.2	0.00614	0.25	12.4	40.45
	2h	7200			8.0	9.2	0.00449	0.25	9.4	30.70
	4h	14400			5.0	6.2	0.00328	0.25	6.4	20.95
	24h	86400			0.0	1.2	0.00141	0.25	1.4	4.70

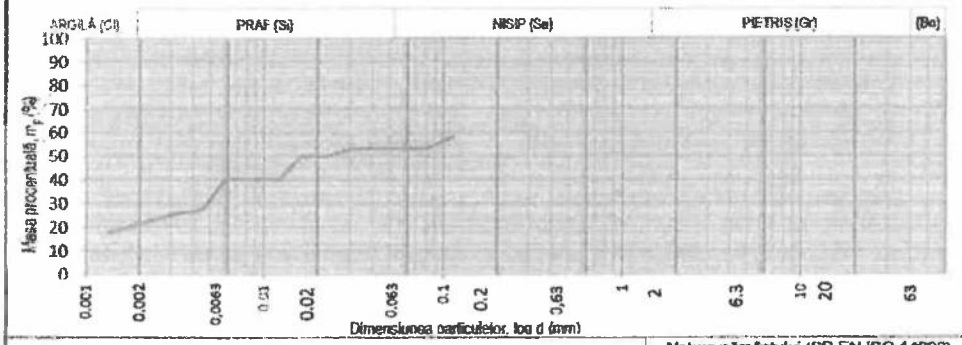
Sef laborator: ing. Alexandru Capanistei
Întocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu

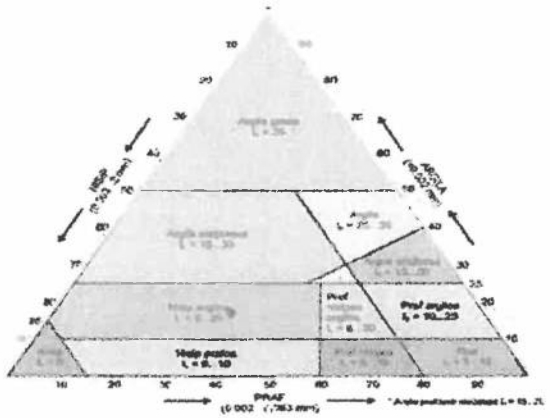
F - GTF - 04

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la probele analizate. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletin ulcerate va fi valoar [illegible] de raportul de incercări atunci de laborator

[redacted]

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. SL Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023





Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
NISIP ARGILOS (cl.Sa)			
ARGILA	Cl	20.17	%
PRAF	Si	33.28	%
NISIP	Sa	46.55	%

Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631, CF nr. 37631

Data emiterii		06.05.2026
Foraj	Proba	Cota (m)
2	2	3.00

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16.5	cm
Densitatea scheletului	2.6	g/cm³	1 diviziune	1	mm
Areometru nr.	1.2		Volum bulb	104	cm

$$\%m_p = \frac{P_s}{P_u} \cdot \frac{100}{m_d} (R' + C_t) =$$

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura citită C°	Temperatura medie C°	Citiri reduse pe areometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C_t	R' + Ct	mp
	15"	15		21.3	16.5	17.7	0.11462	0.25	17.9	58.3
	30"	30			15.0	16.2	0.08266	0.25	16.4	53.45
	1'	60			15.0	16.2	0.04528	0.25	16.4	53.45
	2'	120			15.0	16.2	0.03202	0.25	16.4	53.45
	4'	240			14.0	15.2	0.02293	0.25	15.4	50.20
	8'	480			14.0	15.2	0.01621	0.25	15.4	50.20
	15'	900			11.0	12.2	0.01228	0.25	12.4	40.45
	30'	1800			11.0	12.2	0.00868	0.25	12.4	40.45
	1h	3600			11.0	12.2	0.00614	0.25	12.4	40.45
	2h	7200			7.0	8.2	0.00454	0.25	8.4	27.45
	4h	14400			6.5	7.7	0.00323	0.25	7.9	25.83
	24h	86400			4.0	5.2	0.00135	0.25	5.4	17.70

Sef laborator: ing. Alexandru Capanisel
Întocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu

F - GTF - 04

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la probele analizate. Reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valabil numai însoțit de raportul de încercări de laborator

EXPERT CERT SYSTEMS
ECS - Certification Body

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023

Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu,orasul Bolintin-Vale, str. Republicii nr.cad. 37631. CF nr. 37631

RAPORT - Determinarea densității în stare naturală (SR EN ISO 17892 - 2)

Foraj	2	Proba	2	Cota(m)	3.00	NISIP ARGILOS (ci.Ba)	Data emiterii	06.05.2026	
Yw (kN/m³)					10	Suprafață ștanță	A	[cm²]	31.17
Sticlă de ceas nr.						Inălțime ștanță	ho	[cm]	2
Greutate schelet	aproximată			[kN/m³]	26.5	Masa probei	m	[g]	119.22
Densitatea	$p = m/V$				[g/cm³]	1.91			
Umiditatea	$w = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} 100$				[%]	15.55			
Volumul probei				V	[cm³]	62.34			
Greutate volumică umedă				γ	[kN/m³]	18.76			
Greutate volumică uscată				γd	[kN/m³]	16.23			
Porizitatea	$\varepsilon = \frac{\gamma_s - \gamma_d}{\gamma_s} * 100$				[%]	38.74			
Indicele porilor	$e = \frac{\varepsilon}{1 - \varepsilon}$				-	0.63			
Grad de umiditate	$S_r = \frac{\gamma_w}{e\rho_w} \frac{\gamma_s}{100}$					0.65			

Sef laborator: ing. Alexandru Capănatel

Intocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de ing. Liviu Pînzariu

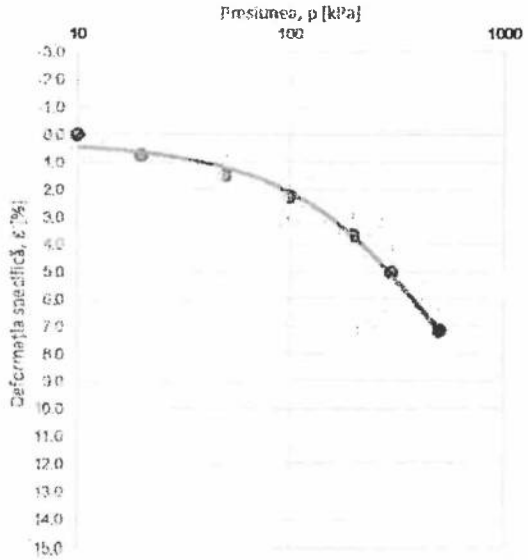
F - GTF -03

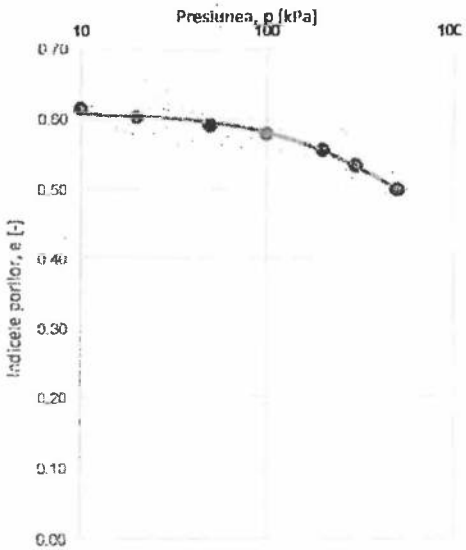
Rezultatele din prezentul buletin s[redacted] analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul labo[redacted]ect. Buletinul este valabil doar însoțit de raportul de încercări vizat

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai, nr. 160
Punct de lucru: str. St. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023

RAPORT Încercarea prin încărcarea în trepte în edometru SR EN ISO 17892-5						Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L. Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare sobaven la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu,oras Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631, CF nr. 37631		
Foraj	2	Proba	2	Cota(m)	3.00	Naturala		

Presiune p	Citiri (maxime)	$h_i=h_0-\Delta h$	Tasare specifică ε	Indicele porilor e
[kPa]	[10⁻¹ mm]	[mm]	[%]	-
10	0	20.00	0.00	0.62
20	15	19.85	0.75	0.60
50	30	19.70	1.50	0.59
100	45	19.55	2.25	0.58
200	73	19.27	3.65	0.56
300	100	19.00	5.01	0.53
500	143	18.57	7.15	0.50



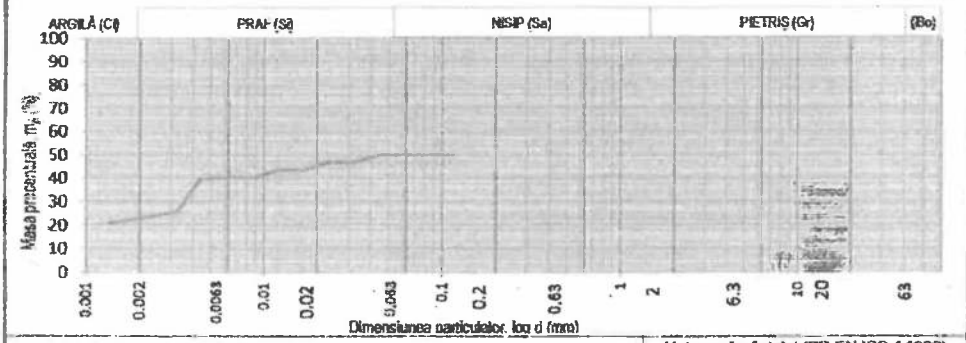


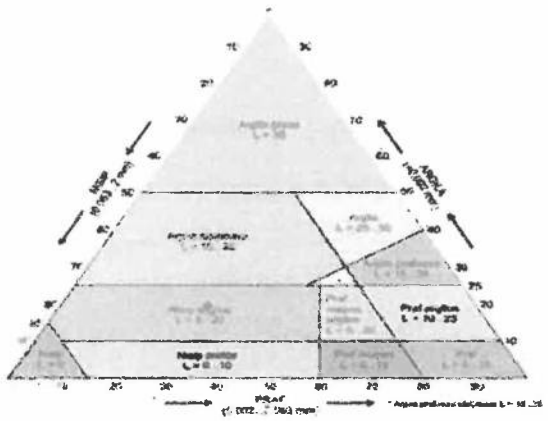
$E_{oed,\ 100\text{-}300}$ = 7260 [kPa]
$E_{oed,\ 200\text{-}300}$ = 7380 [kPa]
ε_{200} = 3.65 [%]

Sef laborator: Ing. Alexandru Capanistei		F - GTF - 11
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu;	Lucrat de:Ing. Liviu Pinzariu	Data emiterii: 06.05.2026

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului Geof orProiect. Buletinul [redacted] vizat.

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023





Natura pământului (SR EN ISO 14688)			
NISIP ARGILOS (cl.Sa)			
ARGILA	Cl	22.55	%
PRAF	Si	27.66	%
NISIP	Sa	49.80	%

Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631, CF nr. 37631

Data emiterii		06.05.2026
Foraj	Proba	Cota (m)
2	3	4.50

RAPORT - Determinarea distribuției granulometrice a particulelor (SR EN ISO 17892-4:2017)

Masa materialului	50	g	Lungime tija aerometru	16.5	cm	$\%m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} \cdot \frac{100}{m_s}(R' + C_t) =$
Densitatea scheletului	2.6	g/cm³	1 diviziune	1	mm	
Aerometru nr.	1 2		Volum bulb	104	cm³	

DATA	Timpul de sedimentare (minute)	Timpul de sedimentare (secunde)	Temperatura citită C°	Temperatura medie C°	Citiri reduse pe aerometru	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul Granulelor d (mm)	Corectia de temperatura C_t	R' +Ct	mp
	15"	15			14.0	15.2	0.11840	0.25	15.4	50.2
	30"	30			14.0	15.2	0.08372	0.25	15.4	50.20
	1'	60			14.0	15.2	0.04586	0.25	15.4	50.20
	2'	120			13.0	14.2	0.03283	0.25	14.4	46.95
	4'	240			13.0	14.2	0.02322	0.25	14.4	46.95
	8'	480		21.3	12.0	13.2	0.01662	0.25	13.4	43.70
	15'	900			12.0	13.2	0.01213	0.25	13.4	43.70
	30'	1800			11.0	12.2	0.00868	0.25	12.4	40.45
	1h	3600			11.0	12.2	0.00614	0.25	12.4	40.45
	2h	7200			10.8	12.0	0.00435	0.25	12.2	39.80
	4h	14400			6.5	7.7	0.00323	0.25	7.9	25.83
	24h	86400			5.0	6.2	0.00134	0.25	6.4	20.95

Sef laborator: ing. Alexandru Capanisel
Întocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de: ing. Liviu Pînzariu

F - GTF - 04

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la probele luate. Reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului de raportul de încercări emis de laborator

[redacted]

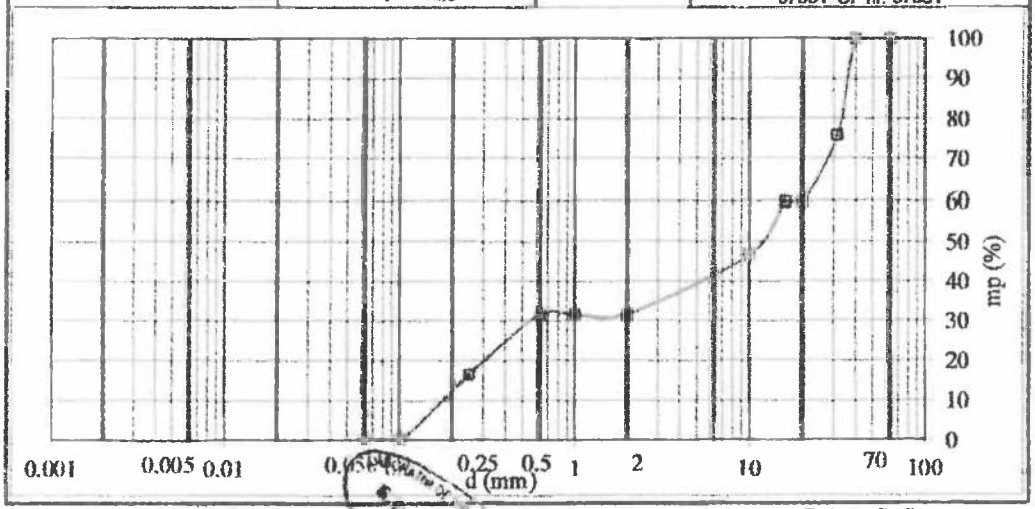
S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai nr. 160
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4072/15.05.2023

RAPORT- Determinarea distribuției granulometrice a particulelor

SR EN ISO 17892-4:2017

Dimensiunile ochiurilor sitelor sau ciururilor	Cantitatea ramasa pe sita		Fractiuni cu diametrul mai mic decat d, % fata de cantitatea
(mm)	g	%fata de m_d	totala
63.00	0	0.00	100.00
40.00	0	0.00	100.00
31.50	303.36	24.10	75.90
20.00	202.22	16.07	59.83
16.00	0	0.00	59.83
10.00	165.85	13.16	46.67
2.00	189.65	15.07	31.60
1.00	0	0.00	31.60
0.63	0	0.00	31.60
0.25	189.65	15.07	16.54
0.10	206.65	16.42	0.12
0.063	0	0.00	0.12
Suma	1257.18	99.86	-

Nisip fin	0	%	FORAJ	2
Nisip mijlociu	31	%	Proba	4
Nisip mare	0	%	COTA (m)	6,00
Pietris	28	%		Natura pământului (SR EN ISO 14688) Pietris mic (FGr)
Pietris mare	40	%		
Suma=	100	%		Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.
d_{60}	20.095	mm		
d_{10}=	0.174	mm		Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631_CF nr. 37631
U_n=	115.76	-		
Clasificare	neuniform	dupa Un		
d_{50}=	11.262	mm		
Clasificare	dupa $d_{50\%}$			



Sef laborator: ing. Alexandru Capanisteș — Data emiterii
Întocmit: ing. Liviu Pinzariu — F - GTF -05 — 25.06.2025

Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul este valid doar însoțit de raportul de încercări vizat

[redacted]

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L.
Sediul social: Jud. IASI, Municipiul Iasi, Aleea Tudor Neculai , nr.
Punct de lucru: str. Sf. Petru Movila, nr.52
Laborator gradul II - AUTORIZAȚIE - NR.4027/15.05.2023

RAPORT - Determinarea umidității;Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate

Foraj	2	
Proba	4	
Cota (m)	6.00	

Beneficiar: S.C. INTELIGENT SYSTEM SERVICES S.R.L.

Obiectiv: Obtinere avize si Autorizatie de construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter. Situat in jud. Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, str. Republicii, nr.cad. 37631, CF nr. 37631

Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)

Determinarea limitelor de lichiditate și plasticitate (SR EN ISO 17892-12:2018)

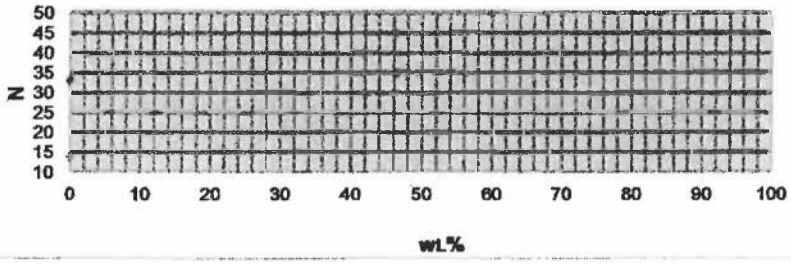
Natura pământului	
Pietris mic (FGr)	
Data emiterii	
06.05.2026	

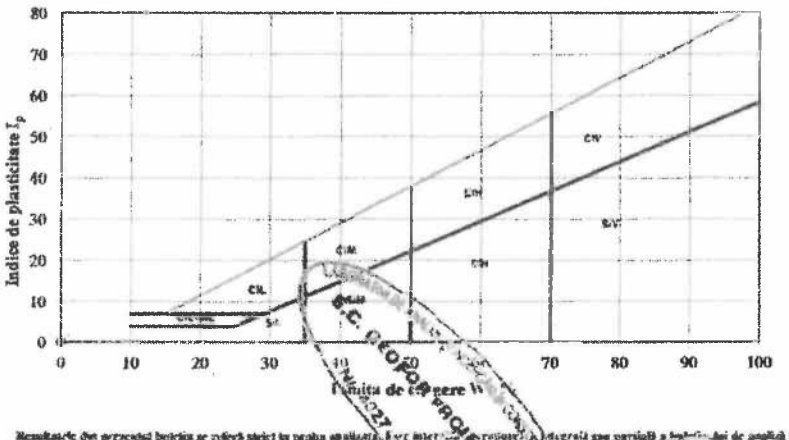
Umiditatea naturală	w	10.73
Limita inferioară de plasticitate	W_P	
Limita superioară de plasticitate	W_L	
Indicele de plasticitate	$I_P = W_L - W_P$	
Indicele de consistență	$I_c = \frac{W_L - w}{I_P}$	
Indicele de lichiditate	$I_L = \frac{w - W_P}{I_P}$	

Șef laborator: ing. Alexandru Capanistei — F - GTF - 01

Întocmit: ing. Liviu Pînzariu; Lucrat de:ing. Liviu Pînzariu

Graficul limitei superioare de plasticitate





Rezultatele din prezentul buletin se referă strict la proba analizată. Este interzisă reproducerea integrală sau parțială a buletinului de analiză fără acordul laboratorului GeoForProiect. Buletinul de analiză este valabil în exemplar original.

S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IASI

PROIECT NR. 242/2026

PROIECT
CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE A SOFTWARE LA COMANDA (CDS),
NIVEL PARTER



IlaRoPEC

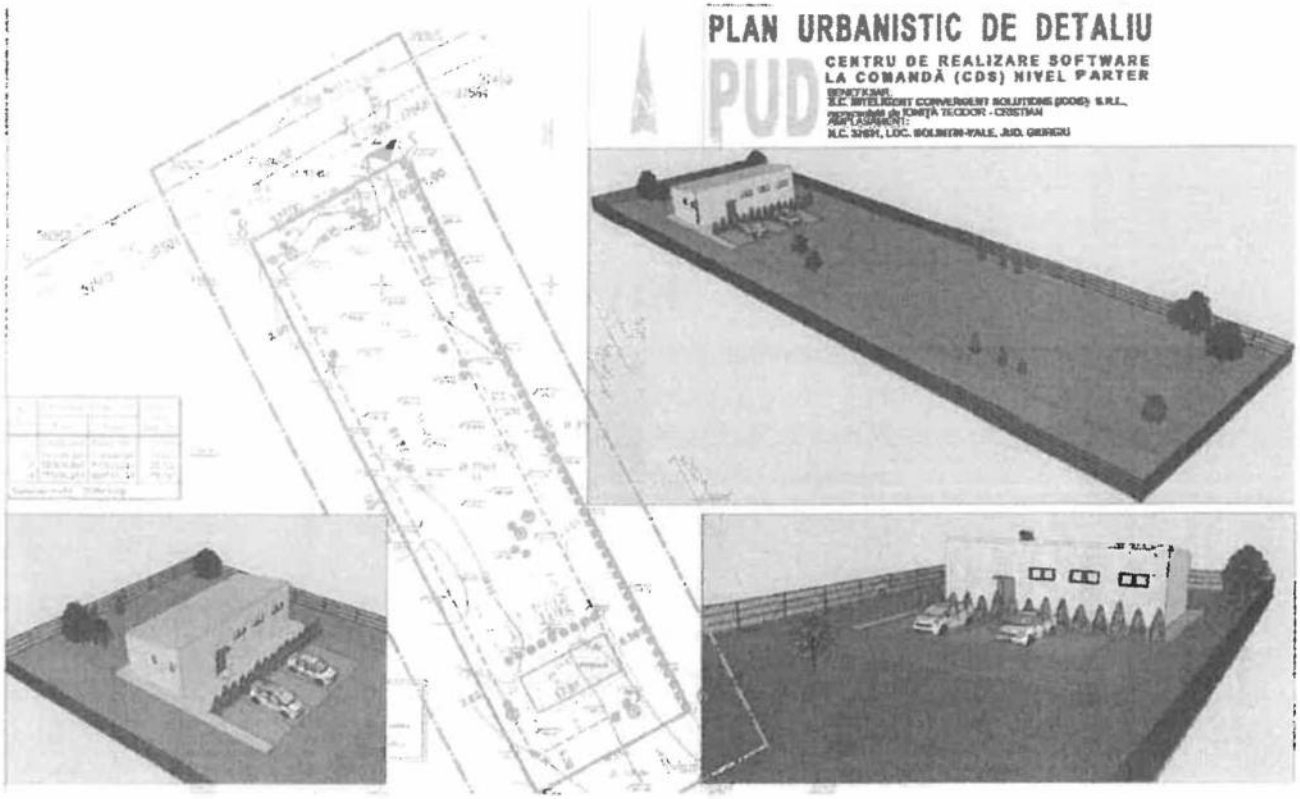
CONSTRUIEȘTE CORECT

PROIECTANT GENERAL: S.C. ILAROPEC S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE A SOFTWARE LA COMANDA (CDS), NIVEL PARTER
ADRESA: STR. REPUBLICII FN, ORAȘ BOLENTIN VALE, JUD. GIRUGIU
BENEFICIAR: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L.
FAZA: P.U.D

PRIMĂRIA ORAŞULUI BOLINTIN VALE

Data anunţului:
.....

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru
CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER,
N.C. 37631, ORAŞ BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU



Iniţiator: **S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.**
Elaborator: S.C. ILAROPEC S.R.L., Str. Ghe. Iamandi, 3A, Mun. Bârlad, Jud. Vaslui

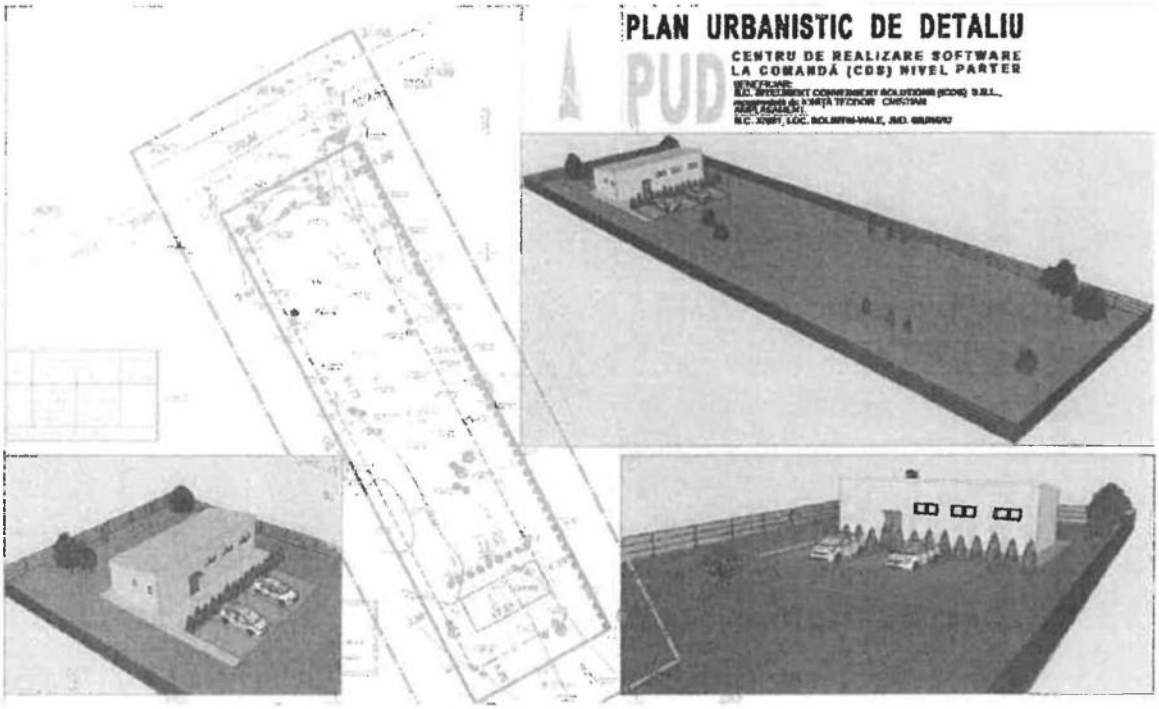
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAŢII ŞI PROPUNERI
asupra documentelor depuse la sediul Primăriei oraşului Bolintin Vale, cam. ....., sau pe pagina de internet a Primăriei, ww.bolintin-vale.ro, în secţiunea specială dedicată documentaţiilor de urbanism, în perioada ..... - ....., între orele 8-12. Răspunsul la observaţiile transmise va fi publicat de Direcţia Urbanism, pe pagina de internet a Primăriei, ww.bolintin-vale.ro, în secţiunea specială dedicată documentaţiilor de urbanism.
Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului, consilier.....
adresa: str. Libertăţii, nr. 1, oraş Bolintin-Vale, jud. Giurgiu, cod poştal 085100, cam. ..... sau la telefon 0735.537.617.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Florin Gh.
[redacted]

S.C. ILAROPEC S.R.L.
PROIECTARE, EXECUTIE, CONSULTANTA
România, Municipiul Bârlad, Judetul Vaslui
C.I.F. RO36826063
Tel: 0743 942.850
E-mail: office@ilaropec.ro

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER



Proiectant general: S.C. **ILAROPEC** S.R.L.
CUI: RO36826063, tel. 0743 942.850
Ing. **ROTARU GHE. IULIAN**

Proiectant de specialitate: Arh. **AURSEI FLORIN**

Beneficiar: **S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.**

Nr. Proiect: **242/ 2026**

[redacted]

- **aprilie 2026** -

S.C. BARDPEC S.R.L.
PROIECTARE, EXECUTIE, CONSULTANTA
România, Municipiul Bârlad, Judetul Vaslui

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

COPERTĂ	
BORDEROU	
MEMORIU JUSTIFICATIV	
CAP. 1	**INTRODUCERE**
CAP. 2	**ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**
CAP. 3	**SITUAŢIA EXISTENTĂ**
CAP. 4	**REGLEMENTĂRI**
CAP. 5	**CONCLUZII**
CAP. 6	**ANEXE**

Rotaru Gheorghe Iulian
[redacted]

2. PIESE DESENATE

1.	Planşa A.00a	**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	Sc. 1:5000
2.	Planşa A.00b	**PLAN DE AMPLASAMENT**	Sc. 1:1000
3.	Planşa A.01	**PLAN DE SITUAŢIE**	Sc. 1:250
4.	Planşa U.01	**SITUAŢIA EXISTENTĂ**	Sc. 1:500
5.	Planşa U.02	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	Sc. 1:500
6.	Planşa U.03	**REGLEMENTĂRI EDILITARE**	Sc. 1:500
7.	Planşa U.04	**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**	Sc. 1:500
8.	Planşa U.05	**POSIBILITĂŢI DE MOBILARE URBANISTICĂ**	Sc. 1:500

Întocmit,

Arh. **AURSEI FLORIN**

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Florin Gh. AURSEI
[redacted]

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea proiectului:	**CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER**
Proiect nr.:	**242/ 2026**
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)
Proiectant general:	**S.C. ILAROPEC S.R.L.**
Proiectant specialitate:	Arh. **AURSEI FLORIN**
Beneficiar:	**S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.**
Amplasament:	N.C. 37631, ORAȘ BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU
Data elaborării:	**aprilie 2026**

1.2. Obiectul lucrării

Ca urmare a condiţiilor menţionate în Certificatul de Urbanism nr. 172 din 04.07.2025, eliberat de Primăria oraşului Bolintin Vale şi în baza comenzii beneficiarului, a fost elaborată documentaţia P.U.D. ce îşi propune să analizeze şi să rezolve problema relaţiilor din teritoriu, dintre elementele situaţiei existente şi cele propuse, aspecte funcţionale, tehnice şi estetice care vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER.

Prezenta lucrare face referire la datele cuprinse în documentaţiile de specialitate puse la dispoziţie, le analizează şi face recomandările adecvate, în scopul respectării:

- Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G.-ului
- cerinţelor impuse de condiţiile specifice de amplasament
- cerinţelor din avizele privind utilităţile
- referirilor făcute de organismele de specialitate din teritoriu.

Autorizarea executării investiţiei se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei propuse şi funcţiunea dominantă aprobată prin P.U.G. oraş Bolintin Vale nr. 215/ 2015 (aprobată prin HCL nr. 110/ 31.10.2017). Acest deziderat

este îndeplinit, amplasamentul studiat aparținând Zonei A, subzonei A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

Obiectivul nu se află în zona de protecție a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură.

Având în vedere funcțiunea obiectivului, este necesar ca în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu să se rezolve următoarele probleme:

- amplasarea în parcelă - stabilirea retragerilor față de limitele de proprietate;
- menținerea caracterului zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic pentru integrarea noii amenajări în specificul mobilării urbane din zonă;
- dimensionarea construcției și a amenajărilor propuse, corespunzător suprafeței terenului studiat și temei de proiectare;
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale, acceselor în incintă și parcărilor, fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zonă;
- echiparea cu utilități.

Pentru realizarea obiectivului temei–program cerută în P.U.D., se va analiza situația existentă a vecinătăților permise, precum și a restricțiilor legale impuse în vederea realizării scopului final de construire, cât și a legăturilor auto cu căile de comunicație rutieră principale ale zonei.

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietate în suprafață de 2.357,00 mp conform (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024), în vederea realizării CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER.

CAP. 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus;

Zona terenului studiat, aflată în administrarea inițiatorului P.U.D.-ului, este situată în intravilanul orașului Bolintin Vale, în partea de nord-vest a localității.

Terenul cu o suprafață de 2.357,00 mp conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024 are formă regulată, este accesibil din drum de servitute (care comunică cu str. Viilor) și are următoarele vecinătăți:

- Nord - nr. cad. 37500;
- Sud - nr. cad. 37630;
- Est - nr. cad. 37565;
- Vest - nr. cad. 37501.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/ subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat;

În prezent suprafața de teren studiată este liberă de construcții si nu are branșamente la: apă, canalizare, energie electrică.

Ca sursă de documentare pentru analiza documentației a stat baza topografică formată din planul topografic actualizat scara 1:500, întocmit de P.F.A. ROTARU Dragoș-Gabriel.

Pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice ale terenului au fost utilizate informații extrase din documentațiile elaborate anterior în zona studiată și din Studiul geotehnic întocmit de S.C. GeoStudis S.R.L. Iași

Soluțiile de asigurare a dotărilor tehnico – edilitare, propunerile administrației locale în privința dezvoltării zonei și a principalelor probleme pe care documentația P.U.D. le va soluționa.

Situația existentă a utilităților din zona analizată a fost extrasă din avizele emise de furnizorii de utilități.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/ aprobate anterior;

Conform P.U.G. oraș Bolintin Vale nr. 215/ 2015 (aprobată prin HCL nr. 110/ 31.10.2017) și Certificat de urbanism nr. 172/ 04.07.2025, amplasamentul studiat se află în intravilan și aparține Zonei A, subzonei A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

La baza elaborării prezentei documentații au stat conținutul și prevederile P.U.G. și R.L.U. – avizate și aprobate ca metodologie de lucru. Datele conținute în piesele scrise și desenate au fost analizate, structurate și organizate conform prescripțiilor și conținutului cadru aprobate prin Ordinul nr. G.M-009-2000 al M.L.P.AT. în concordanță cu Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Zona este destinată în principal activităților economice de tip primar și secundar. Parcelele care o compun sunt, în general, de dimensiuni mari.

Este interzisă extinderea parcurilor de activități, industrie și depozitare în zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă a Municipiului București din cadrul teritoriului intravilan, în conformitate cu H.G. nr. 930/2005.

Este interzisă amplasarea activităților agro-industriale (grajduri, silozuri, depozite de ingrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi etc.) în zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă a Municipiului București din cadrul teritoriului intravilan, în conformitate cu H.G. nr. 930/2005.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Activitati de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

- Servicii și administrație.
- Spații plantate și amenajate
- Parcaje la sol, supraterane și subterane
- Agricultură

Utilizări admise:

- Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante
- Formare profesională
- Transporturi aferente activităților de producție
- Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției
- Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare
- Activități de depozitare
- Comercializarea bunurilor și materialelor produse
- Spații și platoforme pentru comerț en-gros și en-detail
- Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- Showroom-uri în construcții special amenajate
- Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați
- Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri
- Cercetare industrială
- Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare (vezi Anexa 6.1.)
- Stații de alimentare cu carburanți
- Ferme vegetale
- Activități destinate distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării agricole și industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren
- Stații de întreținere și reparații utilaje agricole
- Depozitare produse agricole
- Spații plantate, parcaje la sol, subterane si supraterane.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

Utilizări admise cu condiţionări:

- Dotări de gospodărie comunală, cu condiţia ca amplasamentul lor să corespundă prevederilor legale specifice în vigoare şi ca suprafaţa afectată acestora să fie strict cea determinată de exigenţe funcţionale.

Utilizări interzise:

- Activităţi cu risc tehnologic
- Depozitare de materiale toxice sau poluante
- Amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport
- Amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu
- Activităţi care degradează cadrul natural existent şi conduc la dispariţia vegetaţiei
- Sunt interzise activităţi care intră sub incidenţa prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase.
- Ferme animale

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor:

- Construcţiile se vor amplasa în regim izolat.
- Distanţa dintre construcţii şi una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,00m, iar faţă de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,00m, cu respectarea legislaţiei în vigoare.
- Distanţa dintre construcţii şi limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,00m, cu respectarea legislatiei in vigoare.
- Se va ţine seama şi de alte norme tehnice specifice funcţiunii şi de zonele de protecţie sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014.
- Se va ţine seama şi de alte norme tehnice specifice funcţiunii şi de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă:

- Distanţa minimă între două construcţii distincte amplasate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la streaşină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 5,00m.
- În toate cazurile se vor respecta normele tehnice şi sanitare specifice.

Documentaţia este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare specifice domeniului şi au implicaţii în amenajarea teritoriului şi dezvoltarea urbanistică a localităţii:

Se menţionează:

Legea privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (nr. 50/1991 republicată în 1997)

Legea administraţiei publice locale (nr. 215/2001)

Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr.54/1998)
Legea privind calitatea în construcţii (nr.10/95)
Legea privind protecţia mediului (nr. 265/29.06.2006)
Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
HGR nr.525/1996, modificat, pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism, republicată în 2002;
Legile privind aprobarea secţiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional
Legea 7/ privind cadastrul şi publicitatea imobiliară
Ordinul comun 214/ RT / 16 NN / martie 1999 al Ministerului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului
Legea nr. 84/1996 privind îmbunătăţirile funciare
Codul civil
Ordinul ministrului sănătăţii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei

Ca surse suplimentare de informare s-au folosit datele culese în teren şi concluziile rezultate în urma discuţiilor cu organele locale de decizie precum şi discuţiile cu beneficiarul.

2.2. Concluzii din documentaţii elaborate concomitent cu PUD

Ca sursă de documentare pentru analiza documentaţiei s-au folosit planuri topografice scara 1:1000 şi scara 1:500 ale zonei studiate, conţinute în documentaţiile de carte funciară puse la dispoziţie de către beneficiar cât și măsurătoarea topografică formată din planul topografic actualizat scara 1:500, întocmit de P.F.A. ROTARU Dragoș-Gabriel.

Concluziile Studiului geotehnic întocmit de S.C. GeoStudis S.R.L. Iasi

- Acceleratia terenului pentru proiectare: ag=0.30g
- Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea Tc= 1.06 sec.

În conformitate cu cerinţele temei de proiectare și in acest scop, s-a executat o cartare geologica prin realizarea a patru foraje geotehnice cu adancimea de 7.00m, fata de cota terenului natural, pentru identificarea naturii terenului și a condifiilor geotehnice.

Apa subterana a fost intalnita in timpul realizarii forajului la -5.00m fata de CTN.

Conform avizelor obținute:

- Executarea lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor din *avizul favorabil nr. 30568779 din 02.06.2026 emis de REŢELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.*, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice.

CAP. 3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

Terenul analizat este amplasat pe raza localitatii UAT Bolintin-Vale, fiind in suprafata de 2.357,00 mp conf. Carte Funciară Nr. 37631. Este în proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L. conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024.

Accesibilitate la căile de comunicaţie

Amplasamentul dispune de posibilităţi de legătură cu trama stradală de deservire a zonei din care face parte. Accesul pe terenul luat în studiu se realizează în prezent din drum de servitute (care comunică cu str. Viilor).

Suprafaţa ocupată, limite, vecinătăţi

Suprafaţa terenului studiat este de 2.357,00 mp. Limitele și vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord - nr. cad. 37500 (25,72 m);
- Sud - nr. cad. 387630 (25,73 m);
- Est - nr. cad. 37565 (91,46 m);
- Vest - nr. cad. 37501 (91,84 m).

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent terenul este neamenajat, liber de construcții si are o formă regulată.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Terenul studiat se află amplasat în partea de nord-vest a orașului Bolintin Vale într-o zonă de parcuri de activităţi, unităţi industriale, de producţie şi manufactură, depozitare şi servicii.

Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri şi administrative trebuie să exprime funcţiunea, iar volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate. Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală. Este interzisă placarea cu materiale ceramice a

pereților exteriori, inclusiv a soclului, precum și folosirea materialelelor strălucitoare sau din poliesteri. Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente.Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern. Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade. Se interzice realizarea de mansarde.

Destinația clădirilor - amenajărilor

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, conform solicitării beneficiarului, este construirea unei CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) cu regim de înălțime parter și amenajarea terenului cu circulații auto/ pietonale, parcări, spații verzi.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu o suprafață de 2.357,00 mp este în proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L. conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024, Carte Funciară Nr. 37631.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, in zona analizata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani, are urmatoarele valori:

- Acceleratia terenului pentru proiectare: ag=0.30g
- Perioada de control (colt) TC a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona de valori maxime în spectrul de acceleratii absolute și zona de valori maxime in spectrul de viteze relative. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea Tc= 1.60 sec.

În conformitate cu cerințele temei de proiectare și in acest scop, s-a executat o cartare geologica prin realizarea a patru foraje geotehnice cu adancimea de 7.00m, fata de cota terenului natural, pentru identificarea naturii terenului și a condifiilor geotehnice.

Apa subterana a fost intalnita in timpul realizarii forajului la -5.00m fata de CTN.

Tabel 1. Încadrarea în categoria geotehnică

Încadrarea terenului	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismente	1
Categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului pentru proiectare a(g) = 0.30g		3
TOTAL		11
Categoria geotehnică		2

8. STABILITATEA LOCALĂ A TERENULUI PE AMPLASAMENT/ MODELUL TERENULUI

Zona amplasamentului nu prezintă, anterior lucrărilor de construcție, o vulnerabilitate din punct de vedere a stabilității, strict local, așa cum reiese din observațiile de teren.

Zona nu prezintă semnele unor fenomene fizico-geologice distructive active.

În condițiile actuale, amplasamentul are stabilitatea locală asigurată, nefiind observate particularități ale unor alunecări de teren mai vechi active sau aflate în echilibru limită.

Accidentele subterane care nu pot fi descoperite punctual prin intermediul forajelor geotehnice (beciuri, hrube, situri arheologice) se vor analiza la momentul descoperiri acestora împreună cu proiectanții de specialitate.

Tabel nr. 3. Capacitatea portanta a terenului de fundare

Adâncime de fundare față de C.T.A. [m]	Stare limită ultimă (SLU)		Natură teren de fundare
	SLD	SLCP	
	ppl [kPa]	pcr [kPa]	
3.00	199.61	244.41	Alternanta de nisip prafos si nisip argilos cafeniu maroniu, cu compresibilitate mare

Având în vedere natura terenului de fundare, alcătuit predominant din nisip prăfos și nisip argilos, precum și caracteristicile de deformabilitate și compresibilitate ale acestuia, se poate adopta soluția de fundare directă prin fundații continue, fundații izolate sau radier general cu adancimea de minim -1.00m, în funcție de schema structurală și de distribuția încărcărilor.

În cazul cand incarcarile transmise depasesc capacitatea portanta a terenului se va opta pentru imbunatatirea terenului de fundare pentru sporirea capacitatii

Corelat cu studiul geotehnic pentru numarul cadastral 37631, datorita neuniformitatii straturilor (alternanta de nisipuri si nisipuri prafoase argiloase cu caracteristici si deformabilitati diferite) se recomanda realizarea unei perne din material necoeziv.

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația:

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

unde:

$\overline{p}_{conv}$ - valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren, conform tabelelor D.1 ÷ D.4;

C_B - corecția de lățime;

	Pentru $B \leq 5$m	Pentru $B > 5$ m
Corecția de lățime	$C_B = \overline{p}_{conv} K_1 (B-1)$	$C_B = 0{,}4\ \overline{p}_{conv}$ pentru pământuri necoezive, cu excepția nisipurilor prăfoase;
		$C_B = 0{,}2\ \overline{p}_{conv}$ pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive.
Corecția de adâncime	**Pentru $D \leq 2$m**	**Pentru $D > 2$m**
	$C_D = \overline{p}_{conv} (D-2)/4$	$C_D = \overline{\gamma}(D-2)$

Unde:

- K_1 coeficient
  - pentru pământuri necoezive (cu excepţia nisipurilor prăfoase), K_1= 0,10
  - pentru nisipuri prăfoase şi pământuri coezive, K_1 = 0.05
- B lăţimea fundaţiei
- D adâncimea de fundare
- γ greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundaţiei (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor).

- **p_{conv} = 200 kPa pentru nisip prafos umed, mediu indesat la adancimea de -2.00m.**

Accidente de teren (beciuri, hrube şi umpluturi) cu precizarea poziţiei acestora

Conform Studiului geotehnic, amplasamentul investigat nu prezintă fenomene de alunecare și are stabilitatea asigurată în condițiile respectării recomandărilor din prezentul document. Nu s-au identificat beciuri, hrube și umpluturi pe amplasamentul studiat.

Accidentele subterane care nu pot fi descoperite punctual prin intermediul forajului geotehnic (beciuri, hrube, situri arheologice) se vor analiza la momentul descoperirii acestora împreună cu proiectanții de specialitate.

Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost intalnita in timpul realizarii forajului la -5.00m fata de CTN.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc)

Conform normativului P 100/2013, amplasamentul se află în zona de hazard seismic caracterizată prin a = 0, 30g, având perioada de colț Tc = 1,06 s;

- zonă climatică - temperaturi - II, STAS 1907/91;

- zonă climatică zăpadă, Sk = 2,00 kN/mp. – din punct de vedere al acțiunii date de zăpadă (cf. CR 1-1-1/ 2012);

- zonă climatică vânt, pq = 0,50 kN/mp. (cf. CR 1-1-1/ 2012);

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

În prezent, atât suprafaţa de teren studiată cât și terenurile învecinate sunt libere de construcţii.

Echiparea existentă

În zona există echipare tehnico-edilitară (energie electrică, apă, canalizare menajeră), conform planșei U.03.

CAP. 4. REGLEMENTĂRI

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Ca urmare a solicitării investitorului, a fost întocmit prezentul studiu care va fi necesar aflării unor posibilități avantajoase de mărire a fondului de construcții destinate producției și serviciilor cât și racordarea la utilitățile necesare acestora. Totodată se propune legătura amplasamentului cu rețeaua de drumuri publice printr-un drum de servitute cu lățime minimă de 4,00 m.

Tema prezentului P.U.D., este construirea unui CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) cu regim de înălțime parter. Construcția configurată pe amplasamentul studiat (delimitarea zonei edificabile) respectă condițiile de vecinătate, condițiile de însorire și prescripțiile Regulamentului General de Urbanism, în sensul respectării distanțelor față de vecinătăți.

pe latura nordică - 75,43 m
pe latura estică - 6,00 m.
pe latura vestică - 5,72 m.
pe latura sudică - 10,32 m.

Se menține caracterul zonei din punct de vedere arhitectural şi urbanistic pentru integrarea noii propuneri în specificul mobilării urbane din zonă.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Funcțiunea reglementată a zonei este *Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.*

În acest sens amplasarea construcției și conformarea ei a fost gândită pentru crearea unui volum unitar și funcțional amplasat în teren, respecând condițiile impuse în capitolul 4.

Capacitate, suprafață desfășurată

Pe amplasamentul studiat au rezultat următorii indici spațiali caracteristici:

BILANȚ TERITORIAL
Suprafață teren = 2357,00 mp P.O.T. existent = 0,00% C.U.T. existent = 0,00 S. construită Hală propusă = 84,00 mp S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp Regim de înălțime Hală propusă = Parter P.O.T. propus = 3,60% C.U.T. propus = 0,036 - S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren) - S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp; - S. alei pietonale propuse: 74,00 mp; - S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilaje de stingere a incendiilor etc.)

Respectând cerințele propuse pentru acest obiectiv de investiții, opțiunile cu privire la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmarește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent. Astfel, aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

În prezent nu sunt construcții pe terenurile învecinate.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compozitionale

- zonificarea coerentă a funcțiunilor dezvoltate în timp pe zona studiată;
- realizarea unui front reprezentativ către calea de acces;
- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătatile;
- marcarea volumului construcției precum și a accesului principal în clădire;
- crearea de perspective armonioase asupra clădirii propuse;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirii.

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare satisfacerii așteptărilor inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol reglementat în zonă;

- adaptarea construcţiei la teren, prin adoptarea soluţiilor de sistematizare verticală care să permită accese uşoare în clădire, dar şi evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile/ pietonale, parcări, spaţii verzi, etc.

Pentru buna funcţionare a obiectivului si a cerinţelor menţionate in Certificatul de Urbanism nr. 172/ 04.07.2025 la capitolul regimul tehnic, s-a prevăzut acces auto și pietonal prin drum de servitute care comunică cu drumul public din partea de nord. Astfel, drumul de acces ce va fi amenajat va asigura condițiile necesare pentru accesul utilajelor/ autospecialelor de intervenție (pompieri, ambulanță, salubritate, etc.).

Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente menţinute

Destinaţia clădirii şi necesitatea asigurării prin soluţii tehnice şi de arhitectură a unui standard corespunzător funcțiunii, au determinat adoptarea unor finisaje adecvate care să exprime şi să asigure calitatea, fiabilitatea, rezistenţa, precum şi un aspect plăcut. Prin intervenția propusă nu se produce un impact negativ în zona studiată. Materialele şi culorile folosite vor sugera funcţiunea obiectivului.

În rezolvarea cerinţelor specifice acestui amplasament s-a ţinut cont de contextul urbanistic şi de propunerile Planului Urbanistic de Detaliu urmărindu-se păstrarea principiului unităţii de ansamblu în următoarele condiţii:
- completarea zonei, integrarea şi armonizarea noii construcţii cu zona funcțională;
- sigurarea accesului auto și pietonal pe parcelă;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- preluarea elementelor din regulamentul aferent P.U.G. oraș Bolintin Vale.

Principii de intervenţie asupra construcţiilor existente

Pe terenul studiat nu se află în prezent construcţii subterane, supraterane sau amenajări. Intervențiile la construcțiile ce vor fi realizate pe terenul studiat vor respecta reglementările din prezentul PUD.

Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei carosabile şi pietonale

Amplasamentul dispune de posibilităţi de legătură cu trama stradală de deservire a zonei din care face parte. Accesul pe terenul luat în studiu se realizează în prezent din drum de servitute cu lățimea minimă de 4,00 m (care comunică cu str. Viilor - drum public cat. V, din partea de nord, aflat la cca. 120,00 m față de amplasament).

În fazele ulterioare de proiectare se va urmări ca circulațiile să aibă asigurate fluxuri comode și sigure pentru toate categoriile de utilizatori.

Pentru realizarea circulaţiei în condiţii de siguranţă, accesele vor fi semnalizate conform SR 1848 -1:2011 – "Indicatoare rutiere". Marcajele pentru delimitarea spaţiilor de parcare se vor executa conform SR 1848-7:2015 (fig. 46).

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amenajarea propusă se integrează în cadrul natural al zonei.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acestea

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

În urma evaluării condițiilor de mediu existente pe amplasamentul studiat, a rezultat că prin realizarea obiectivului propus nu se produce un impact negativ asupra mediului înconjurător. Terenul nu prezintă riscuri naturale şi antropice. Intervenția propusă nu produce noxe de poluare a aerului, solului sau apei. Se vor respecta condiţiile de depozitare controlată a deşeurilor. Deasemenea se vor respecta condiţiile de depozitare, transport şi manipulare specifice fiecărui produs adus pe amplasament, conform specificaţiilor producătorului.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

Nu este cazul.

Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea spaţiilor verzi

Pe terenul studiat, zona libera de constructii se va amenaja cu spaţii verzi. Se vor planta arbuști ornamentali, gazon si pomi pentru umbrire, perimetral incintei.

Suprafaţa totală spații verzi propuse - 1.693,00 mp (72% din S. teren).

Suprafaţa construcţiei propuse ocupă 3,60 % din teren iar circulaţiile carosabile și pietonale 21,95 %

Profiluri transversale caracteristice

Pentru asigurarea condiţiilor de circulaţie auto, cu ocazia integrării noii amenajări, nu sunt necesare intervenţii majore la infrastructura rutieră. Se prezintă pe planșa de reglementări urbanistice (U.02).

Lucrări necesare de sistematizare verticală

Vor fi cele necesare pentru:

- evacuarea apelor pluviale
- realizarea unor circulaţii sigure şi comode pe amplasament, evitându-se oboseala excesivă, împiedicarea şi alunecarea.

Regimul de construire (alinierea şi înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului)

Alinierea propusă/ retragerile suprafeței edificabile față de limitele de proprietate, reprezentate pe planșa U.02, sunt:

pe latura nordică - 5,00 m
pe latura estică - 6,00 m.
pe latura vestică - 2,00 m.
pe latura sudică - 5,00 m.

Retragerile construcției propuse față de limitele de proprietate sunt:

pe latura nordică - 75,43 m
pe latura estică - 6,00 m.
pe latura vestică - 5,72 m.
pe latura sudică - 10,32 m.

Clădirea propusă va avea regim de înălţime parter.

Pe terenul studiat şi reglementat conform planurilor anexate se vor respecta următoarele valori pentru P.O.T.:

(1) Pentru parcele destinate **activităţilor de producţie şi de depozitare**
POT maxim = 70%, din care maxim **20%** din suprafaţa parcelei pentru clădiri de birouri şi administrative pentru parcelele **sub 4000mp**;.
(2) Pentru parcele având exclusiv **funcţiuni de birouri şi administrative**
POT maxim = 45%, pentru parcelele **sub 4000mp**;.

Coeficientul de utilizare a terenului

Pe terenul studiat şi reglementat conform planurilor anexate se vor respecta următoarele valori pentru C.U.T.:

(1) Pentru parcele destinate **activităţilor de producţie şi de depozitare**
POT maxim = 70%, din care maxim **20%** din suprafaţa parcelei pentru clădiri de birouri şi administrative pentru parcelele **sub 4000mp**;.
(2) Pentru parcele având exclusiv **funcţiuni de birouri şi administrative**
POT maxim = 45%, pentru parcelele **sub 4000mp**;.

Asigurarea utilităţilor (surse, reţele racorduri)

Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat se va realiza prin racord la reţeaua existentă în zonă după studiul de soluţie a proiectantului de specialitate și cu respectarea prescripţiilor tehnice ale furnizorului.

Canalizare menajeră și pluvială - În zona amplasamentului există reţea de canalizare menajeră. Branșarea noii construcţii propuse se va face dupa studiul de soluţie a proiectantului de specialitate și cu respectarea prescripţiilor tehnice ale furnizorului. Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât şi de pe carosabil sau platforme betonate sunt preluate prin guri de scurgere în colectoare folosita ulterior la intretinerea spatiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrică - În zona amplasamentului studiat există reţea de alimentare cu energie electrică. Branșarea noii construcţii propuse se va face după studiul de soluţie a proiectantului de specialitate și cu respectarea prescripţiilor tehnice ale furnizorului.

Gospodăria comunală - Deşeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate şi depozitate in pubele într-un spaţiu special amenajat (platformă betonată). Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu un operator autorizat.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent şi propus)

Suprafaţă teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfăşurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălţime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spaţii verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.

	Existent		Propus	
Zone funcţionale	**mp**	**%**	**mp**	**%**
Zonă aferentă construcţiei propuse	0,00	0,00	84,00	3,60
Zonă circulaţii + parcări	0,00	0,00	579,90	24,40
Zonă aferentă spaţii verzi	0,00	0,00	1.693,10	72,00
Total suprafaţă amplasament	**2.357,00**	**100 %**	**2.357,00**	**100 %**

CAP. 5. CONCLUZII

Soluţia pentru care s-a optat, în organizarea urbanistică a zonei luată în studiu, ţine seama de prevederile P.U.G.-ului, dându-se posibilitatea investitorului să realizeze amenajarea propusă.

Conform legislaţiei în vigoare, autorizarea executării construcţiei se face pe baza unei documentaţii de urbanism aprobată. Prezenta documentaţie, la nivel de P.U.D., detaliază reglementările specifice pentru zona studiată şi asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al oraşului Bolintin Vale.

Proiectantul exprimă următoarele opţiuni având ca punct de vedere şi solicitările beneficiarului şi felul cum urmează a fi soluţionate acestea în cadrul studiului de faţă:

- îmbunătăţirea aspectului zonei pe terenul studiat,
- ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcţiunilor solicitate şi o bună vecinătate,
- reglementarea destinaţiei terenului prin avizarea favorabilă a zonei studiate.

Dispoziţii finale

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu acesta va deveni element de control în urmărirea respectării reglementărilor la realizarea noului obiectiv de investiţie.

Prezenta documentaţie oferă soluţii optime de rezolvare a problemelor tehnico-economice specifice acestui tip de investiţie coroborate cu condiţiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual, urmând ca aceste soluţii să stea la baza aprobării investiţiei.

După recepţionarea documentaţiei, beneficiarul dispune de baza legală necesară începerii demersurilor pentru obţinerea Autorizaţiei de Construire.

Modificările datelor şi conţinutul documentaţiei nu pot fi făcute decât cu acordul expres al proiectantului de specialitate.

Documentaţia a fost întocmită în faza de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în 2 (două) exemplare toate cu aceeaşi valabilitate.

ÎNTOCMIT,
Arh. AURSEI FLORIN

Rotaru Gheorghe Iulian
ING. CONSTRUCTOR
[redacted]

[redacted]

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Florin Gh. AURSEI
arhitect
DE
ST CU DREPT DE SEMNATURA

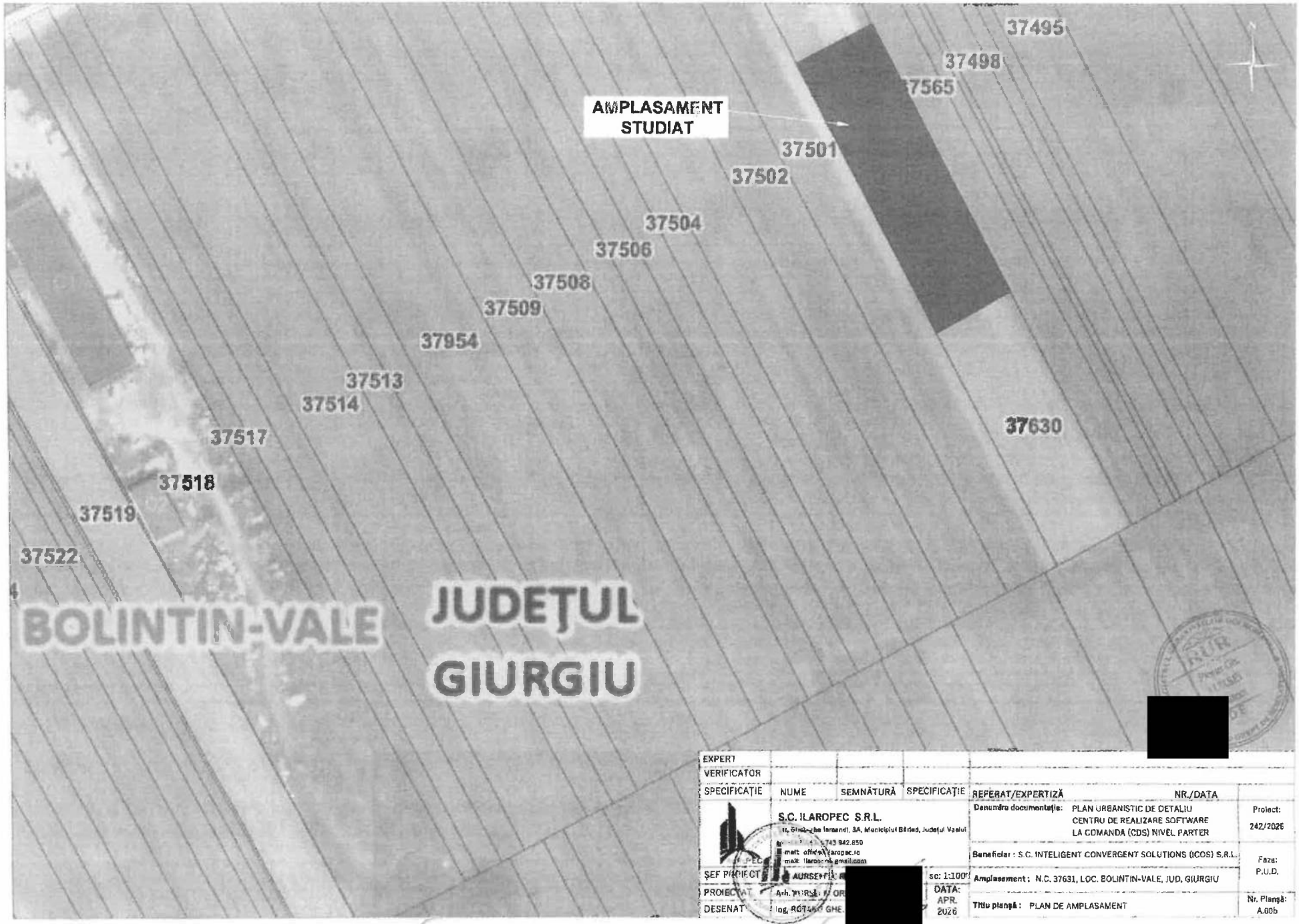


EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA

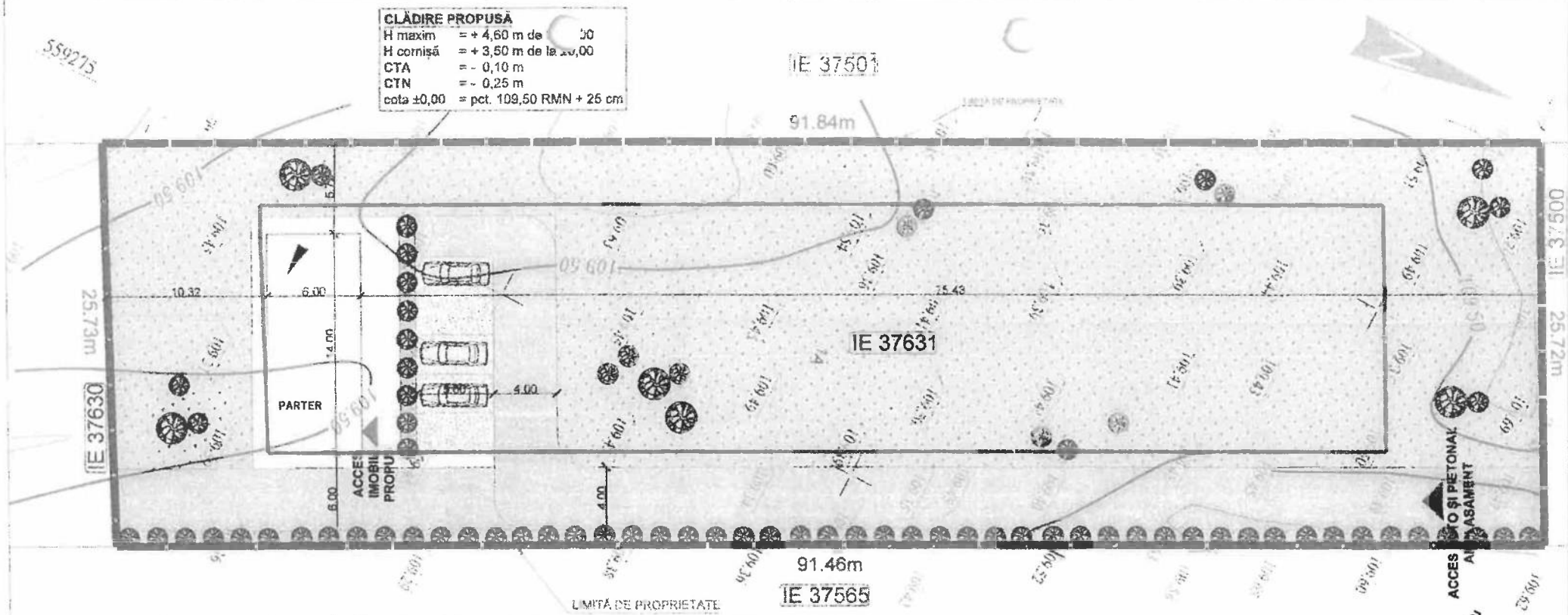
S.C. ILAROPEC S.R.L. Str. [illegible] Iamandi, 3A, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui RO3[illegible] 743 942 850 E-mail: [illegible]ilaropec.ro E-mail: [illegible]@gmail.com	Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
	Beneficiar : S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT: Arh. AURSEI FLORIN — sc: 1:5000	Amplasament : N.C. 37631, LOC. BOLINTIN VALE, JUD. [illegible]	
PROIECTAT: Arh. AURSEI FLORIN — DATA: APR. 2026		
DESENAT: [illegible] GHE. IULIAN [redacted]	Titlu planșă : PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Nr. Planșă: A.00[illegible]

[redacted]

[redacted]



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
	S.C. ILAROPEC S.R.L.			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
ȘEF PROIECT			sc: 1:100	Beneficiar : S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
PROIECTAT			DATA: APR. 2026	Amplasament : N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
DESENAT				Titlu planșă : PLAN DE AMPLASAMENT	Nr. Planșă: A.00b



CLASA DE IMPORTANȚĂ (P100-1/2013)		III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		C
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.30g; Tc = 1.06 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		C
ZONA CLIMATICĂ	ZĂPADĂ (cf. CR1-1-3/2012)	2.00 kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	0.50 kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 25°C; Iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	II
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		90 cm
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU (P118/2025)		II
RISC DE INCENDIU (P118/2025, anexa 8.1, tab. 132)		mic

LEGENDĂ MARCAJE PLAN

- Limită de proprietate - teren care a generat documentația (conform Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 și Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024)
- Retrageri de la limitele de proprietate, cf. P.U.G.
- Construcție propusă
- Spații verzi propuse
- Parcări descoperite propuse conform R.G.U. din 27 iunie 1996 (**republicat**) aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 (Rep. 1) din M.O. nr. 658 din 27 noiembrie 2002
- Alei pietonale propuse
- Alei carosabile propuse
- Acces pe amplasament
- Acces imobil propus

BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 82,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.

Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

Miu Mirela-Lorelai

559275

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
	S.C. ILAROPEC S.R.L.			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
				Beneficiar : S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	Arh. AURSEI FLORIN		Sc: 1:1000	Amplasament : N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
PROIECTA	Arh. AURSEI FLORIN		DATA: APR. 2026	Titlu planșă : PLAN DE SITUAȚIE	Nr. Planșă: A.01
DESENAT	ing. ROTARU GHE. IULIA				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

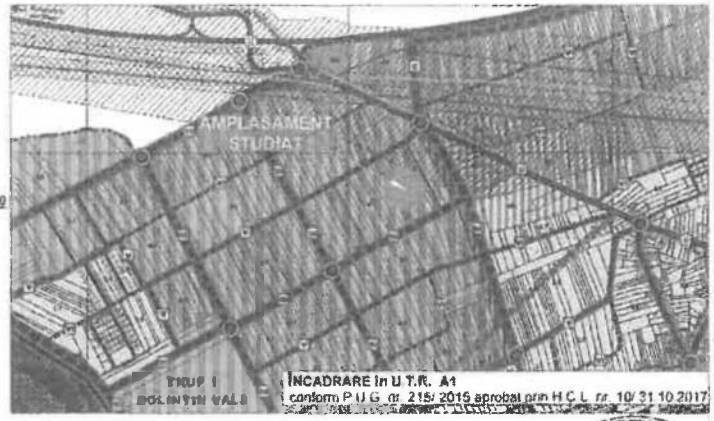
PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

1. REGIMUL JURIDIC
St=2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală: St=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturată, depozitare și servicii aferente.
Destinația propusă: construire centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele peste 4000mp;.
Pentru parcele având exclusiv funcțiuni de birouri și administrative: POT maxim = 35%, pentru parcelele peste 4000mp;.
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):
Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp;.
Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative: CUT maxim = 1,4 pentru parcelele peste 4000mp;.



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.080	559197.749	2.296
2	329023.948	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.543	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafața cale de acces = 481.00 mp

Nr.cad.37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.381	559295.711	25.726
7	328824.868	559273.216	91.836
8	328916.263	559230.725	25.720
4	328916.542	559249.869	3.999

Suprafața imobil = 2357.00 mp

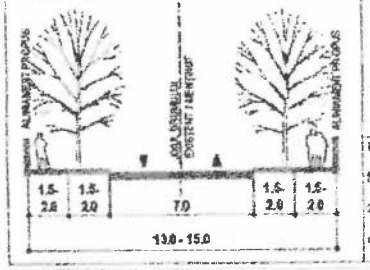
Nr.cad 37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328794.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.381	559295.711	79.712

Suprafața imobil = 2050.00 mp

LEGENDA
Limita juridica
Punct detaliu

PROFIL TRANSVERSAL DRUM cat. V PROPUS ÎN P.U.G.



1. REGIMUL JURIDIC
St=2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală: St=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturată, depozitare și servicii aferente.
Destinația propusă: construire centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter.

Miu Mirela-Loretai
Digitally signed by Miu Mirela-Loretai
Date: 2026.03.11 13:33:31 +02'00'

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1082/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. [redacted]/16.02.2024)
- LIMITĂ EDIFICABIL - retrageri de la limitele de proprietate

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

TERENURI PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI (SITUATE ÎN INTRAVILAN)
A - PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturată, depozitare și servicii aferente

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
ȘEF PROIECT	[redacted]				
PROIECTAT	[redacted]				
DESENAT	[redacted]				

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gheorghe Iamandi, 3A, Municipiul Bîrlad, Județul Vaslui
RO26[redacted], 0745 942 650
E-mail: [redacted]@gmail.com

Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER
Proiect: 242/2026
Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.
Faza: P.U.D.
Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU
Scara: 1:500
Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ
Nr. Planșă: U.01

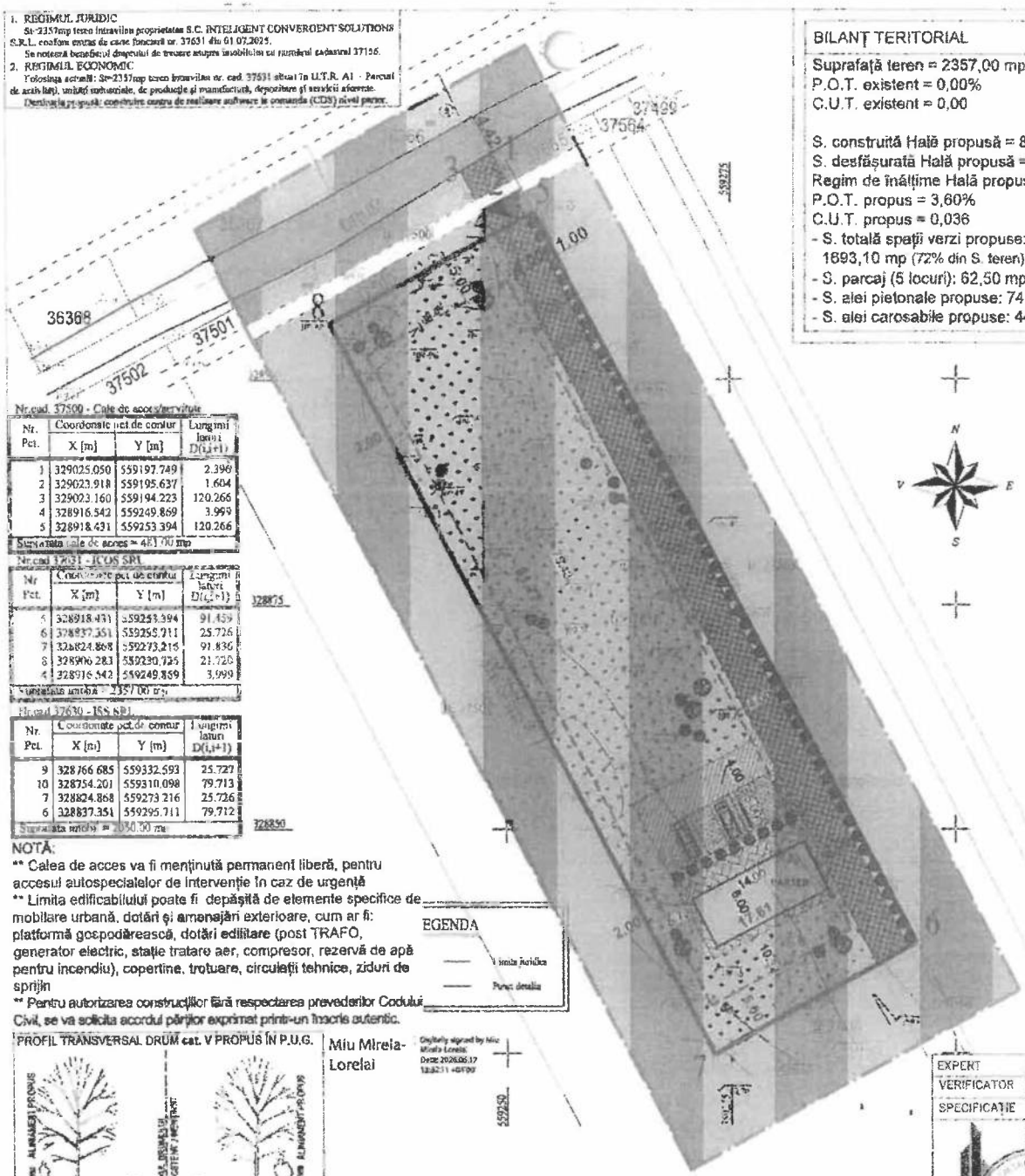
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

1. REGIMUL JURIDIC
Str-2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală: Str-2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturi, depozitare și servicii aferente.
Destinația propusă: construire centru de realizare software în comandă (CDS) nivel parter.



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.399
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafața cale de acces = 483.00 mp

Nr.cad 37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.351	559295.711	25.726
7	328824.868	559273.216	91.836
8	328906.283	559230.725	21.720
4	328916.542	559249.859	3.999

Suprafața totală = 235/.00 m²

Nr.cad 37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafața totală = 2050.30 m²

NOTĂ:
** Calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență
** Limita edificabilului poate fi depășită de elemente specifice de mobilare urbană, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dotări edilitare (post TRAFO, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu), copertine, trotuare, circulații tehnice, ziduri de sprijin
** Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului Civil, se va solicita acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

LEGENDA
Limita juridica
Punct detalia

PROFIL TRANSVERSAL DRUM cat. V PROPUS ÎN P.U.G.

Miu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 12:32:11 +03'00'

BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,60 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3066/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT
- ACCES ÎN CONSTRUCȚIE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- **TERENURI PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI (SITUATE ÎN INTRAVILAN)**
  A - PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente
- **ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE**

FUNCȚIUNI PROPUSE:
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PARCĂRI PROPUSE - 5 LOCURI

REGLEMENTĂRI APLICABILE PUD - ZONĂ FUNCȚIONALĂ:

Suprafața minimă a parcelei: 2.000,00 mp
Deschiderea minimă a parcelei: 25,00 m
H maxim și R.H. maxim: - producție/ depozitare - **12,00 m la cornișă - P+2E**
- birouri/ administrativ - **15,00 m la cornișă - P+3E**

POT / CUT (amplasament):

(1) Pentru parcele destinate **activităților de producție și de depozitare**
POT maxim = 70%, din care maxim **20%** din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele **sub 4000mp;**.
(2) Pentru parcele având exclusiv **funcțiuni de birouri și administrative**
POT maxim = 45%, pentru parcelele **sub 4000mp;**.
(1) Pentru parcele destinate **activităților de producție și de depozitare**
CUT maxim = 1,2 pentru parcelele **sub 4000mp;**.
(2) Pentru parcele având **funcțiuni de birouri și administrative**
CUT maxim = 1,8 pentru parcelele **sub 4000mp;**.

RETRAGERI/ AMPLASARE ÎN PARCELĂ:

Construcțiile se vor amplasa în regim izolat
- aliniament: - producție/ depozitare - minimum **5,00 m**
  - birouri/ administrativ - minimum **6,00 m**
- față de o limită laterală: minimum **6,00 m**
- față de cealaltă limită laterală: minimum **2,00 m**
- față de limita posterioară: minimum **5,00 m**

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gh. Ionescu, 3A, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui
RO35[illegible] 0743 942 859
e-mail: office@ilaropec.ro
e-mail: [illegible]@gmail.com

ȘEF PROIECT	[illegible] AURSEL FLORIN	sc: 1:500	Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER — Proiect: 242/2026
PROIECTAT	[illegible] Arh. AURSEL FLORIN	DATA: APR. 2026	Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L. — Faza: P.U.D.
DESENAT	[illegible] URSEL GHE. FLO		Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU
			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE — Nr. Planșă: U.02

[redacted]

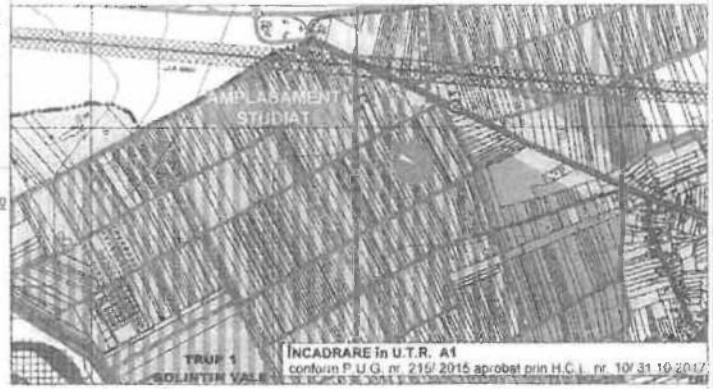
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

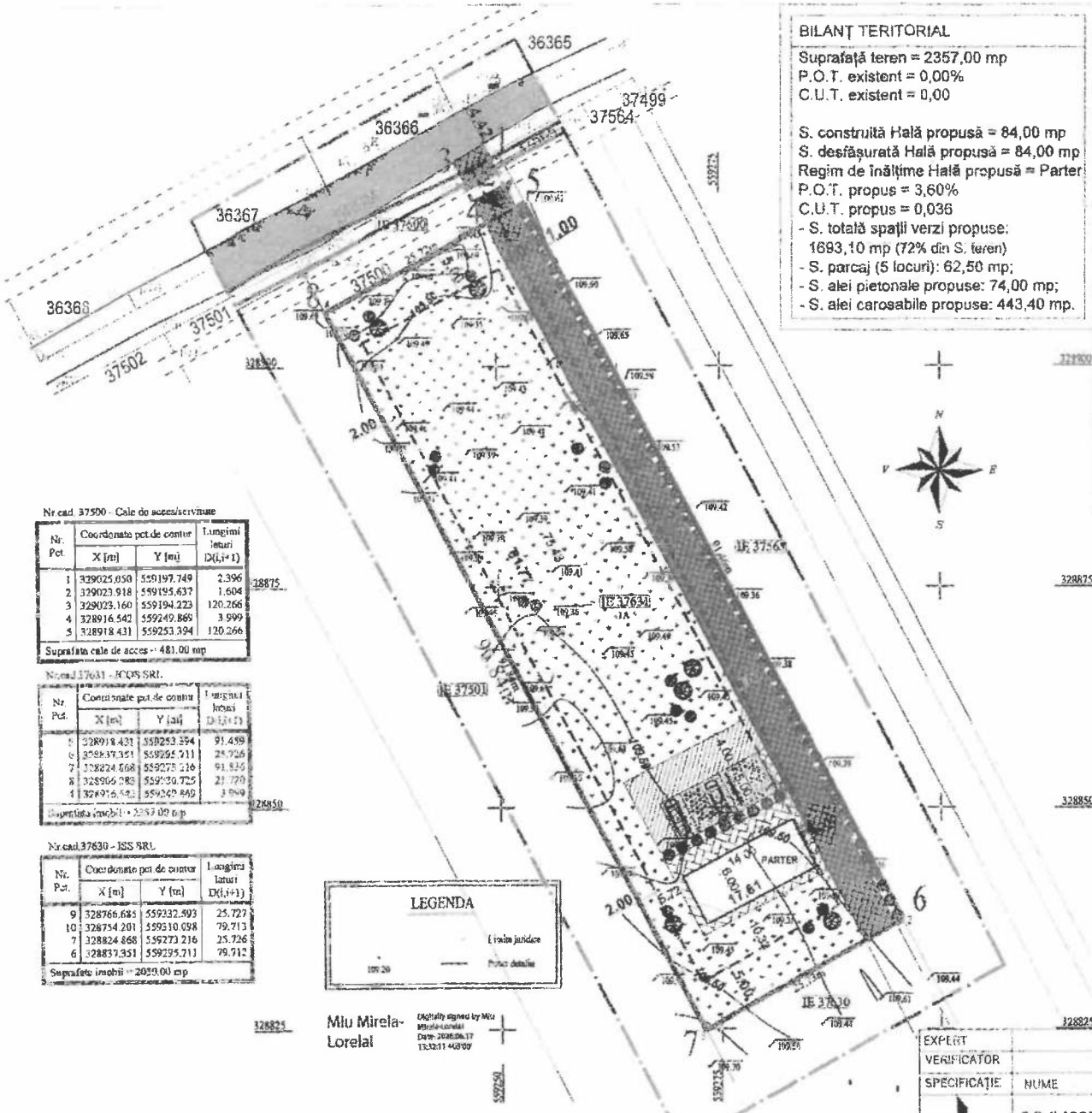
PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

BILANȚ TERITORIAL
Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00
S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.





Nr.cad.37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafata cale de acces = 481.00 mp

Nr.cad.37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.351	559295.711	29.726
7	328824.868	559273.216	91.525
8	328906.283	559230.725	21.720
1	328916.542	559249.869	3.999

Suprafata imobil = 2357.00 mp

Nr.cad.37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559232.593	25.727
10	328754.201	559510.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafata imobil = 2059.00 mp

LEGENDA
Limita juridica
Proiect detaliu

Mlu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Mlu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TERENURI CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de vânzare nr. 1622/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 185/15.02.2024)

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CLERICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT
- ACCES IN CONSTRUCȚ
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

FUNCȚIUNI PROPUSE:
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PARCĂRI PROPUSE - 5 LOCURI

REȚELE EDILITARE EXISTENTE:
- REȚEA APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ

Conform aviz nr. 30568779 din 02.06.2026 emis de REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐
*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

REȚELE EDILITARE PROPUSE:
- REȚEA APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA ELECTRICĂ (conform studiu de soluție al avizatorului)

EXPERT			
VERIFICATOR			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE
ȘEF PROIECT	AURSE[illegible]RIN		
PROIECTAT	Arh. [illegible] ORIN		
DESENAT	Ing. R[illegible] GHE. IULIAN		

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gheorghe Iamandi, 3A, Mun.Alexandria Bârlad, Județul Vaslui
[illegible]

Sc: 1:500
DATA: APR. 2026

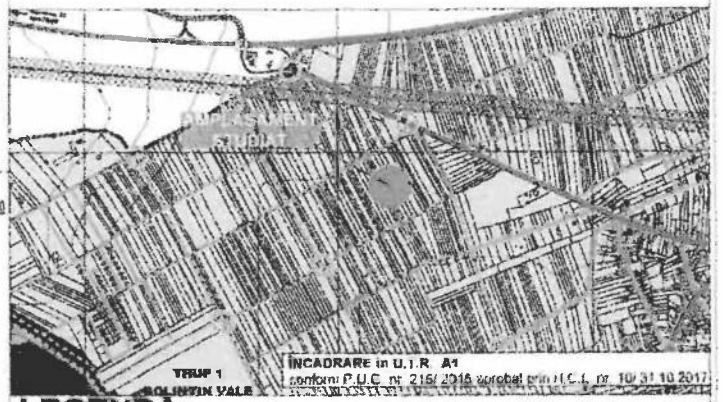
REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA	
Denumire documentație:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2025
Beneficiar:	S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
Amplasament:	N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALL, JUD. GIURGIU	
Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI EDILITARE	Nr. Planșa: U.03

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

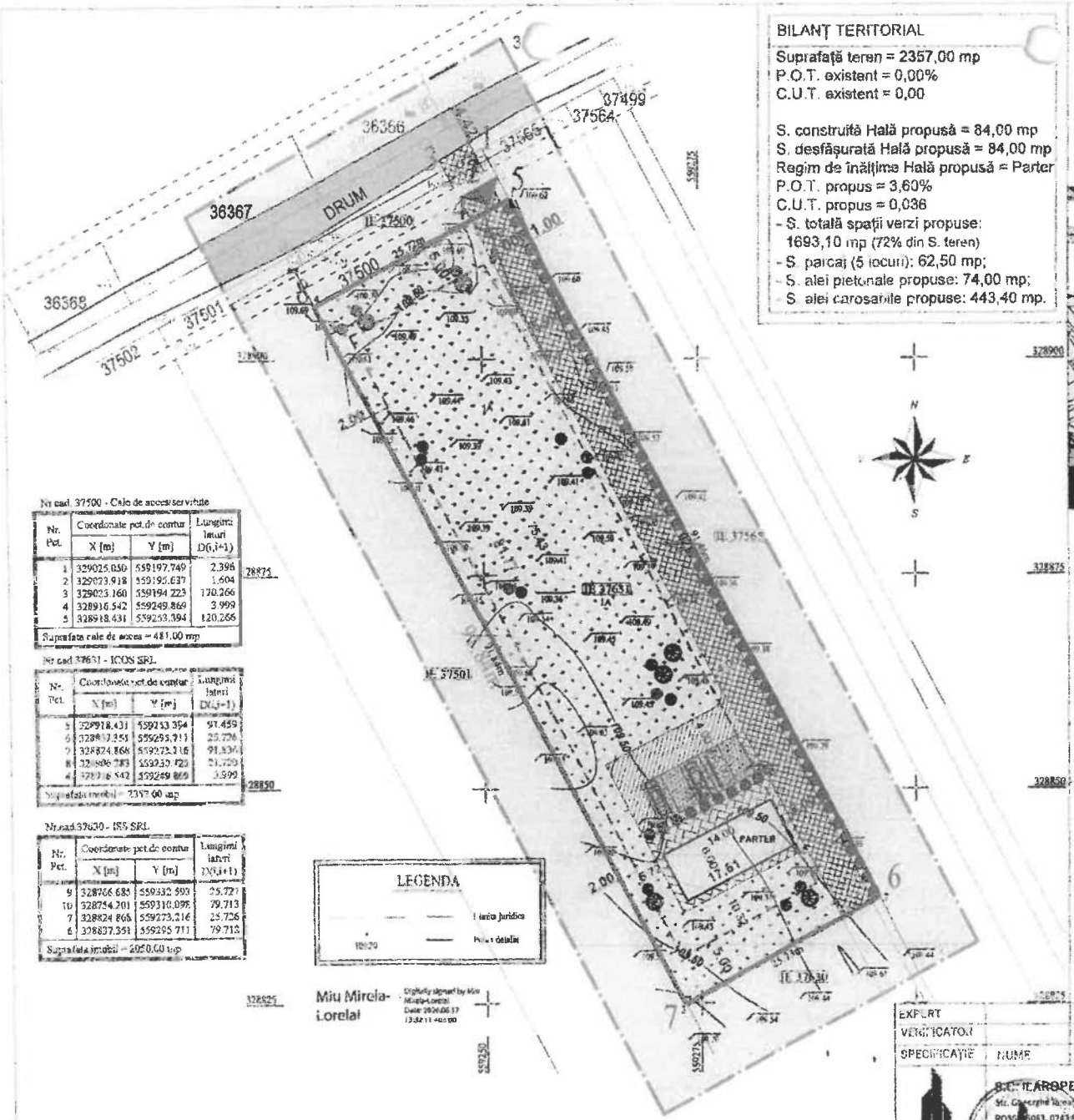
BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L., reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU



BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.



Nr cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	170.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafata cale de acces = 481,00 mp

Nr cad 37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.351	559295.711	25.726
7	328824.868	559273.216	91.836
8	328806.783	559230.720	21.720
4	328916.542	559249.869	3.999

Suprafata imobil = 2357,00 mp

Nr.cad.37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafata imobil = 2050,00 mp

LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA ZONEI STUDIATE — LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
ACCES PE AMPLASAMENT — ACCES ÎN CONSTRUCȚIE
CIRCULAȚII CAROSABILE — CIRCULAȚII PIETONALE

FUNCȚIUNI PROPUSE:

CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
SPAȚII VERZI AMENAJATE — PARCĂRI PROPUSE - 5 LOCURI

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:

PROPRIETATE PRIVATĂ:

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

PROPRIETATE PUBLICĂ:

TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

[redacted]

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gheorghe Iarnaschi, 3A, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui
RO35 [illegible]5083, 0743 [illegible]
[illegible]

ȘEF PROIECT	[illegible]	[redacted]	1:500
PROIECTAT	[illegible]	DATA: APR. 2026	
DESENAT	[illegible]		

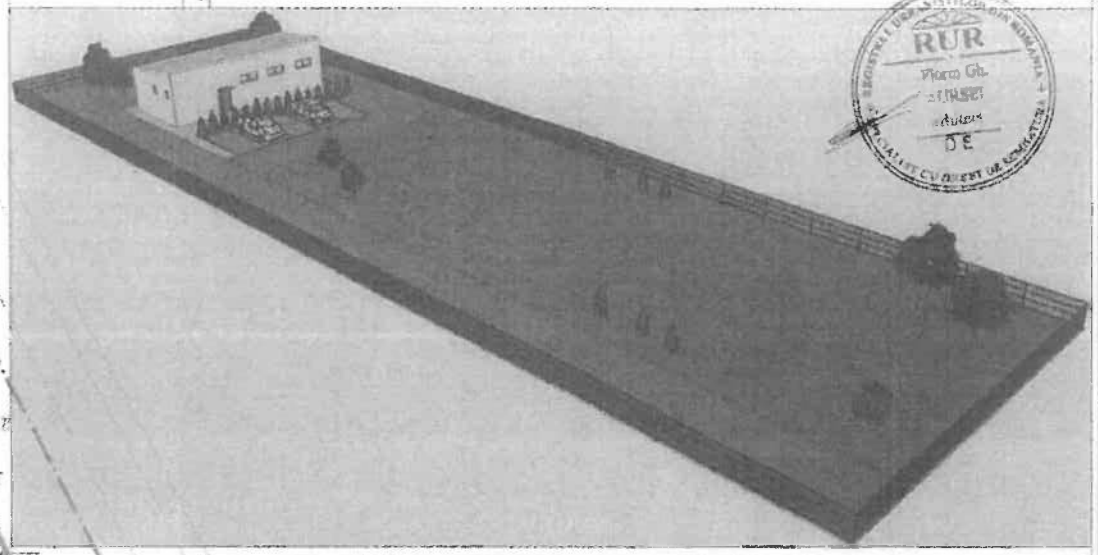
Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER
Proiect: 242/2026
Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.
Faza: P.U.D.
Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU
Titlu planșă: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
Nr. Planșa: U.04

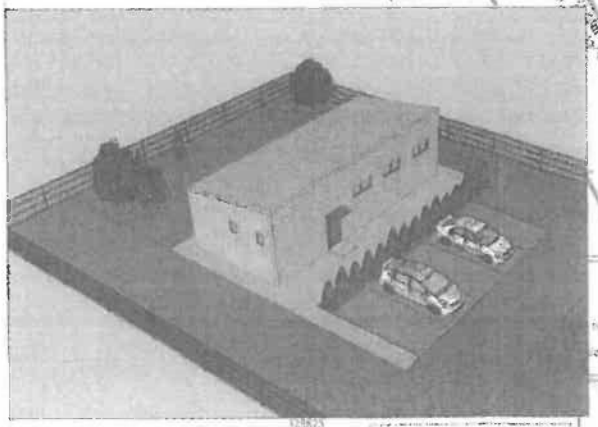
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

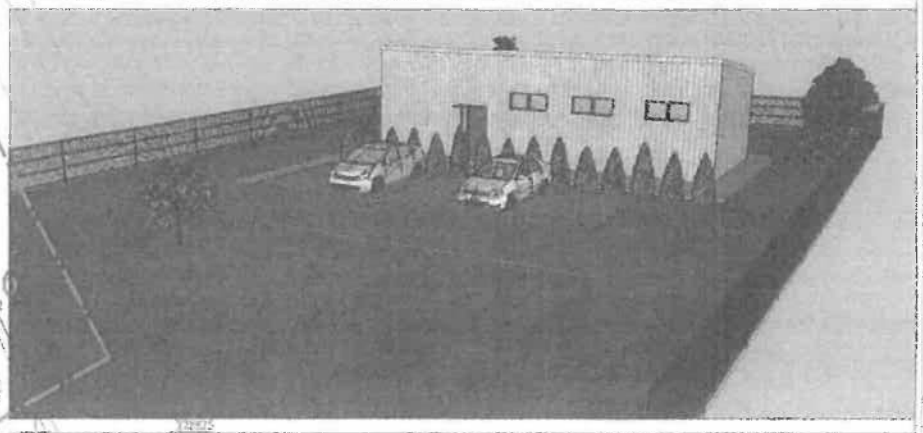
PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de JONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU







Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[laturi]
9	328760.683	559332.593	25.727
10	328754.203	559310.098	79.713
7	328524.868	559273.216	35.720
8	328537.351	559295.711	72.702

Suprafața imobil = 2050.00 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[laturi]
1	329026.000	559197.389	9.346
2	329023.916	559155.637	1.604
3	329023.100	559189.023	129.069
4	329916.552	559249.959	9.690
5	329918.431	559253.394	129.069

Suprafața calc de acces = 461.00 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[laturi]
9	329918.431	559253.394	91.403
6	329837.351	559295.711	22.702
10	328805.566	559233.216	91.826
5	328905.283	559210.705	21.823
4	328916.552	559249.967	9.969

Suprafața imobil = 2237.00 mp

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	VIZAT/AVIZAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
S.C. ELABOPEC S.R.L.				Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect nr. 24/2025
				Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT			scara 1:500	Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
PROIECTAT			DATA: APR. 2025	Titlu planșă: POSIBILITĂȚI DE MODULARE URBANISTICĂ	Nr. planșă: U.01
DESENAT					

RUR
Piața Gh.
DE

Nr. 6784/SAAA/17.07.2025

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.** cu sediul în municipiul Bucureşti, sect. 1, str. Washington, nr. 39, et. P, ap. 1, pentru proiectul „Centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter", propus a fi amplasat în Bolintin Vale, str. Republicii, FN, nr. cadastral 37631, număr carte funciară 37631, jud. Giurgiu, înregistrată la autoritatea competentă pentru protecţia mediului cu nr. 6784 din data de 09.07.2025

- în urma analizării documentaţiei depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism şi în raport cu poziţia faţă de arii protejate, zone-tampon monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricţii de construit, zona costieră;
- având în vedere că:
- proiectul propus nu intră sub incidenţa Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidenţa art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare,

autoritatea competentă pentru protecţia mediului Giurgiu decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului.

Proiectul presupune realizarea de construcţii şi achiziţionarea de echipamente şi software:

- lucrări de construcţii şi instalaţii;
- cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare;
- server stocare date;
- echipament prelucrare paralelă de tip server;
- dulap rack;
- licenţă tip 1;

- sistem climatizare pentru data center;
- sistem back-up internet;
- router internet;
- switch (port/comutator internet);
- cameră video pentru supraveghere;
- licență tip 2;
- monitor tip 1;
- monitor tip 2 (touchscreen);
- unitate de calcul pentru programare;
- sistem back-up de tip UPS (sursă neintreruptibilă);
- sistem panouri fotovoltaice;
- pompă căldură;
- sistem de colectare selectivă deșeuri;
- birou de lucru.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Șef Serviciu,
Daniela NEAGU

Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații
geograf Alina Nedelcu

Șef Serviciu Calitatea
Factorilor de Mediu
ec. Daniela Neagu

Întocmit,
Ing. Gabriela Dan

Domeniul Biodiversitate,
Biofiz. Cristina Tamaș

red/3 ex

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

N O T I F I C A R E

Nr. 162 / 17.06.2026

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.398 /14.05.2026 , se emite,

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

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS), NIVEL PARTER

Situat in: oras Bolintin Vale, str. Republicii, CF/NC 37631

Solicitata de: SC INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) SRL

Domiciliul/sediu: : Bucuresti, str. Washington, nr. 39, sector 1

Registrului Comertului: J200500622408

Codul fiscal : 17438367

Profilul activitatii: birouri

Referat nr: 143/27.05.2026

Intocmit de catre: : asistent medical principal igiena Pandele Ionel

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA STANCULESCU

[redacted]

Intocmit referat,
Asistent medical principal igiena,
Pandele Ionel
[redacted]

Intocmit document,
Cons. Sup.Petronela Lolescu
[redacted]

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

Această oferta, precum și documentele însoțitoare,au caracter confidential. Continutul acestordocumente nu poate fi prezentat sau insrainat altor persoane fara acordul scris al Ecogreen Construct

ECOGREEN

Nr. Iesire:506/18.05.2026

AVIZ SALUBRITATE

pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

Soc. ECOGREEN CONSTRUCT S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Sat Adunații-Copăceni, com. Adunații-Copăceni, 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 Victor Paun,

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru S.C. Inteligent Convergent Solution (ICOS) S.R.L.**avand obiectivul „Construire centru de realizare software la comanda (CDS) nivel parter"pentru imobilul-teren situat în Judetul Giurgiu,orasul Bolintin Vale,str. Republicii,nr. FN sau identificat prin nr. cadastral:37631.**

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

[redacted]

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

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

Nr. **30568779 din 02/06/2026**

Catre

INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **Bucuresti**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BUCURESTI**, **Strada WASHINGTON**, nr. **39**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **1**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30568779 / 05/05/2026**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER** cu destinatia **CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE, Drumul FN**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. **37631,loc. Bolintin Vale, str. Republicii**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 30568779 / 02/06/2026

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

  Nu este cazul.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bolintin** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bolintin** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 dezvolta (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 reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 172 / 04/07/2025, respectiv pana la data de 04/07/2026.**
- 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
Predan Ionel
[redacted]

[redacted]

Verificat
Schiopu Ana- Denis
[redacted]

Intocmit
Dogaru Marela

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 562 / 2026

Întocmit astăzi, **17/06/2026**, privind cererea **63790** din **27/05/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) SRL

2. Executant: ROTARU DRAGOŞ-GABRIEL

3. Denumirea lucrărilor recepționate: OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA(CDS) NIVEL PARTER.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2 - paln de	26.05.2026	inscris sub semnatura privata	ROTARU DRAGOS
172	04.07.2025	act administrativ	PRIMARIA BOLINTIN-VALE
1 - anexe	26.05.2026	inscris sub semnatura privata	ROTARU DRAGOS

Așa cum sunt atașate la cerere.

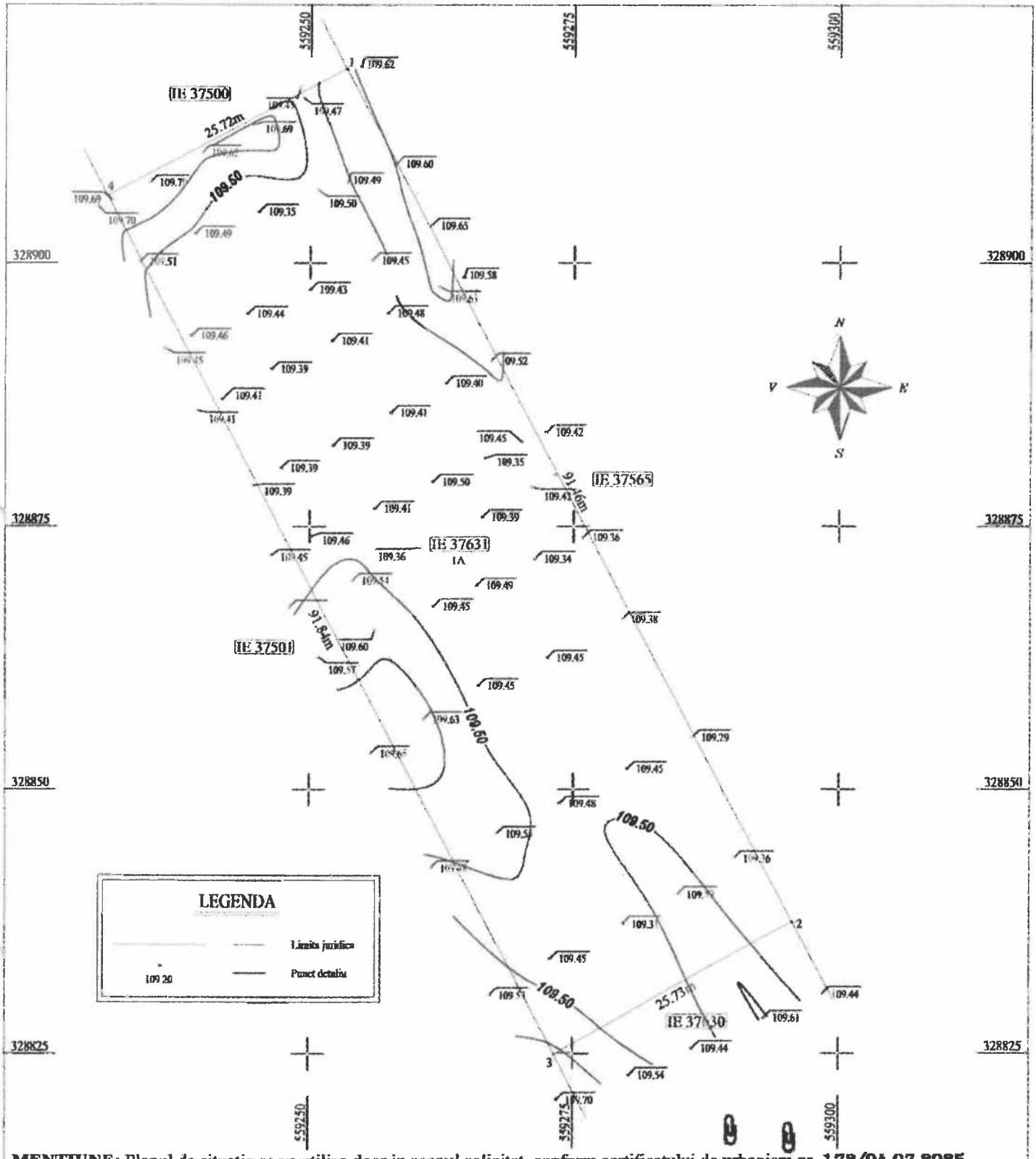
5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 562 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
37631	Avertizare	Receptia 63790/27.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 37631Bolintin-Vale pe o suprafata de 2357 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

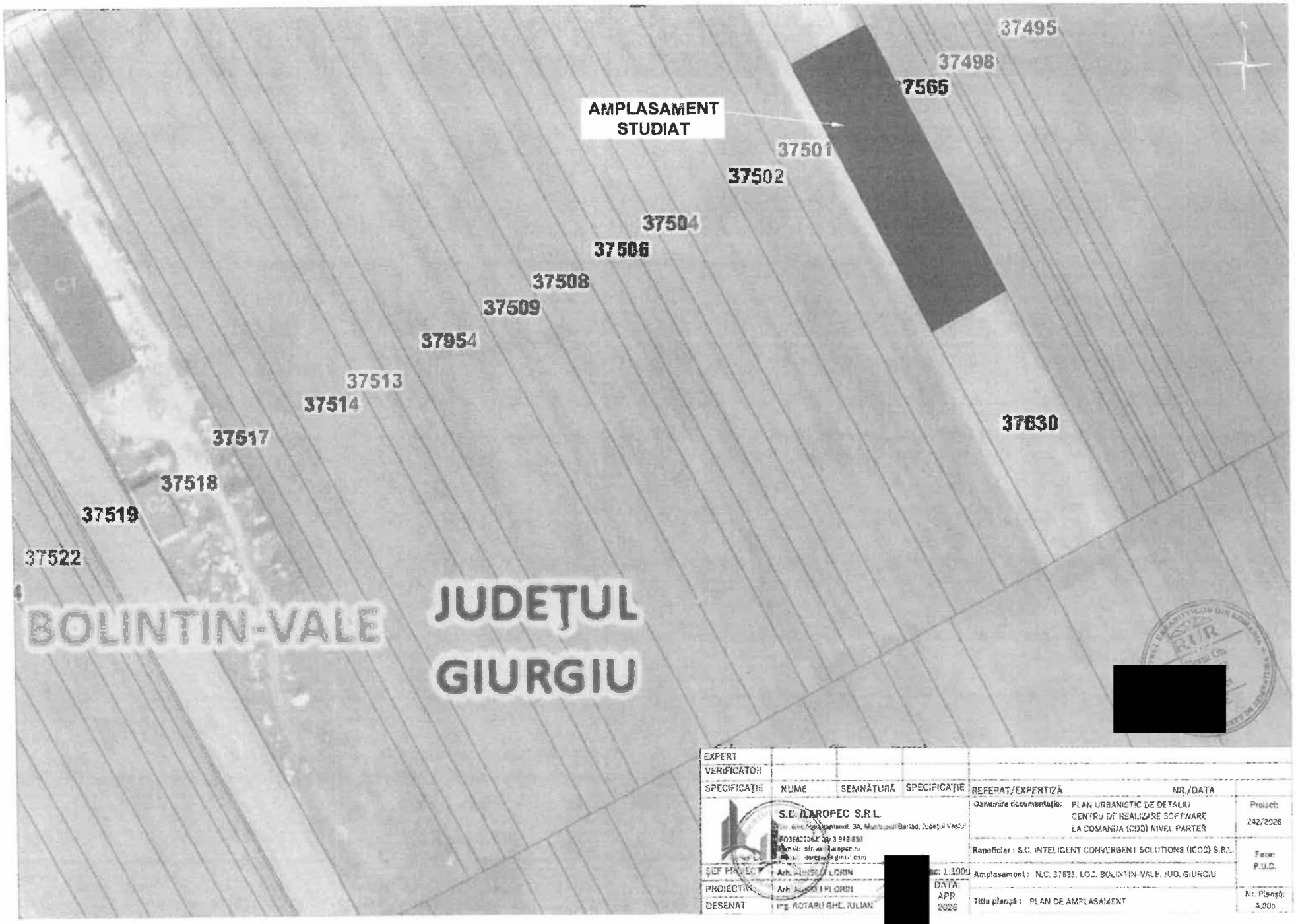
Inspector
Mirela-Lorelai Miu
Miu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Miu Mirela Lorelai
Date: 2026.06.17 13:31:42 +03'00'



MENTIUNE: Planul de situatie se va utiliza doar in scopul solicitat, conform certificatului de urbanism nr. **172/04.07.2025** respectiv **"OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA(CDS) NIVEL PARTER"** si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr. /2025

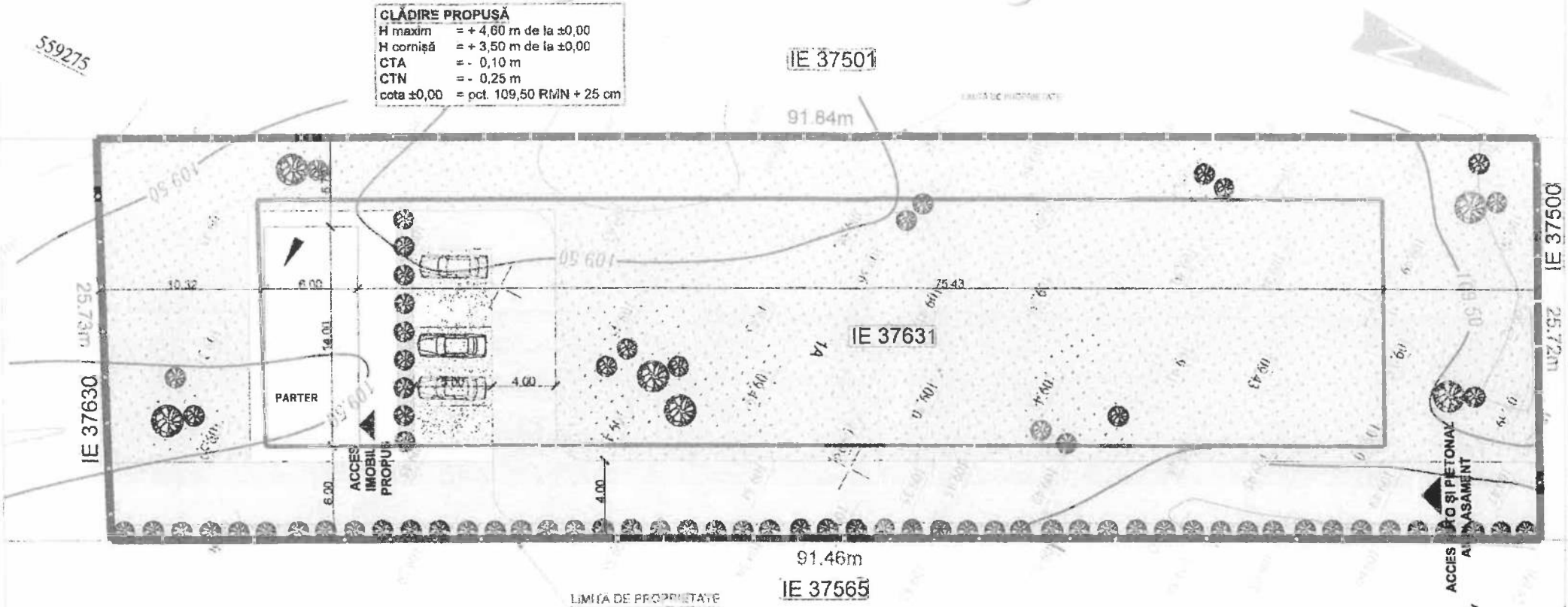
P.F.A. ROTARU Dragos-Gabriel Autorizație nr. *RO-VS-F 0192*	Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L. Adresa: Intravilan loc. Bolintin-vale, com. Bolintin-Vale, jud. Giurgiu, Nr.cad. 37631, Nr.C.F. 37631 Suprafata: 2357 mp Miu Mirela-Lorelai Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

Actiunea	Numele si prenumele	Semnatura	Scara 1:500	**PLAN DE SITUATIE** Sistem de proiectie: **Stereografic 1970** Plan de referinta - Marea Neagra Echidistanta curbelor de nivel 0.10 m
Masurat	ROTARU Dragos-Gabriel	[redacted]	Data 04 / 2026	
Desenat				



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
	S.C. ILAROPEC S.R.L.			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
ȘEF PROIECT	Arh. [redacted] LORIN			Beneficiar : S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. [redacted] FLORIN			Amplasament : N.C. 37531, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN			Titlu planșă : PLAN DE AMPLASAMENT	Nr. Planșă: A.00b

[redacted]



CLASA DE IMPORTANȚĂ (P100-1/2013)		III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ HG 766/97 și Metodologia de determinare, publicată în BC 4/96		C
ZONA SEISMICĂ (ag = 0.30g; Tc = 1.06 s, Msk = VIII, cf. P100 - 1/2013)		C
ZONA CLIMATICĂ	*ZĂPADĂ* (cf. CR1-1-3/2012)	2.00 kPa
	VÂNT (cf. CR1-1-4/2012)	0.50 kPa
	TEMPERATURI - vara T.ext.= 25°C; iarna T.ext. = -15°C (STAS 6472/82)	II
ADÂNCIME DE ÎNGHEȚ (cf. STAS 6054/77)		90 cm
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU (P118/2025)		II
RISC DE INCENDIU (P118/2025, anexa 8.1, tab. 132)		mic

LEGENDĂ MARCAJE PLAN

- Limită de proprietate - teren care a generat documentația (conform Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 și Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024)
- Retrageri de la limitele de proprietate, cf. P.U.G.
- Construcție propusă
- Spații verzi propuse
- Parcări descoperite propuse conform R.G.U. din 27 iunie 1996 (**republicat**) aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 (Rep. 1) din M.O. nr. 856 din 27 noiembrie 2002
- Alei pietonale propuse
- Alei carosabile propuse
- Acces pe amplasament
- Acces imobil propus

BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.

Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

Miu Mirela-Lorelai

559275

[redacted]

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gheorghe Iamandi, 3A, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui
RC36326068, 0743 942.850
E-mail: off.pet@ilaropec.ro
E-mail: ilaropec@gmail.com

ȘEF PROIECT	Arh. AURSEI FLORIN	[redacted]	1:1000
PROIECTAT	Arh. AURSEI FLORIN		DATA: APR. 2026
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN		

Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDA (CDS) NIVEL PARTER

Proiect: 242/2026

Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.

Faza: P.U.D.

Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE

Nr. Planșă: A.01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

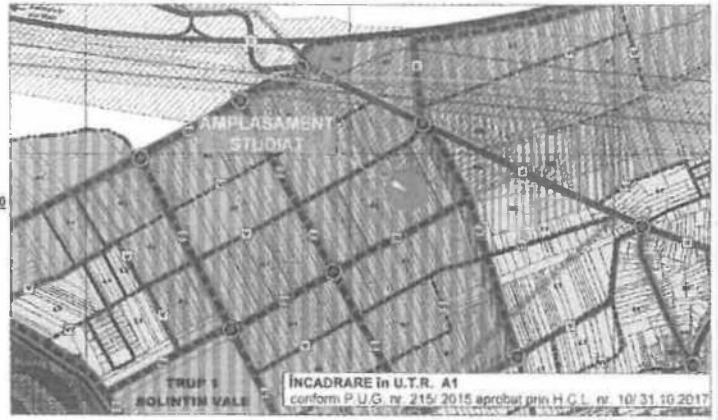
PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

1. REGIMUL JURIDIC
   Sf=2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
   Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156
2. REGIMUL ECONOMIC
   Folosința actuală: Sf=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturi, depozitare și servicii aferente.
   Destinația propusă: construire centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: POT maxim = 60%, din care maxim 20% din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele peste 4000mp;
Pentru parcele având exclusiv funcțiuni de birouri și administrative: POT maxim = 35%, pentru parcelele peste 4000mp.
COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):
Pentru parcele destinate activităților de producție și de depozitare: CUT maxim = 1,0 pentru parcelele peste 4000mp;
Pentru parcele având funcțiuni de birouri și administrative: CUT maxim = 1,4 pentru parcelele peste 4000mp;



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.265

Suprafața cale de acces = 481.00 mp

Nr.cad.37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.439
6	328837.351	559295.711	79.712
7	328824.858	559273.216	25.726
8	328908.285	559230.958	21.723
4	328916.542	559247.869	3.999

Suprafața imobil = 1357.04 mp

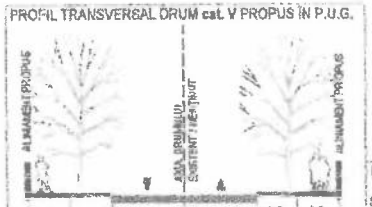
Nr.cad.37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.858	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafața imobil = 2050.00 mp

LEGENDA
Limita juridica
Punct detaliu

PROFIL TRANSVERSAL DRUM cat. V PROPUS IN P.U.G.



1. REGIMUL JURIDIC
   Sf=2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
   Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.
2. REGIMUL ECONOMIC
   Folosința actuală: Sf=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufacturi, depozitare și servicii aferente.
   Destinația propusă: construire centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter.

Miu Mirela-Loretai
Digitally signed by Miu Mirela-Loretai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)
- LIMITĂ EDIFICABIL - retrageri de la limitele de proprietate, conform P.U.G.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- TERENURI PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI (SITUATE ÎN INTRAVILAN)
  A - PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare.

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	[illegible]	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
				Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
				Beneficiar : S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	Arh. AURSEI FLORIN			Amplasament : N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
PROIECTAT	Arh. AURSEI FLORIN			Titlu planșă : SITUAȚIA EXISTENTĂ	Nr. Planșă: U.01
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN				

S.C. ILAROPEC S.R.L.
[illegible]

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN

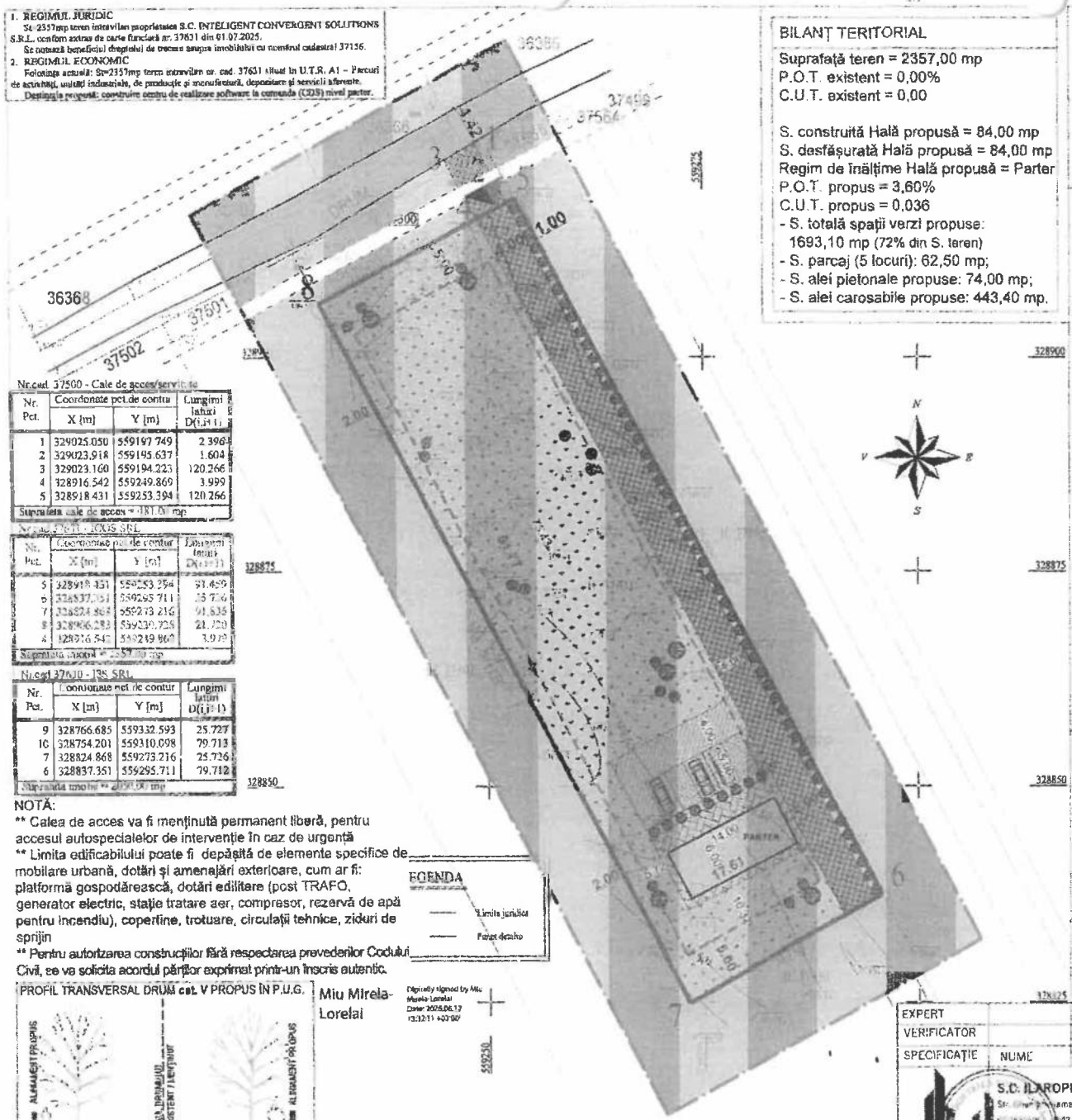
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU

1. REGIMUL JURIDIC
Sc 2357mp teren intravilan proprietatea S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37631 din 01.07.2025.
Se notează beneficiul dreptului de trecere asupra imobilului cu numărul cadastral 37156.
2. REGIMUL ECONOMIC
Folosința actuală: Sc=2357mp teren intravilan nr. cad. 37631 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.
Destinația propusă: construire centru de realizare software la comandă (CDS) nivel parter.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafața cale de acces = 481.0 mp

Nr.cad. 37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.351	559295.711	18.736
7	328824.868	559273.216	91.835
8	328906.283	559230.926	21.720
4	328916.542	559249.869	3.999

Suprafața imobil = 2357.00 mp

Nr.cad 37610 - JPS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafața imobil = 2050.00 mp

NOTĂ:
** Calea de acces va fi menținută permanent liberă, pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de urgență
** Limita edificabilului poate fi depășită de elemente specifice de mobilare urbană, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platformă gospodărească, dotări edilitare (post TRAFO, generator electric, stație tratare aer, compresor, rezervă de apă pentru incendiu), copertine, trotuare, circulații tehnice, ziduri de sprijin
** Pentru autorizarea construcțiilor fără respectarea prevederilor Codului Civil, se va solicita acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

LEGENDA
Limita juridică
Front deschis

PROFIL TRANSVERSAL DRUM cat. V PROPUS ÎN P.U.G.

Miu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:12:11 +03'00'

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare.

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT
- ACCES ÎN CONSTRUCȚIE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- TERENURI PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI (SITUATE ÎN INTRAVILAN)
- A - PARCURI DE ACTIVITĂȚI, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
- A1 - Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

FUNCȚIUNI PROPUSE:
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PARCĂRI PROPUSE - 5 LOCURI

REGLEMENTĂRI APLICABILE PUD - ZONĂ FUNCȚIONALĂ:

Suprafața minimă a parcelei: 2.000,00 mp
Deschiderea minimă a parcelei: 25,00 m
H maxim și R.H. maxim: - producție/ depozitare - **12,00 m la cornișă - P+2E**
- birouri/ administrativ - **15,00 m la cornișă - P+3E**

POT / CUT (amplasament):

(1) Pentru parcele destinate **activităților de producție și de depozitare**
POT maxim = 70%, din care maxim **20%** din suprafața parcelei pentru clădiri de birouri și administrative pentru parcelele **sub 4000mp**;.
(2) Pentru parcele având exclusiv **funcțiuni de birouri și administrative**
POT maxim = 45%, pentru parcelele **sub 4000mp**;.
(1) Pentru parcele destinate **activităților de producție și de depozitare**
CUT maxim = 1,2 pentru parcelele **sub 4000mp**;.
(2) Pentru parcele având **funcțiuni de birouri și administrative**
CUT maxim = 1,8 pentru parcelele **sub 4000mp**;.

RETRAGERI/ AMPLASARE ÎN PARCELĂ:

Construcțiile se vor amplasa în regim izolat
- aliniament: - producție/ depozitare - minimum **5,00 m**
- birouri/ administrativ - minimum **5,00 m**
- față de o limită laterală: minimum **6,00 m**
- față de cealaltă limită laterală: minimum **2,00 m**
- față de limita posterioară: minimum **5,00 m**

[redacted]

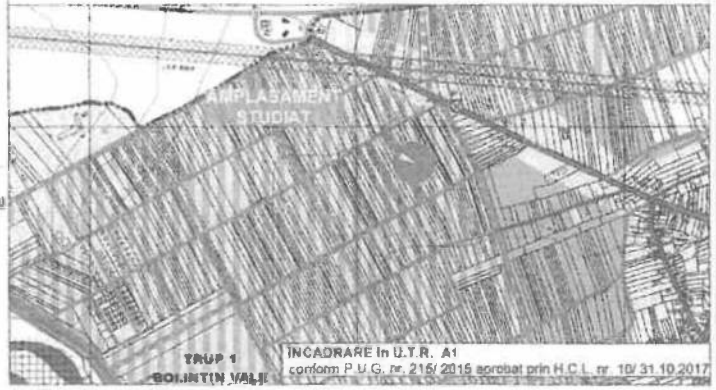
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
	S.C. ILAROPEC S.R.L.			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
SEF PROIECT	Ing. RUSU FLORIN	[redacted]	scr. 1:500	Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Ing. RUSU FLORIN		DATA: APR. 2026	Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Nr. Planșă: U.02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

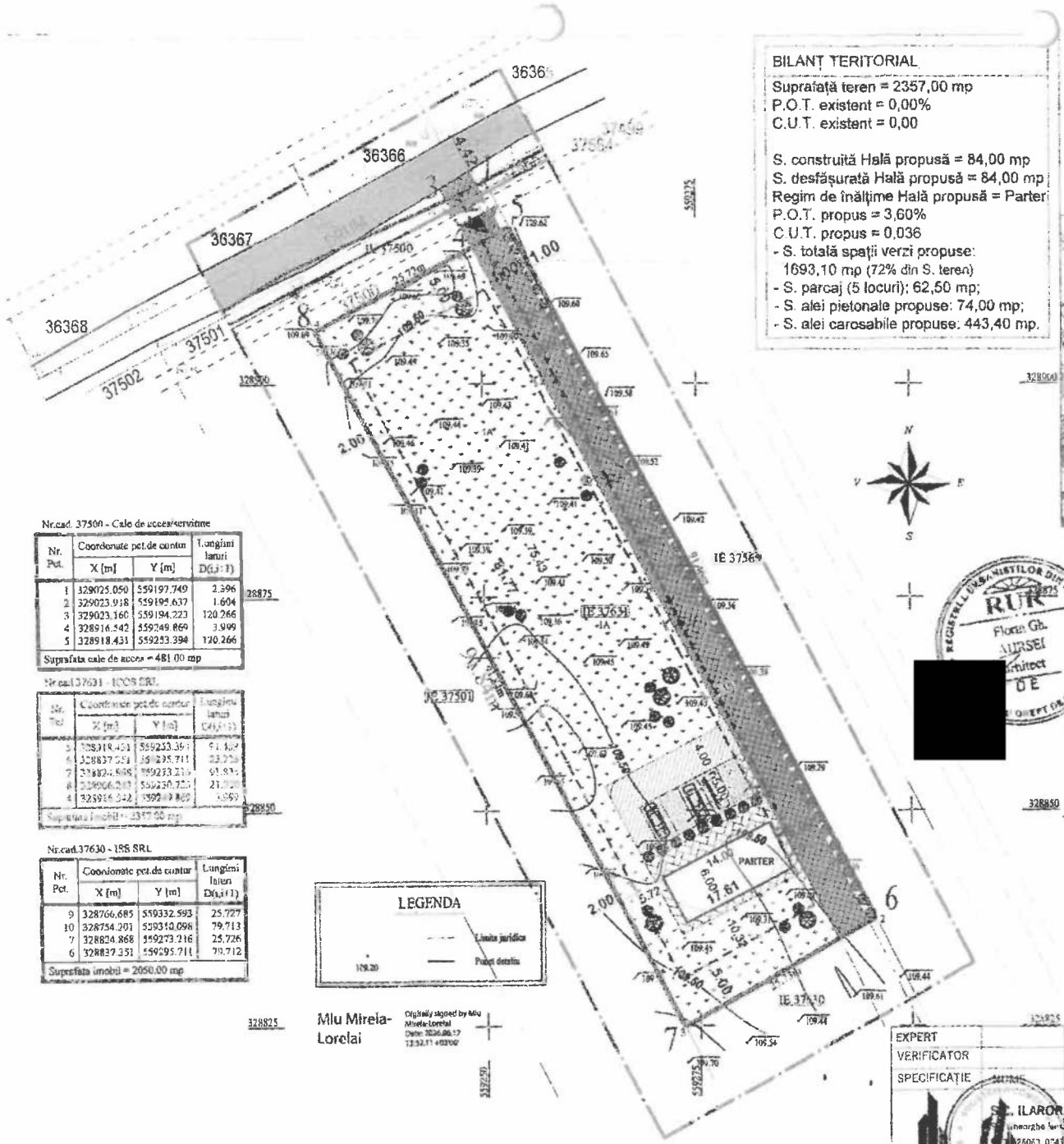
BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU



BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.398	120.266

Suprafata cale de acces = 481.00 mp

Nr.cad.37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.398	91.809
6	328837.551	559295.711	23.726
7	328824.868	559273.216	91.834
8	328906.203	559230.723	21.000
1	328916.542	559249.869	4.969

Suprafata imobil = 2357.00 mp

Nr.cad.37630 - IBS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.711	79.712

Suprafata imobil = 2050.00 mp

LEGENDA
Limita juridica
Punct detaliu
109.20

Mlu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Mlu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.12 13:52:11 +03'00'

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (conform Act de dezmembrare nr. 3085/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- DRUM DE EXPLOATARE (drum public)
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT
- ACCES ÎN CONSTRUCȚIE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

FUNCȚIUNI PROPUSE:
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PARCĂRI PROPUSE - 5 LOCURI

REȚELE EDILITARE EXISTENTE:
- REȚEA APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ

Conform aviz nr. 30568779 din 02.06.2026 emis de REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐
*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

REȚELE EDILITARE PROPUSE:
- REȚEA APĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- REȚEA ELECTRICĂ (conform studiu de soluție al avizatorului)

RUR Florin Gh. AURSEI Architect OE

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ	NR./DATA
ȘEF PROIECT	Arh. AURSEI FLORIN			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
PROIECTAT	Arh. AURSEI FLORIN			Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN			Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
			sc: 1:500 DATA: APR. 2026	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE	Nr. Planșă: U.03

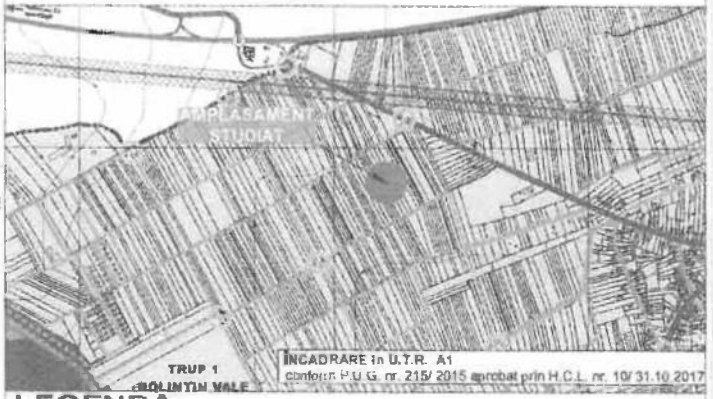
S.C. ILAROREC S.R.L.
Bucureşti Sector 6, Str. Ilarie Voronca, Nr. 3A, Municipiul Bârlad, Judeţul Vaslui
Tel. 0235/426063, 0744/442.850
e-mail: office@ilarorec.ro
Reg. Com. J39/1224/2014, CUI RO32126574

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD — CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L., reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN

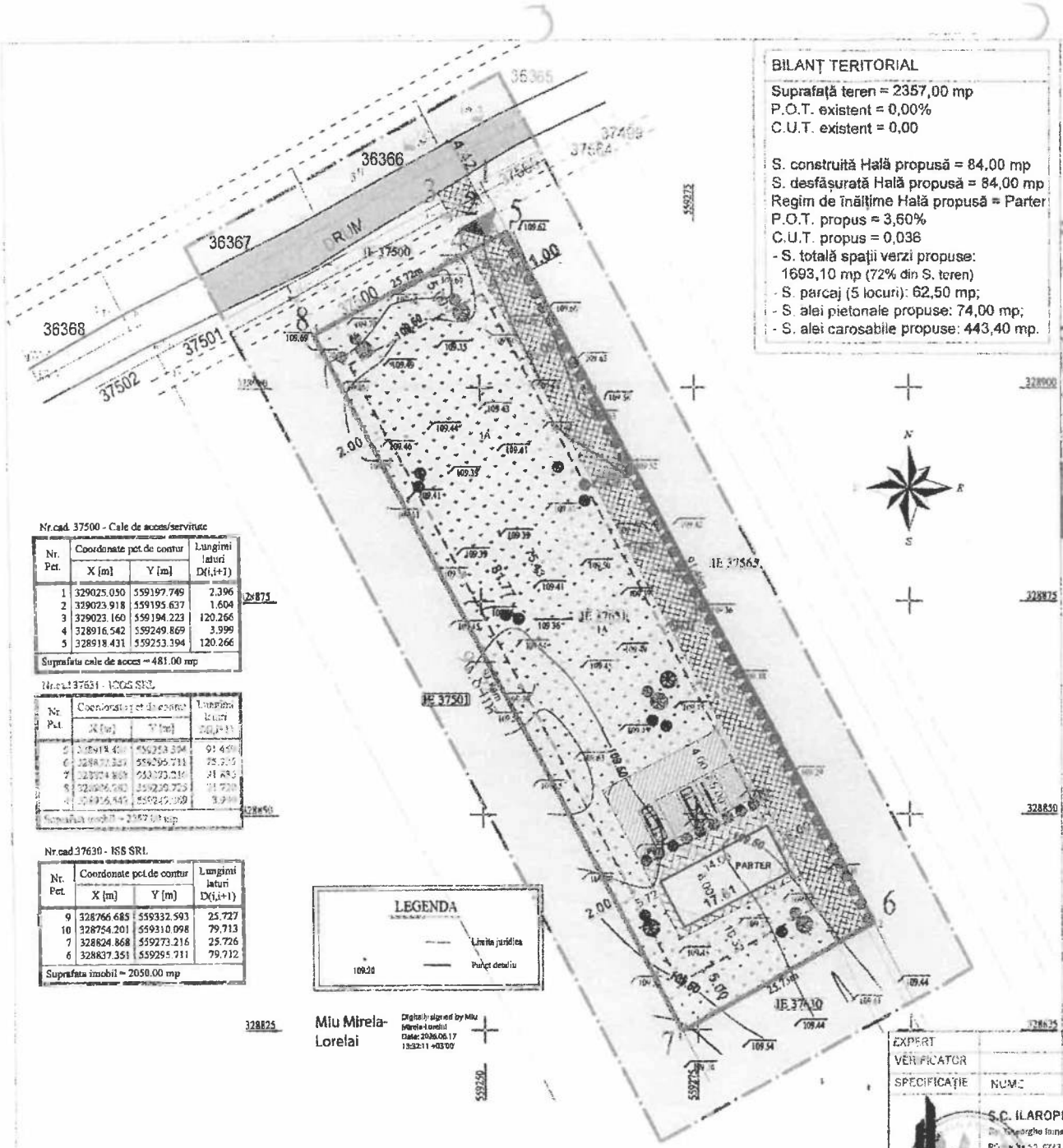
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU



BILANȚ TERITORIAL

Suprafață teren = 2357,00 mp
P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0,00

S. construită Hală propusă = 84,00 mp
S. desfășurată Hală propusă = 84,00 mp
Regim de înălțime Hală propusă = Parter
P.O.T. propus = 3,60%
C.U.T. propus = 0,036
- S. totală spații verzi propuse: 1693,10 mp (72% din S. teren)
- S. parcaj (5 locuri): 62,50 mp;
- S. alei pietonale propuse: 74,00 mp;
- S. alei carosabile propuse: 443,40 mp.



Nr.cad. 37500 - Cale de acces/servitute

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	329025.050	559197.749	2.396
2	329023.918	559195.637	1.604
3	329023.160	559194.223	120.266
4	328916.542	559249.869	3.999
5	328918.431	559253.394	120.266

Suprafata cale de acces = 481.00 mp

Nr.cad.37631 - ICOS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	328918.431	559253.394	91.459
6	328837.351	559295.731	25.726
7	328824.868	559273.216	79.713
8	328766.685	559332.593	25.727
9	328779.168	559354.708	79.713
1	328856.542	559249.869	3.999

Suprafata imobil = 2357.00 mp

Nr.cad.37630 - ISS SRL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	328766.685	559332.593	25.727
10	328754.201	559310.098	79.713
7	328824.868	559273.216	25.726
6	328837.351	559295.731	79.712

Suprafata imobil = 2050.00 mp

LEGENDA
Limita juridica
Punct detaliu
109.20

Miu Mirela-Lorelai
Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

LEGENDA:

LIMITE:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - **TEREN CARE A GENERAT P.U.D.** (conform Act de dezmembrare nr. 3065/ 20.06.2024 și Contract de schimb nr. 1092/ 17.10.2023 completat cu Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 165/16.02.2024)

CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
- CALE DE ACCES - DREPT DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL
- ACCES PE AMPLASAMENT
- ACCES ÎN CONSTRUCȚIE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

FUNCȚIUNI PROPUSE:
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ - CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PARCĂRI PROPUSE = 5 LOCURI

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:

PROPRIETATE PRIVATĂ:
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

PROPRIETATE PUBLICĂ:
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES L[redacted]

RUR Florea Gh. IONESEI

EXPERT VERIFICATOR					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
	S.C. ILAROPEC S.R.L.			Denumire documentație: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER	Proiect: 242/2026
ȘEF PROIECT	Arh. AUR. FI FLORIN			Beneficiar: S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Arh. IONESEI FLORIN			Amplasament: N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU	
DESENAT	[redacted]		DATA: APR. 2026	Titlu planșă: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Nr. Planșă: U01

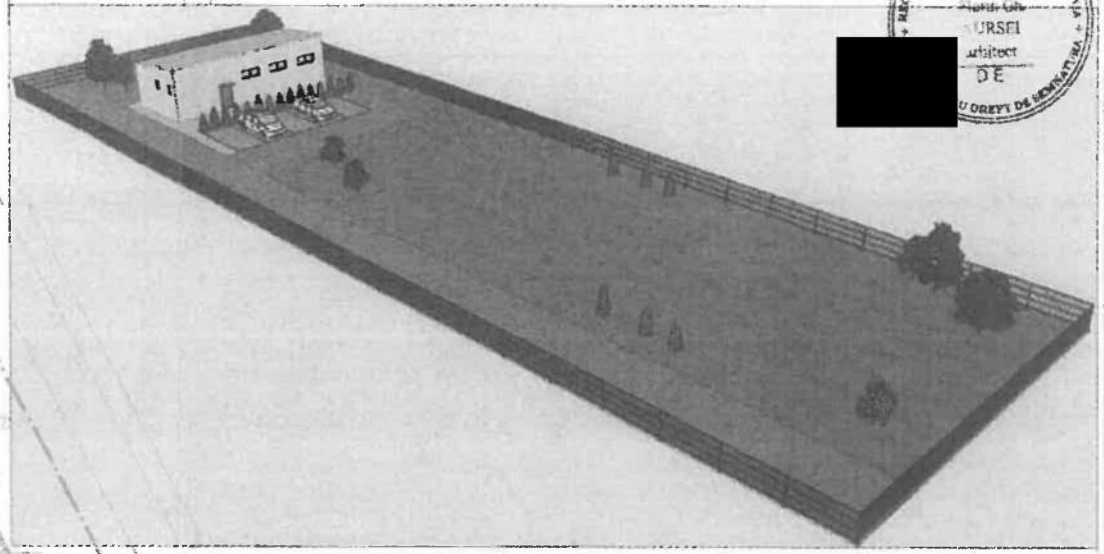
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

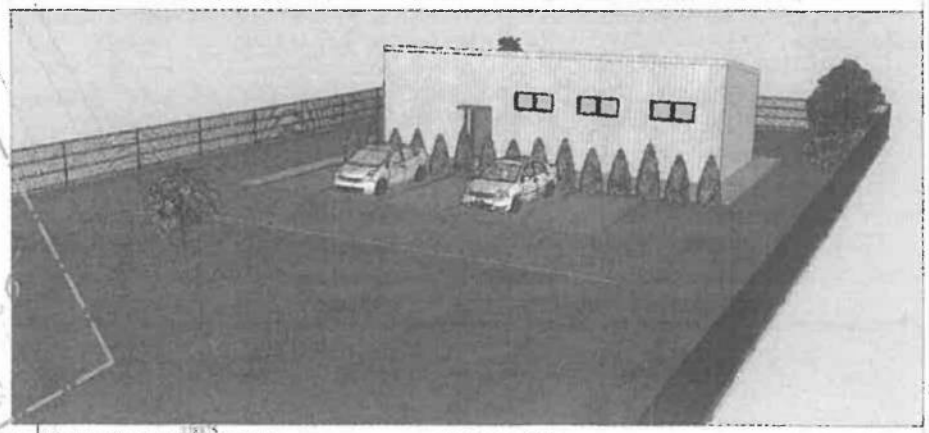
PUD

CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER

BENEFICIAR:
S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.,
reprezentată de IONIȚĂ TEODOR - CRISTIAN
AMPLASAMENT:
N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU







PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[redacted]

JUDEȚUL ... CONSILIUL LOCAL ... ROMÂNIA

SECRETAR GENERAL

[redacted]

Miu Mirela-Lorelai

Digitally signed by Miu Mirela-Lorelai
Date: 2026.06.17 13:32:11 +03'00'

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SPECIFICAȚIE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA

S.C. ILAROPEC S.R.L.
Str. Gheorghe Iancendi, 3A, Municipiul Bârlad, Județul Vaslui
Tel: 0368 2600 / 0743 942.850
E-mail: office@ilaropec.ro
E-mail: ilaropec@gmail.com

ȘEF PROIECT	Ar. AURSEI FLORIN	[redacted]	Sc: 1:500
PROIECTAT	Arh. AURSEI FLORIN		DATA: APR. 2026
DESENAT	Ing. ROTARU GHE. IULIAN		

Denumire documentație:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CENTRU DE REALIZARE SOFTWARE LA COMANDĂ (CDS) NIVEL PARTER
Beneficiar:	S.C. INTELIGENT CONVERGENT SOLUTIONS (ICOS) S.R.L.
Amplasament:	N.C. 37631, LOC. BOLINTIN-VALE, JUD. GIURGIU
Titlu planșă:	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

Proiect: 242/2025

Faza: P.U.D.

Nr. Planșă: U.05