

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Platformă betonată în verderea amplasării unui container metallic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 22845/21.11.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 22843/21.11.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 22742/20.11.2025;

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

Văzând prevederile art. 25, alin. 1, art. 27¹, lit. c), art. 56, 56¹, 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. nr. 53/21.10.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în Orașul Bolintin-Vale;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. c) și al art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Platformă betonată în verderea amplasării unui container metallic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități” situat în oraș Bolintin-Vale, nr. cad. 36575, CF 36575, solicitat de S.C. SEMMELROCK STEIN+DESIGN S.R.L, conform proiect nr. 116/2025, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Art.2. Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 22742/20.11.2025 întocmit în conformitate cu prevederile art. 11 din Anexa nr. 1 la Ordinul M.D.R.A.T nr. 2701/2020.

Art.3. Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 2 ani de la data adoptării acesteia în Consiliul Local al Orașului Bolintin-Vale.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brânzea Mihaela-Julieta

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran

Bolintin-Vale.....21.11.2025

Nr. 84



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind: **Plan Urbanistic de Detaliu pentru Construire Platformă betonată în verderea amplasării unui container metallic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități..**

- **Beneficiar:** - S.C. SEMMELROCK STEIN+DESIGN S.R.L
- **Proiectant:** S.C. Inceptum Studio S.R.L. București, str
prin specialist RUR arh. Anca-Elena Marinescu.

Informarea și consultarea publicului s-a făcut în următoarele etape:

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare și consultare a publicului înregistrată cu nr. 20645 din 02.11.2025.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 20645 din 02.11.2025.
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul și la avizierul Primăriei orașului Bolintin-Vale.
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost afișat la loc vizibil pe amplasamentul propus.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost aduse obiecțiuni și nu au fost făcute observații cu privire la modul de elaborare, prezentare ori cu privire la conținutul documentației prezentate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ al orașului Bolintin-Vale, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin-Vale nr. 116/2025.

Întocmit,
Bodirlău/Octavian

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	1/19

Nr. PROIECT URBANISM: 116/2025

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Obtinere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati

**Strada Palanca nr 2E, nr cadastral 36575, Orasul Bolintin Vale,
Judet Giurgiu**

FAZA DE PROIECTARE UNICA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SPECIALITATEA:

URBANISM

BENEFICIAR:

SEMMELOCK STEIN+DESIGN SRL

PROIECTANT URBANISM:

SC INCEPTUM STUDIO SRL

Intocmit:

urb. Anca MARINESCU



✓

DATA:

Septembrie 2025

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	2/19

BORDEROU:

A. PIESE SCRISE:

1. -Foaie de garda
2. -Borderou
3. -Memoriu justificativ

B. PIESE DESENATE:

- U.01 - Incadrare in Teritoriu
- U.02 - Incadrare in PUG
- U.03 - Situatia existenta
- U.04 - Reglementari urbanistice
- U.05 - Reglementari edilitare
- U.06 - Obiective de utilitate publica
- U.07 - Mobilare urbanistica

C. ANEXE

1. -Certificat de Urbanism
2. -Acte de proprietate ale terenului care a generat PUD
3. - Avize:
 - Aviz Retele electrice nr 27638103 din 03.09.2025;
 - Notificare DSP nr 321 din 01.09.2025;
 - Clasarea notificarii APM Giurgiu nr 8083 din 18.08.2025;
 - Aviz Salubritate nr 783 din 07.08.2025

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	3/19

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1.1.1. Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU –**

**Obtinere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea
amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati**

1.1.2. Initiator: **SEMMELOCK STEIN+DESIGN SRL**

1.1.3. Proiectant urbanism: **SC INCEPTUM STUDIO SRL**

1.1.4. Coordonator Urbanism: **Urb. Anca MARINESCU**

1.1.5. Nr proiect : **116/2025**

1.1.7. Data elaborarii: **Septembrie 2025**

1.2 Obiectul lucrarii

1.2.1. Prevederi ale temei program:

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu avand ca zona de studiu parcela identificata prin numarul cadastral 36575 in suprafata de 52 489 mp incadrat in categoria de folosinta "Curti-constructii" pe o suprafata de 27 491 mp si „Neproductiv” pe o suprafata de 24 998 mp, situata in intravilanul Orasului Bolintin Vale, pentru care se foloseste adresa Strada Palanca nr 2E.

Elaborarea documentatiei P.U.D. este solicitata prin Certificatul de Urbanism Nr. 126 din 12.05.2025, eliberat de catre Primaria Orasului Bolintin Vale si serveste la detalierea modului de construire si amplasarea in interiorul parcelei in raport cu functiunea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, reglementarea retragerilor fata de aliniament si a limitelor laterale si posterioare ale parcelei, spatii verzi, regimul de inaltime, accese auto si pietonale, parcaje, circulatii carosabile si pietonale in interiorul parcelei, regimul juridic si circulatia terenurilor, echipare edilitara si conformarea arhitectural-volumetrica in raport cu vecintatea.

Prezentul **plan urbanistic de detaliu** este elaborat conform prevederilor stabilite prin documentatia de urbanism PUG nr 215 din 2015, aprobata cu H.C.L. al Orasului Bolintin Vale nr 110 din 31.10.2017.

Planul urbanistic de detaliu respecta urmatoarele norme in domeniu:

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	4/19

- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Legea nr. 324/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legea nr. 302/2015 pentru modificarea alin. (3) al art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legea nr. 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si a art. II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Ordonanta Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanta Nr. 18/2007, Ordonanta 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Hotararea Nr. 490/2011.
- Ordin pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu” Indicativ: G M 009/2000
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificarile din urmatoarele acte: O.U.G. Nr. 122/2004, Legea Nr. 52/2006, Legea Nr. 376/2006, Legea Nr. 117/2007, Legea Nr. 101/2008, O.U.G. Nr. 214/2008, O.U.G. Nr. 228/2008, Legea Nr. 261/2009, Ordonanta Nr. 6/2010, O.U.G Nr. 85/2011, Legea Nr. 269/2011, Legea Nr. 133/2012, Legea Nr. 154/2012.
- Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificarile din urmatoarele acte: Legea 47/2012.

1.2.2. Conditii de amplasare si realizare a unui sau mai multor obiective:

Potrivit reglementarilor stabilite prin Documentatia de Urbanism faza PUG nr 215 din 2015, aprobata cu H.C.L. al Orasului Bolintin Vale nr 110 din 31.10.2017, terenul este incadrat in zona U.T.R.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	5/19

A1- Parcuri de activitati, unitati industriale de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente.

Pe parcela studiata se propune construirea unei platforme betonate in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, conectat la utilitati.

2 – INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii:

Prezenta documentatie la nivel de **P.U.D. – Obtinere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati** – numarul cadastral 36575 este localizat in intravilanul Orasului Bolintin Vale, pentru care se foloseste adresa Strada Palanca nr 2E, judet Giurgiu.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare:

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din urmatoarele studii:

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Tema de arhitectura pentru lot
- Surse documentare si a informatiilor puse la dispozitie de catre Beneficiar.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior:

Terenul care face obiectul prezentului proiect este situat in intravilanul Orasului Bolintin Vale, asa cum este identificat Documentatia de Urbanism faza PUG nr 215 din 2015, aprobata cu H.C.L. al Orasului Bolintin Vale nr 110 din 31.10.2017.

Studii si proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentatii P.U.D.:

- a) Documentatia de Urbanism faza PUG nr 215 din 2015, aprobata cu H.C.L. al Orasului Bolintin Vale nr 110 din 31.10.2017;
- b) Certificatul de Urbanism Nr. 126 din 12.05.2025, eliberat de catre Primaria Orasului Bolintin Vale

Destinatia stabilita prin PUG Bolintin Vale:

UTR A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente

Funcțiunea dominantă a zonei:

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	6/19

- Activitati de producție, depozitare, distribuție și manufactură
- Funcțiuni complementare:
- Servicii și administrație.
- Spații plantate și amenajate
- Parcaje la sol, supratere și subterane
- Agricultură

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Activități productive industriale și manufacturiere nepoluante
- Formare profesională
- Transporturi aferente activităților de producție
- Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției
- Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare
- Activități de depozitare
- Comercializarea bunurilor și materialelor produse
- Spații și platforme pentru comerț en-gros și en-detail
- Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
- Showroom-uri în construcții special amenajate
- Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați
- Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri
- Cercetare industrială
- Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare (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 și supratere.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	7/19

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

În această subzonă se urmărește realizarea unor clădiri care să corespundă normelor și cerințelor actuale de igienă și confort, dar în același timp să existe elasticitatea necesară pentru a permite construirea pe parcele atât de diferite ca dimensiuni și configurație, evitând crearea de zone de abandon.

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

- Construirea se va realiza pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D., avizat și aprobat conform legii. Această documentație se va întocmi în vederea ilustrării și detalierii modului în care au fost preluate și integrate prevederile P.U.G. și ale prezentului R.L.U.
- Prin P.U.D. se va detalia modul specific de construire (retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, parcaje, circulații carosabile și pietonale în interiorul parcelei, regimul juridic și circulația terenurilor) în urma stabilirii temei de proiectare.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu PUD:

În paralel cu această documentație este în curs de elaborare documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, care a fost preluată și implementată prin prezenta documentație

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	8/19

de urbanism de detaliu. Acestea se regasesc prezentate in plansa de mobilare.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Accesul la imobil se realizeaza din Strada Palanca, amplasat in partea de sud a terenului, strada publica, avand stratul carosabil din beton, cu un profil minim de 7 m latime a carosabilului.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul analizat prin documentatia PUD are o suprafata de 51 489 mp, conform extrasului de informare.

Pe teren sunt edificate urmatoarele constructii:

- ☛ C1- fabrica – Sc = 4 056 mp;
- C2- Depozit exterior – Sc = 145 mp;
- ☛ C3- Transformator – Sc = 15 mp;
- C4- Birouri – Sc = 179 mp;
- C5- Baraca cantar – Sc = 12 mp;
- C6- Depozit – Sc = 84 mp;
- ☛ C7- Siloz – Sc = 113 mp;
- ☛ C8- Anexa sociala – Sc = 87 mp;
- ☛ C9 – Boxa rebuturi – Sc = 158 mp.

Acestea insumeaza o suprafata construita de 4849 mp constructi exsistenti.

Terenul in suprafata de 52 489 mp este incadrat in categoria de folosinta "Curti-constructii" pe o suprafata de 27 491 mp si „Neproductiv” pe o suprafata de 24 998 mp. Prin obtinerea autorizatiei de construire se va face schimbarea de categorie de folosinta in curti-constructii pentru intreaga suprafata.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- la nord — Drum de exploatare – nr cad 36595;
- la sud — strada Palanca – drum de acces - nr cadastral 36625;
- la est - Drum de exploatare – nr cadastral 36595;
- la vest - Proprietate privata – nr cad 36577.

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Pe teren sunt edificate urmatoarele constructii:

- C1- fabrica – Sc = 4 056 mp;

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	9/19

- C2- Depozit exterior – Sc = 145 mp;
- C3- Transformator – Sc = 15 mp;
- C4- Birouri – Sc = 179 mp;
- C5- Baraca cantar – Sc = 12 mp;
- C6- Depozit – Sc = 84 mp;
- C7- Siloz – Sc = 113 mp;
- C8- Anexa sociala – Sc = 87 mp;
- C9 – Boxa rebuturi – Sc = 158 mp.

Acestea insumeaza o suprafata construita de 4849 mp construiti exsistenti.

Parametrii Urbanistici existenti:

- POT existent = 9,24 %
- CUT existent = 0,09
- Regim de inaltime existent= Parter
- Sunt amenajate platforme betonate pentru parcare si depozitare in aer liber.
- Pe teren exista elemente de vegetatie, fara valoare peisagistica.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona se caracterizeaza printr-un parcellar neregulat, cu o densitate relativ mica a constructiilor, dar care este in dezvoltare. Loturile invecinate au suprafete variate, gasindu-se in imediata apropiere constructii existente sau in lucru, cu diferite retrageri fata la limitele de proprietate. Sunt prezente in zona si alte investitii in curs de realizare. Loturile pe care exista constructii se caracterizeaza prin dimensiuni mari.

Din punct de vedere functional, zona prezinta un caracter aproape omogen, majoritar productiei si depozitare, cu insertii cu functiuni de birouri si spatii sociale, complementare zonelor industriale. Exista si terenuri virane, neconstruite.

3.5. Destinatia cladirilor

Conform Documentatiei de Urbanism faza PUG nr 215 din 2015, aprobata cu H.C.L. al Orasului Bolintin Vale nr 110 din 31.10.2017 si a Certificatul de Urbanism Nr. 126 din 12.05.2025, eliberat de catre Primaria Orasului Bolintin Vale, terenul se afla in **UTR A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente** in care sunt permise urmatoarele destinatii ale cladirilor:

- Activitati de producție, depozitare, distribuție și manufactură

Funcțiuni complementare:

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	10/19

- Servicii și administrație.
- Spații plantate și amenajate
- Parcaje la sol, supratere 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 platforme pentru comerț en-gros și en-detail
Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto
Showroom-uri în construcții special amenajate
Clădiri de birouri proprii și servicii de alimentație publică cu acces limitat la angajați
Sedii ale unor companii și firme în clădiri specializate pentru birouri
Cercetare industrială
Structuri de vânzare cu suprafață mică, medie sau mare (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 și supratere.

Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul care a generat documentatia are o suprafata de 52 489 mp si apartine persoanei juridice SC **SEMMELOCK STEIN+DESIGN SRL**.

Terenul este liber de sarcini conform extrasului de carte funciara pentru informare.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	11/19

Conform studiului geologic, avand in vedere tipul litologic si caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor ce se dezvoltă in amplasamentul prospectat, se poate avea in vedere fundarea constructiei dupa cum urmeaza:

- Zona seismica conform Codului de Proiectare Seismica P100-1/2013 corespunde valorilor de $T_c=1,6$ sec. Respectiv $a_g=0,3g$.
- Incarcarea din zapada este corespunzatoare zonei C, fiind $2,00kN/mp$ conform CR 1-1-3/2012.
- Incarcarea din avant corespunde cu o presiune de referinta de $0,50kN/mp$. Aplicand prevederile CR 1-1-4/2012.
- Adancimea de inghet este de 90 cm, conform STAS 650477.

La executarea lucrarilor pentru fundatii trebuie sa se aiba in vedere urmatoarele:

- excedentul de pamant rezultat din excavarii si lucrarii de terasamente care nu va fi utilizat va fi indepartat din amplasament;
- in jurul constructiei se vor prevedea trotuare atanse cu panta corespunzatoare spre exterior si se vor lua masuri de sistematizare vertical si orizontala prin care sa se indeparteze apele pluviale din apropierea fundatiilor.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Local, arealul amplasamentului nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecari de teren.

Amplasamentul viitoarei constructii, nu este supus la riscuri naturale previzibile.

Din punct de vedere morfologic, terenul este relativ plat.

3.9. Adancimea apei subterane

Nu a fost identificata apa in subteran la realizarea studiului geotehnic.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform Codului de proiectare seismica – prevederi de proiectare pentru cladiri, Indicativ P100/1-2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de varf a acceleratiei orizontale a_g determinata pentru intervalul mediu de recurenta $IMR = 225ani$, corespunzator starii limita ultime, valoare numita "acceleratatie pentru proiectare" iar conditiile locale de teren sunt date prin valoarea perioadei de control (colt) T_c a spectrului de raspuns si reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	12/19

Din zona teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt) a spectrului de raspuns, $T_c = 1,6$ sec, iar dupa zonarea in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare $a_g = 0,30g$.

Conform SR 11100/1/93, amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate 8₁, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

Conform STAS 6054-77, Zonarea dupa adancimea de inghet, perimetrul prezinta adancimea de inghet este de 80-90 cm.

Pentru incarcările date de vant (Normativ cu indicativul CR 1-1-4/2012 – Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor), se va lua in calcul (pentru IMR=50 ani) o valoare a presiunii de dinamice a vantului $q_b=0,5$ kPa.

3.11. Analiza fond construit existent (inaltime, structura, stare)

Conform extrasului de carte funciara, pe terenul reglementat prin prezenta documentatie PUD sunt edificate urmatoarele constructii:

- C1- fabrica – $Sc = 4\,056$ mp – parter – stare buna;
- C2- Depozit exterior – $Sc = 145$ mp– parter – stare buna;
- C3- Transformator – $Sc = 15$ mp– parter – stare buna;
- C4- Birouri – $Sc = 179$ mp– parter – stare buna;
- C5- Baraca cantar – $Sc = 12$ mp– parter – stare buna;
- C6- Depozit – $Sc = 84$ mp– parter – stare buna;
- C7- Siloz – $Sc = 113$ mp– parter – stare buna;
- C8- Anexa sociala – $Sc = 87$ mp– parter – stare buna;
- C9 – Boxa rebuturi – $Sc = 158$ mp– parter – stare buna.

Acestea insumeaza o suprafata construita de 4849 mp constructi exsistenti.

Constructiile din vecinatate sunt in stare buna, cu functiunea de productie si depozitare.

3.12. Echiparea existenta

In ceea ce priveste echiparea edilitara, zona inconjuratoare este dotata cu retele centralizate de utilitati dupa cum urmeaza :

- Curent electric
- Alimentare cu apa;
- Retea de canalizare

Zona beneficiaza si de serviciu de salubritate oferit de firme specializate si acreditate.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	13/19

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Prezenta documentatie la nivel de **P.U.D.** – – **Obtinere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati** – numarul cadastral 36575 isi propune:

- stabilirea modului de integrare in ambientul zonei a constructiei si integrarea functiunii cu cea a incintei si conformarea arhitectural-volumetrica in raport cu vecinatatea si cu constructiile existente pe lot;
- determinarea retragerilor fata de limitele de proprietate, laterale si posterioare;
- determinarea retragerilor fata de aliniament;
- stabilirea regimului de inaltime optime in aceasta faza de construire;
- determinarea conditiilor de acces-circulatii incinta si parcare;
- determinarea conditiilor de racordare la retelele tehnico-edilitare;
- determinarea conditiilor pentru construirea obiectivelor si cadru ce va contine elemente urbanistice care vor sta la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiilor de Construire.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Conform PUG Bolintin Deal, dupa cum am amintit, zona reglementata de **P.U.D.** – – **Obtinere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati** – numarul cadastral 36575 a fost incadrata in **U.T.R. A1- Parcuri de activitati, unitati industriale de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente**, cu urmatoorii indicatori urbanistici specifici:

- **P.O.T. maxim admis** conform PUG Bolintin Vale: **60 %** conform PUG Bolintin Vale, din care maxim 20% pentru cladiri de birouri si administrative
- **C.U.T. max. conform** PUG Bolintin Vale: **Max.1,00** conform PUG Bolintin Vale pentru activitatali de productie si depozitare si maxim 1,4 pentru functiuni de birouri si administrative
- **H max** conform PUG Bolintin Vale: Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă; Pentru func(iunile de birouri și administrative înăl(imea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornișă, echivalentul a 4 (patru) niveluri suprateerane P+3;

Funcțiunea propusa pe suprafata studiata prin prezentul PUD se incadreaza in functiunea reglementata a zonei, fiind incadrata la functiuni complementare.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	14/19

Se propune construirea unei platforme betonate pe care va fi amplasat un container cu destinatia de punct sanitar, care va fi racordat la utilitati.

In vederea realizarii constructiei care sa satisfaca cerintele beneficiarului, investitia va cuprinde:

- Container parter care cuprinde:
 - o Cabinet
 - o Hol
 - o Grup sanitar

4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata

Investitia cuprinde:

- Platforma betonata – 24,50 mp
- Container parter :
 - o Sup construita= 15,12 mp
 - o Sup utila= 12,20 mp
- Regimul de inaltime propus – Parter
- Inaltimea la cornisa propusa = 2,35 m
- Inaltimea maxima = 2,60 m

Accesul se va face din incinta existenta – platforme existente.

Incinta beneficiaza de locuri de parcare existente.

4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivului (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Constructia se propune a fi realizat in sistem izolat pe parcela.

Accesul pietonal si carosabil existent se pastreaza din strada Palanca.

Stationarea si parcare a autovehiculelor se va realiza in afara circulatiilor publice. In incinta sunt prevazute locuri de parcare conform destinatiilor spatiilor existente. Acestea sunt suficiente si pentru noua constructie.

Specificam ca amplasarea imobilului propus nu incomodeaza accesul autospecialelor de interventie.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	15/19

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente se va realiza printr-o propunere al carei gabarit respecta caracterul existent si reglementariile urbanistice ale zonei si compatibilitatea cu specificul existent in incinta.

4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Investitia propusa prin PUD se integreaza in caracterul zonei si se armonizeaza cu cladirile existente sau viitoare din vecinatate.

Funciunea, configuratia arhitecturala si amplasarea caldririi si amenajarile propuse nu compromit aspectul general al zonei si nu distrug coerenta tesutului.

Constructia se propune a fi realizata pe o platforma de beton.

In container pardoseala este din gresie ceramica.

Peretii sunt din panouri sandwich vopsiti in camp electromagnetic;

Tamplaria este metalica.

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu se va interveni asupra constructiilor existente. Distanța minima între constructia existenta cea mai apropiata si constructia propusa este de 4,00 m.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul pietonal si carosabil se realizeaza din strada Palanca, conform situatiei din teren- acces existent si mentinut.

In interiorul lotului exista platforme carosabile pentru accesul auto si stationarea autovehicolelor si acces pietonal, precum si alei si trotuare pietonale imprejurul imobilelor existente.

Constructia paropusa va fi amplasata pe o platforma din beton care va asigura accesul pietonal la constructie.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare a reliefului

In zona studiata, terenul este relativ plat. In incinta exista platforme carosabile si pietonale si sistematizarea terenul astfel incat apele pluviale sa fie directionate si preluate doar pe parcela.

Spatiul verde este amenajat si plantat pentru a se imbunatati calitatea curtii si a se favoriza petrecerea timpului in aer liber cat mai mult.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	16/19

Nu este cazul.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Nu este cazul.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Conform Regulamentului Local de Urbanism si a PUG aprobat prin HCL nr 110 din 2017, strada Palanca este propus pentru largire la strada de categoria III – cu un profil de 19m. Terenul care face obiectul PUD este afectat partial de aceasta largire.

Aliniamentul propus dupa initierea procedurilor de largire de catre Primaria Orasului Bolintin Vale va fi la 9,5 m din axul strazii Palanca.

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

Procentul obligatoriu de spatiu verde plantat în interiorul parcelei este de minim 15%.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Terenul este relativ plat, cu sistematizare verticala existenta.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu sunt necesare lucrari speciale de sistematizare verticala, fiind vorba de o incinta construita, in care exista sistematizare verticala. Se propun zone betonate langa constructia propusa pentru a se realiza accesul.

In zonele in care sunt propuse amenajarile, terenul natural va fi sistematizat astfel incat sa se realizeze o incinta functionala si pe care se va asigura accesul din strada existenta.

4.15. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Suprafata amplasament (teren studiat)= 52 489 mp

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

♦ POT existent: **9,24 %**

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	17/19

- **P.O.T. maxim admis conform PUG Bolintin Vale: 60 % conform PUG Bolintin Vale, din care maxim 20% pentru cladiri de birouri si administrative**
- **POT propus faza avizare PUD: 60 %**
- **POT conform propunerii de arhitectura: 9,24%**

H maxim admis conform PUG Bolintin Vale: Înălțimea maximă, a clădirilor destinate activităților de producție și de depozitare este de 12,0m la cornișă; Pentru funcțiunile de birouri și administrative înălțimea maximă a clădirilor va fi de 15,0m la cornișă, echivalentul a 4 (patru) niveluri supraterrane P+3.

Regim de inaltime PUD : conform PUG Bolintin Vale

Regim de inaltime in aceasta faza de avizare: Parter

- Înălțimea la cornisa propusa – conform propunerii de arhitectura = 2,35 m
- Înălțimea maxima – conform propunerii de arhitectura = 2,60 m

Retrageri fata de limitele de proprietate ale parcelei pentru a se identifica zona edificabila a PUD -ului, in interiorul caruia va fi propusa constructia, va fi dupa cum urmeaza:

- **Retragerea fata de aliniament – strada Palanca – propusa pentru largire la un profil de 19 m (aliniamentul propus este amplasat la 9,50 m din axul strazii Palanca):**
 - **Pentru funcțiunile de birouri și administrative construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul propus;**
 - **Pentru funcțiunile destinate activităților de producție și de depozitare construcțiile vor respecta o retragere minimă de 10,0m față de aliniamentul propus;**
- **Retragere laterala:**
 - **6,00 m fata de limita de proprietate din Est;**
 - **4,00 m fata de limita de proprietate de la Vest, cu exceptia constructiei existente C6 amplasata la 1,40 m fata de limita laterala;**
- **Retragerea fata de limita posterioara: 10,00 m fata de limita de proprietate din Nord-fund de lot, cu exceptia constructiei existente – C9, care este amplasata la 2,5m fata de limita de proprietate;**

NB: se vor accepta retrageri mai mici sau pozitionarea pe limita de prorietaate a constructiilor tehnice sau de utilitate, de genul punct de racordare, stalpi, cutii sal camine pentru bransamente sau contoare, daca vor fi solicitate in faza de racordare.

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	18/19

4.16. Coeficientul de utilizarea a terenului

Suprafata amplasament (teren studiat)= 52 489 mp

- C.U.T. existent: **0,09**
- **C.U.T. max. conform PUG Bolintin Vale: Max.1,00** conform PUG Bolintin Vale pentru activitai de productie si depozitare si maxim 1,4 pentru functiuni de birouri si administrative
- **CUT propus faza avizare PUD: maxim 1, conform PUG**
- CUT propunere de arhitectura: 0 ,09

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Constructiile care vor fi edificate pe terenul supus studiului vor beneficia de toate utilitatiile necesare bunei desfasurari a functiunii propuse. Astfel, noul imobil va fi racordat la urmatoarele retele de utilitati:

- Se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in incinta;
- Se va racorda la reseaua de alimentare cu apa existenta in incinta;
- Se va racorda la reseaua de canalizare existenta in incinta;
- Incalzirea se va realiza cu solutie locala.
- Se va include si acest spatiu in contractul de salubritate incheiat cu un operator autorizat atat pentru perioada santierului cat si ulterior, pentru ridicarea gunoiului municipal generat in gospodarie.

4.18. Bilant teritorial, in limita terenului studiat (existent si propus)

BILANT PE PARCELA				
Suprafata terenului studiat in documentatai PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) = 52 489 mp				
BILANT LA NIVELUL TERENULUI - CONFORM DESTINATIEI TERENURILOR				
Destinatie/Descriere	SUPRAFATA LA SOL	PROCENT P.O.T.	SUPRAFATA DSFASURATA	PROCENT C.U.T.
- CONSTRUCTII UTR A1- Parcuri de activitati, unitati		Max. 60 % conform PUG Bolintin Vale, din		Max.1,00 conform PUG Bolintin Vale

 INCEPTUM STUDIO	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Construire platforma betonata Container metalic - Punct sanitar Strada Palanca nr 2E, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu	NR. PROIECT	NR. 116/2025
		FAZA :	P.U.D.
		PAG.	19/19

industriale de productie si manufactura, depozitare si servicii aferente		care maxim 20% pentru cladiri de birouri si administrative		pentru activitaii de productie si depozitare si maxim 1,4 pentru functiuni de birouri si administrative
-Constructii Existente	4849 mp	9,24 %	4849 mp	0,09
Constructie Propusa: - Platforma beton -Container	24,50 mp 15,12 mp	POT propus PUD – conform PUG	24,50 mp 15,12 mp	CUT propus PUD – conform PUG
Locuri de parcare - minim	Min 48 locuri de parcare	1 loc la 100 mp construiti		
- SPATIU VERDE	Minim 7.874mp	Min 15% conform PUG		-

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse prin prezentul PUD vor avea un aspect in concordanta cu tendintele actuale ale zonei si cerintele temei de proiectare.

Reglementariile cuprinse in prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, dupa aprobarea sa, vor fi obligatorii pentru autorizarea construirii viitoarelor imobile.

Urmatoarea faza de proiectare va fi Documentatie Tehnica (D.T.) in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus conform legislatiei in vigoare.

Intocmit

Urb. Anca Marinescu



**PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ**



**SECRETAR
GENERAL**

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata / Subsemnatul: **ANCA ELENA MARINESCU**, specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: **Bucuresti, Sector 3.**

e-mail:

, nr.tel. mobil:

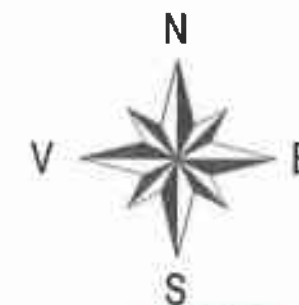
înscris în Tabloul

National al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentatia (titlu și amplasament): **PUD – Obținere avize si Autorizatie de Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati, Strada Palanca nr 2E, nr cadastral 36575, Orasul Bolintin Vale, jud.Giurgiu**

Denumire documentatii și studii aferente conform legii 350 / 2001			
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI Plan de amenajare a teritoriului			Tarif (euro)
1.	National ¹		
	• Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	725	☐
2.	Zonal regional ¹⁰		
	• Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	725	☐
3.	Zonal:		
	• Interjudețean	725	☐
	• Frontalier		☐
	• Metropolitan, periurban al principalelor municipii li orale		☐
	Zonal:		
	• interorălenesc sau intercomunal	435	☐
	• care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	725	☐
4.	Județean	725	☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM			Tarif (euro)
B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia			
1.	Municipiul Bucuresti	2175	☐
2.	Municipiu		
	• rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	725	☐
	• rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	435	☐
3.	Oral	218	☐
4.	Comună	145	☐
5.	Municipii, orale si comune care includ statii balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	+ 36	☐
6.	Municipii, orale li comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	+ 73	☐
B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia			Tarif (euro)
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone functionale diverse (rezidentiale, mixte, de circulatie, de activități, de echipare tehnica, capacitati pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan			



PLAN URBANISTIC de DETALIU
„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU



Parcela (Total)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329070.428	557783.666	17.33
2	329070.706	557800.992	23.11
3	329068.554	557824.000	26.70
4	329075.770	557849.710	12.05
5	329076.410	557861.740	14.64
6	329072.180	557875.760	39.73
7	329079.450	557914.820	108.26
8	329099.270	558021.252	22.42
9	329099.800	558043.670	167.04
10	328975.480	558155.240	0.93
11	328975.034	558154.427	0.05
12	328975.010	558154.383	33.66
13	328958.735	558124.919	29.10
14	328944.826	558099.357	0.77
15	328945.501	558098.988	1.00
16	328945.021	558098.111	0.77
17	328944.345	558098.480	15.51
18	328936.883	558084.878	3.35
19	328939.768	558083.177	3.00
20	328938.328	558080.545	3.35
21	328935.440	558082.248	47.72
22	328912.490	558040.409	1.05
23	328913.412	558039.903	1.00
24	328914.289	558039.423	1.00
25	328913.810	558038.546	1.00
26	328912.932	558039.026	0.97
27	328913.397	558039.876	1.05
28	328912.490	558040.409	59.13
29	328884.053	557988.568	50.17
30	328859.926	557944.586	10.01
31	328855.112	557935.809	269.47
32	329062.686	557763.976	21.16

S (Total)=52489mp P=986.51m

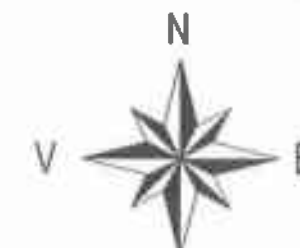
PROIECTANT URBANISM:				BENEFICIAR:		Nr. PROIECT URBANISM: 116/2025
SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039				SC SEMMELROCK STEIN+DESIGN SRL		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA P.U.D.
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU		1.10.000		PLAN URBANISTIC de DETALIU PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR, BRANSAMENTE LA UTILITATI	
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU		DATA		Str. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu	PLANSĂ NR.
DESENAT	urb Anca MARINESCU		septembrie 2025		TITLU PLANSĂ:	U 01
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU				INCADRARE IN TERITORIU	REVIZIE REV.00
Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General						

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General

PLAN URBANISTIC de DETALIU

„OBTINERE AVIZE SI

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA
IN VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU



II. ZONA CU FUNCTII MIXTE

II - Zona cu functii mixte, avand caracter
general, caracterizata de prezenta a
serviciilor si activitatilor

A1 - Parcuri de activitati industriale
si depozitare

V. SPAȚII PLANTATE

V1 - Subzona cu vegetatie de tip
V2 - Subzona cu vegetatie de tip
V3 - Subzona cu vegetatie de tip
V4 - Subzona cu vegetatie de tip

Parcela (Total)

Nr. Pct.	Coordonate punct de cotare		Lungimi laterale D(L1, L2)
	X (m)	Y (m)	
1	329070.428	557703.666	17.33
2	329070.706	557800.892	23.11
3	329068.554	557824.000	26.30
4	329075.770	557848.710	12.05
5	329076.410	557861.740	14.84
6	329072.180	557875.760	39.73
7	329079.450	557914.820	108.26
8	329099.270	558021.292	22.42
9	329099.800	558043.870	167.04
10	328975.480	558135.240	0.93
11	328975.034	558154.427	0.05
12	328975.010	558154.383	33.86
13	328958.735	558104.918	29.10
14	328944.826	558095.357	0.77
15	328945.501	558096.888	1.00
16	328945.021	558098.111	0.77
17	328944.345	558098.480	15.51
18	328936.883	558084.878	3.35
19	328939.768	558083.177	3.00
20	328938.328	558080.345	3.35
21	328935.440	558082.240	47.72
22	328912.490	558040.409	1.05
23	328913.412	558039.803	1.00
24	328914.289	558039.433	1.00
25	328913.810	558039.546	1.00
26	328912.932	558039.026	0.97
27	328913.397	558039.876	1.05
28	328912.490	558040.409	55.13
29	328884.053	557986.568	50.11
30	328859.926	557944.586	10.01
31	328855.112	557935.809	269.47
32	329062.686	557783.976	21.16

S (Total) = 52488mp P = 988.51m

PROIECTANT URBANISM:

SC INCEPTUM STUDIO SRL

STR. Fetești, NR. 5, BLOC H27, AP 18, București,
Tel. 0745.795.890 / 0751.111.039

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU		1:5000
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU		DATA
DESENAT	urb Anca MARINESCU		Septembrie 2025
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU		

BENEFICIAR:

SC SEMMELROCK STEIN + DESIGN SRL

TITLU PROIECT:

PLAN URBANISTIC de DETALIU
PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI
CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI

TITLU PLANSĂ:

Str. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu
INCADRARE IN PUG BOLINTIN VALE

AV. PROIECT

11/09/2025

FAZA

PUD

PLANSĂ NR.

1/02

REVIZIE

REVIZOR

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicati sau prin orice procedeu este interzisa fara autorizarea scrisa a Proiectantului (Urbanism)

**„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU**



Intravilan

**P.O.T. MAXIM- 60 % CONFORM PUG BOLINTIN VALE, DIN CARE
MAXIM 20% PENTRU CLADIRI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
C.U.T. MAX.- MAX 1,00 CONFORM PUG BOLINTIN VALE PENTRU
ACTIVITATAI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE SI MAXIM 1,4
PENTRU FUNCTIUNI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
H MAX- CLĂDIRI DESTINATE ACTIVITAȚILOR DE PRODUCȚIE
ȘI DE DEPOZITARE- 12,0M ; PENTRU FUNC(I)UNILE DE BIROURI
ȘI ADMINISTRATIVE -15,0M LA CORNIȘĂ,**

	Limita intravilan existent conform PUG aprobat
	ZONA DOCUMENTATIE PUD
	UTR A1 – PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI MANUFACTURA, DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE
	Circulatie carosabila publica
	Extravilan
	Acces carosabil existent
	Drum de exploatare existent-Extravilan

	378070.428	557781.000	
	378070.705	557800.000	
		557804.000	
		557804.710	12.00
		557804.740	14.44
		557805.000	14.79
		557914	104.26
	329099.270	558000	22.42
	329099.600	558040	
	328975.600	558100	0.99
	328975.034	558150	
12	328875.010	558170	
13	328858.709	558181	19.10
14	328844.824	558099.000	
15	328835.501		1.00
16	328842.021	558090	0.77
17		558090	
		558080	3.35
		558070	3.00
	328838.726	558060	3.35
	328835.436	558050	27.12
22	328812.190	558040	1.05
23	328813.412	558030	1.00
	328814.209	558020	1.00
		558010	1.00
		558000	1.00
26	328812.732	558000	0.97
27	328813.397	558000	1.05
22	328812.490	558000	58.12
28	328804.053	557990	50.10
	328804.924	557980	16.01
30	328805.112	557970	
31	328804.696	557960	
	524880		

C1- FABRICA - SC = 4 056 MP;
C2- DEPOZIT EXTERIOR - SC = 145 MP;
C3- TRANSFORMATOR - SC = 15 MP;
C4- BIROURI - SC = 179 MP;
C5- BARACA CANTAR - SC = 12 MP;
C6- DEPOZIT - SC = 84 MP;
C7- SILOZ - SC = 113 MP;
C8- ANEXA SOCIALA - SC = 87 MP;
C9- BOXA REBUTURI - SC = 158 MP.

REGIM DE INALTIME EXISTENT= PARTER

REV.00

Reproducerea sau utilizarea integrală sau parțială a prezentului document în orice publicație sau prin orice procedeu este interzisă dacă nu există acordul scris al Proiectantului General.

PLAN URBANISTIC de DETALIU

„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIONEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU



Extravilan

Intravilan

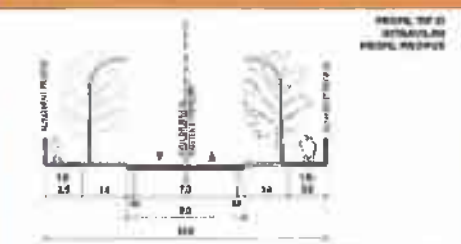
PUG BOLINTIN VALE aprobat prin HCL 110 DIN 31.10.2017

U.T.R.-A1- PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE DE PRODUCTIE SI MANUFACTURA,
DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE, CU URMATORII INDICATORI URBANISTICI SPECIFICI:

- POT PROPOS FAZA AVIZARE PUD: 60 %
- CUT PROPOS FAZA AVIZARE PUD: MAXIM 1, CONFORM PUG
- REGIM DE INALTIME PUD : CONFORM PUG BOLINTIN VALE
- RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT – STRADA PALANCA – PROPUSA PENTRU LARGIRE
LA UN PROFIL DE 19 M (ALINIAMENTUL PROPOS ESTE AMPLASAT LA 9,50 M DIN AXUL
STRAZII PALANCA):

PENTRU FUNC(I)UNILE DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE CONSTRUCTIILE VOR
RESPECTA O RETRAGERE MINIMA DE 5,0M FAȚĂ DE ALINIAMENTUL PROPOS;
PENTRU FUNC(I)UNILE DESTINATE ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCTIE SI DE DEPOZITARE
CONSTRUCTIILE VOR RESPECTA O RETRAGERE MINIMA DE 10,0M FAȚĂ DE ALINIAMENTUL
PROPOS;

- RETRAGERE LATERALA:
6,00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN EST;
4,00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DE LA VEST, CU EXCEPTIA CONSTRUCTIEI
EXISTENTE C6 AMPLASATA LA 1,40 M FATA DE LIMITA LATERALA;
- RETRAGEREA FATA DE LIMITA POSTERIOARA : 10,00 M FATA DE LIMITA DE
PROPRIETATE DIN NORD-FUND DE LOT, CU EXCEPTIA CONSTRUCTIEI EXISTENTE – C9,
CARE ESTE AMPLASATA LA 2,5M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE



LEGENDA:

- Limita intravilan existent conform PUG aprobat
- ZONA DOCUMENTATIE PUD
- UTR A1 – PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI MANUFACTURA, DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE
- Circulatie carosabila publica
- Extravilan
- Aliniament propus
- Edificabil maxim propus
- Acces carosabil existent
- Drum de exploatare existent-Extravilan
- Teren rezervat - obiective de utilitate publica

NO. LOT	PROPRIETAR	VALOAREA	REMARKS
328912.930			
328912.932			
328912.934			
328912.936			
328912.938			
328912.940			
328912.942			
328912.944			
328912.946			
328912.948			
328912.950			
328912.952			
328912.954			
328912.956			
328912.958			
328912.960			
328912.962			
328912.964			
328912.966			
328912.968			
328912.970			
328912.972			
328912.974			
328912.976			
328912.978			
328912.980			
328912.982			
328912.984			
328912.986			
328912.988			
328912.990			
328912.992			
328912.994			
328912.996			
328912.998			
328913.000			

PE TEREN SUNT EDIFICATE URMATOARELE
CONSTRUCTII:

- C1- FABRICA – SC = 4 056 MP;
- C2- DEPOZIT EXTERIOR – SC = 145 MP;
- C3- TRANSFORMATOR – SC = 15 MP;
- C4- BIROURI – SC = 179 MP;
- C5- BARACA CANTAR – SC = 12 MP;
- C6- DEPOZIT – SC = 84 MP;
- C7- SILOZ – SC = 113 MP;
- C8- ANEXA SOCIALA – SC = 87 MP;
- C9 – BOXA REBUTURI – SC = 158 MP

4849 MP CONSTRUITI EXSITENTI.

PARAMETRII URBANISTICI EXISTENTI:

- POT EXISTENT = 9,24 %
- CUT EXISTENT = 0,09
- REGIM DE INALTIME EXISTENT = PARTER

PROIECTANT URBANISM:

SC INCEPTUM STUDIO SRL

STR. Fetești, NR. 5, BLOC H27, AP 18, București,
Tel.0745.795.890 / 0751.111.039

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU		1:1000
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU		DATA
DESENAT	urb Anca MARINESCU		Septembrie 2025
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU		

BENEFICIAR:

SC SEMMELROCK STEIN+DESIGN SRL

STR. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC de DETALIU

PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI

CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR,

BRANSAMENTE LA UTILITATI

TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARE URBANISTICA

REVISIE

REV00

Nr. PROIECT

URBANISM:

116/2025

FAZA

P.U.D.

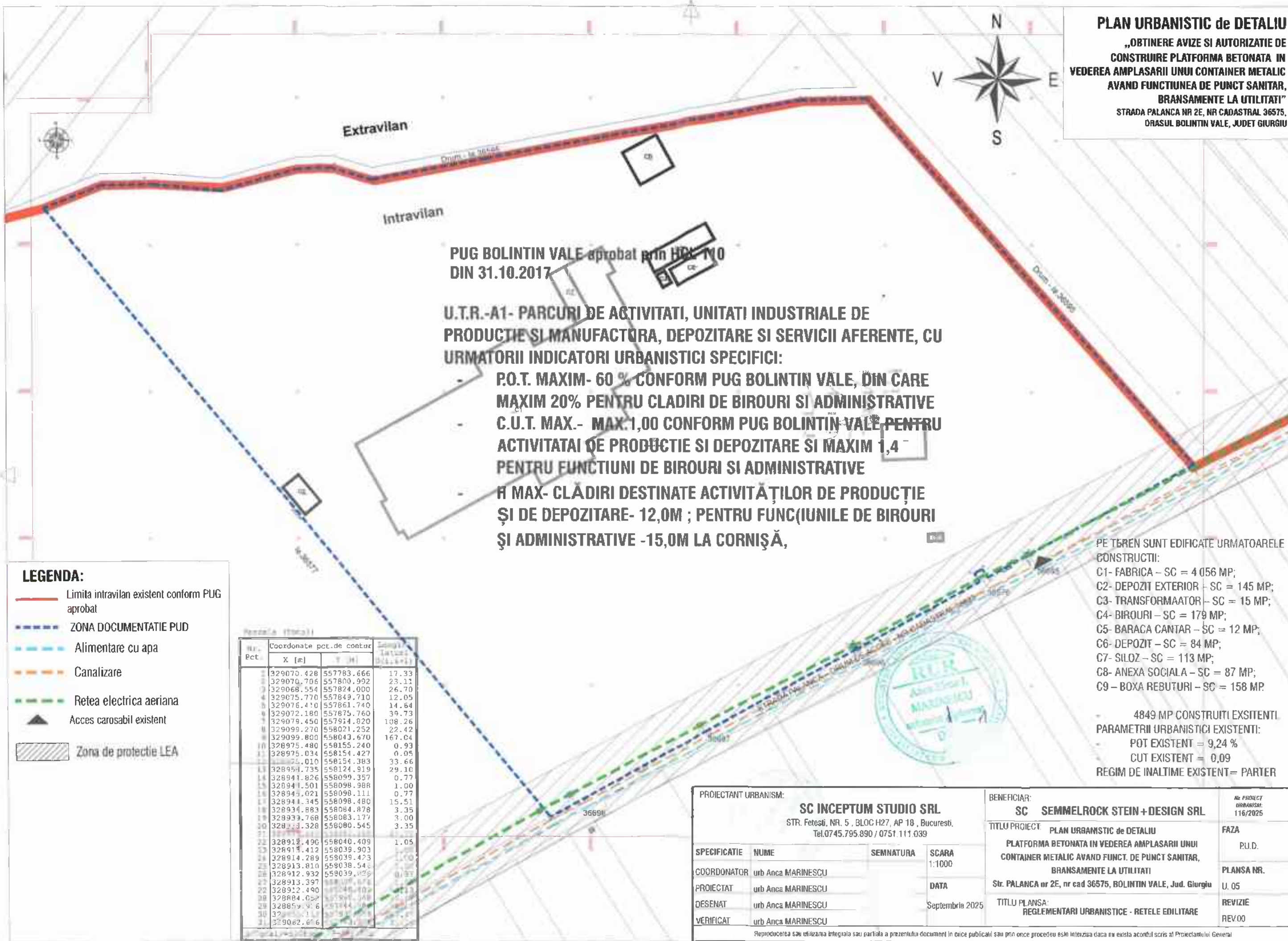
PLANSĂ NR.

U. 04

REVISIE

REV00

PLAN URBANISTIC de DETALIU
„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU



PUG BOLINTIN VALE aprobat prin HCL 110
DIN 31.10.2017

U.T.R.-A1- PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE DE
PRODUCTIE SI MANUFACTURA, DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE, CU
URMATORII INDICATORI URBANISTICI SPECIFICI:

- P.O.T. MAXIM- 60 % CONFORM PUG BOLINTIN VALE, DIN CARE
MAXIM 20% PENTRU CLADIRI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
- C.U.T. MAX.- MAX. 1,00 CONFORM PUG BOLINTIN VALE PENTRU
ACTIVITATAI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE SI MAXIM 1,4
PENTRU FUNCTIUNI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
- H MAX- CLĂDIRI DESTINATE ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE
ȘI DE DEPOZITARE- 12,0M ; PENTRU FUNC(I)UNILE DE BIROURI
ȘI ADMINISTRATIVE -15,0M LA CORNIȘĂ,

LEGENDA:

- Limita intravilan existent conform PUG aprobat
- - - ZONA DOCUMENTATIE PUD
- - - Alimentare cu apa
- - - Canalizare
- - - Retea electrica aeriana
- ▲ Acces carosabil existent
- ▨ Zona de protectie LEA

Punctele (mtrali)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Suprafata (mtrali)
	X [m]	Y [m]	
1	329070.428	557783.666	17.33
2	329070.706	557800.992	23.11
3	329068.554	557824.000	26.70
4	329075.770	557849.710	12.05
5	329076.410	557861.740	14.64
6	329072.180	557875.760	39.73
7	329079.450	557914.820	108.26
8	329099.270	558021.252	22.42
9	329099.800	558043.670	167.04
10	328975.480	558155.240	0.93
11	328975.034	558154.427	0.05
12	328975.010	558154.383	33.66
13	328954.735	558124.919	29.10
14	328941.826	558099.357	0.77
15	328941.501	558098.988	1.00
16	328943.021	558098.111	0.77
17	328944.345	558098.480	15.51
18	328934.883	558084.878	3.35
19	328933.768	558083.177	3.00
20	328933.328	558080.545	3.35
21	328933.328	558080.545	3.35
22	328913.490	558040.409	1.05
23	328913.412	558039.903	1.00
24	328914.289	558039.473	1.00
25	328913.810	558038.548	1.00
26	328912.932	558039.029	1.00
27	328913.397	558039.029	1.00
28	328912.490	558039.029	1.00
29	328884.052	558039.029	1.00
30	328884.052	558039.029	1.00
31	329062.616	558039.029	1.00

- PE TEREN SUNT EDIFICATE URMATOARELE
CONSTRUCTII:
- C1- FABRICA – SC = 4 056 MP;
 - C2- DEPOZIT EXTERIOR – SC = 145 MP;
 - C3- TRANSFORMATOR – SC = 15 MP;
 - C4- BIROURI – SC = 179 MP;
 - C5- BARACA CANTAR – SC = 12 MP;
 - C6- DEPOZIT – SC = 84 MP;
 - C7- SILOZ – SC = 113 MP;
 - C8- ANEXA SOCIALA – SC = 87 MP;
 - C9 – BOXA REBUTURI – SC = 158 MP.

4849 MP CONSTRUITI EXISTENTI
PARAMETRII URBANISTICI EXISTENTI:
POT EXISTENT = 9,24 %
CUT EXISTENT = 0,09
REGIM DE INALTIME EXISTENT= PARTER

PROIECTANT URBANISM:				BENEFICIAR:		Nr. PROIECT URBANISM: 116/2025	
SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039				SC SEMMELROCK STEIN + DESIGN SRL			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC de DETALIU PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR, BRANSAMENTE LA UTILITATI		FAZA P.U.D.
COORDONATOR		urb Anca MARINESCU					PLANSĂ NR. U. 05
PROIECTAT		urb Anca MARINESCU		DATA	Str. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu		
DESENAT		urb Anca MARINESCU		Septembrie 2025	TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - RETELE EDILITARE		REVIZIE
VERIFICAT		urb Anca MARINESCU					REV/00
Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General							

PLAN URBANISTIC de DETALIU

„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU



Extravilan

Intravilan

**U.T.R.-A1- PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE DE
PRODUCTIE SI MANUFACTURA, DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE, CU
URMATORII INDICATORI URBANISTICI SPECIFICI:**

**P.O.T. MAXIM- 60 % CONFORM PUG BOLINTIN VALE, DIN CARE
MAXIM 20% PENTRU CLADIRI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
C.U.T. MAX.- MAX.1,00 CONFORM PUG BOLINTIN VALE PENTRU
ACTIVITATAI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE SI MAXIM 1,4
PENTRU FUNCTIUNI DE BIROURI SI ADMINISTRATIVE
H MAX- CLĂDIRI DESTINATE ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE
ȘI DE DEPOZITARE- 12,0M ; PENTRU FUNCȚIUNILE DE BIROURI
ȘI ADMINISTRATIVE -15,0M LA CORNIȘĂ,**

LEGENDA:

- Limita intravilan existent conform PUG aprobat
- ZONA DOCUMENTATIE PUD
- Teren proprietate privata
- Teren proprietate UAT Bolintin Vale -domeniu public
- ▲ Acces carosabil existent
- Teren rezervat - obiective de utilitate publica

Parcela (Total)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea laturii
	X [m]	Y [m]	
1	329070.428	557783.666	17.33
2	329070.706	557800.992	23.11
3	329068.554	557824.000	26.70
4	329075.770	557849.710	12.05
5	329076.410	557861.740	14.64
6	329072.180	557875.760	39.73
7	329079.450	557914.820	108.26
8	329099.270	558021.252	22.42
9	329099.800	558043.670	167.04
10	328975.480	558155.240	0.93
11	328975.034	558154.427	0.05
12	328975.010	558154.393	33.66
13	328958.735	558124.919	29.10
14	328944.826	558099.357	0.77
15	328945.501	558098.988	1.00
16	328945.071	558098.111	0.77
17	328944.345	558098.480	15.51
18	328936.883	558084.878	3.35
19	328939.768	558083.177	3.00
20	328938.328	558080.545	3.35
21	328935.440	558082.248	47.72
22	328912.490	558040.409	1.05
23	328913.412	558039.903	1.00
24	328914.289	558039.423	1.00
25	328913.810	558038.546	1.00
26	328912.932	558039.026	0.00
27	328913.397	558039.876	0.00
28	328912.490	558040.409	0.00
29	328884.053	557988.500	0.00
30	328855.926	557944.000	0.00
31	329062.686	557783.666	0.00
S (Total) = 52			

PE TEREN SUNT EDIFICATE URMATOARELE
CONSTRUCTII:

- C1- FABRICA – SC = 4 056 MP;
- C2- DEPOZIT EXTERIOR – SC = 145 MP;
- C3- TRANSFORMATOR – SC = 15 MP;
- C4- BIROURI – SC = 179 MP;
- C5- BARACA CANTAR – SC = 12 MP;
- C6- DEPOZIT – SC = 84 MP;
- C7- SILOZ – SC = 113 MP;
- C8- ANEXA SOCIALA – SC = 87 MP;
- C9 – BOXA REBUTURI – SC = 158 MP

4849 MP CONSTRUITI EXSISTENTI.
PARAMETRII URBANISTICI EXISTENTI:
POT EXISTENT = 9,24 %
CUT EXISTENT = 0,09
REGIM DE INALTIME EXISTENT= PARTER

PROIECTANT URBANISM:				BENEFICIAR:		Nr. PROIECT URBANISM: 116/2025	
SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetești, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , București, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039				SC SEMMELROCK STEIN+ DESIGN SRL			
SPECIFICATIE				TITLU PROIECT:		FAZA	
COORDONATOR				PLAN URBANISTIC de DETALIU		P.U.D.	
PROIECTAT				PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR, BRANSAMENTE LA UTILITATI		PLANSA NR.	
DESENAT				Str. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu		U. 06	
VERIFICAT				TITLU PLANSĂ: REGIM JURIDIC -OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		REVIZIE REV.00	
Reproducerea sau utilizarea integrală sau parțială a prezentului document în orice publicații sau prin orice procedeu este interzisă dacă nu există acordul scris al Proiectantului General.							

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicati sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General

PLAN URBANISTIC de DETALIU

„OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN
VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC
AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI”
STRADA PALANCA NR 2E, NR CADASTRAL 36575,
ORASUL BOLINTIN VALE, JUDET GIURGIU

PUG BOLINTIN VALE aprobat prin PUG 110
din 11-10-2017

U.T.R.-A1- PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE DE PRODUCTIE SI MANUFACTURA,
DEPOZITARE SI SERVICII AFERENTE. CU URMATORII INDICATORI URBANISTICI SPECIFICI:

POT PROPUS FAZA AVIZARE
CUT PROPUS FAZA AVIZARE: MAXIM 1, CONFORM PUG
REGIM DE INALTIME PUD: CONFORM PUG BOLINTIN VALE
RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT – STRADA PALANCA – PROPUȘA PENTRU LARGIME LA UN
PROIECTAT 1 M (ALINIAMENTUL PROPUȘ ESTE AMPLASAT LA 9.50 M DIN AXUL STRAZII
EXISTENTE)

PENTRU FUNCȚIUNILE DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE CONSTRUCȚIILE VOR RESPECTA O
RETRAGERE MINIMĂ DE 5.0M FAȚĂ DE ALINIAMENTUL PROPUȘ;

PENTRU FUNCȚIUNILE DESTINATE ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DE DEPOZITARE
CONSTRUCȚIILE VOR RESPECTA O RETRAGERE MINIMĂ DE 10.0M FAȚĂ DE ALINIAMENTUL
PROPUȘ;

RETRAGERE LATERALA:

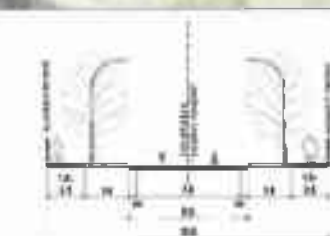
6.00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN EST;

4.00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DE LA VEST, CU EXCEPTIA CONSTRUCȚIEI

EXISTENTE C6 AMPLASATA LA 1.40 M FATA DE LIMITA LATERALA;

RETRAGEREA FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARA: 10.00 M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN
NORD-FUND DE LOT, CU EXCEPTIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE C9, CARE ESTE AMPLASATA
LA 2.5M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

REGIMUL DE INALTIME PROPUȘ – PARTER
INALTIME LA CERNISA PROPUȘA = 2,35M
INALTIMEA MAXIMA = 2,60 M



LEGENDA:

- Limita intravilan existent conform PUG aprobat
- ZONA DOCUMENTATIE PUD
- UTR A1 PARCURI DE ACTIVITATI, UNITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE ȘI MANUFACTURA, DEPOZITARE ȘI SERVICII AFERENTE
- Circulatie carosabila publica
- Extravilan
- Aliniament propus
- Edificabil maxim propus
- Acces carosabil existent
- Drum de exploatare existent-Extravilan
- Teren rezervat - obiective de utilitate publica

Date pct. de contur		
Nr.	X [m]	Y [m]
1	557783.666	12.31
2	557800.992	25.35
3	557824.000	14.10
4	557849.710	12.05
5	557862.740	14.64
6	557875.760	39.73
7	557914.820	108.26
8	558022.252	22.42
9	558099.100	167.04
10	558155.240	0.93
11	558154.427	0.05
12	558154.383	33.66
13	558124.919	29.11
14	558099.357	0.77
15	558098.988	1.00
16	558098.111	0.77
17	558098.480	15.51
18	558084.878	3.35
19	558083.177	3.00
20	558080.541	3.35
21	558040.409	1.05
22	558039.403	1.00
23	558039.423	1.00
24	558038.546	1.00
25	558039.026	0.00
26	558039.076	0.00
27	558040.409	0.00
28	557988.111	0.00
29	557944.586	0.00
30	557944.586	0.00
31	557944.586	0.00

PROIECTANT URBANISM:

SC INCEPTUM STUDIO SRL

STR. Fetești, NR. 5, BLOC H27, AP 18, București,
Tel. 0745.795.890 / 0751.111.039

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU		1:1000
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU		DATA
DESENAT	urb Anca MARINESCU		Septembrie 2025
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU		

BENEFICIAR:

SC SEMMELROCK STEIN+DESIGN SRL

TITLU PROIECT:

**PLAN URBANISTIC de DETALIU
PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI
CONTAINER METALIC AVAND FUNCT. DE PUNCT SANITAR,
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Str. PALANCA nr 2E, nr cad 36575, BOLINTIN VALE, Jud. Giurgiu

TITLU PLANSA:

MOBILARE PROPUȘA

Nr. PROIECT
URBANISM:
115/2025

FAZA
P.U.D.

PLANSĂ NR.
U. 07

REVIZIE
REV.00

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 4811 din 12.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 126 din 12.05.2025

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire platformă betonată în vederea amplasării unui container metalic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. SEMMELROCK STEIN+DESIGN S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, satul -, sectorul -, cod poștal 085100, Strada PALANCA nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 4811 din 06.05.2025.

pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada PALANCA nr. 2E, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 36575, număr carte funciară: 36575, tarla: -, parcelă: -, lot: -.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

St=52489mp teren intravilan și construcții existente C1 fabrică Sc=4056mp, C2 depozit exterior Sc=145mp, C3 transformator Sc=15mp, C4 birouri Sc=179mp, C5 baracă cântar Sc=12mp, C6 depozit Sc=84mp, C7 siloz Sc=113mp, C8 anexă socială Sc=87mp și C9 boxă rebuturi Sc=158mp proprietatea S.C. SEMMELROCK STEIN+DESIGN S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 36575 din 29.04.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=52489mp teren intravilan și construcții existente C1 fabrică Sc=4056mp, C2 depozit exterior Sc=145mp, C3 transformator Sc=15mp, C4 birouri Sc=179mp, C5 baracă cântar Sc=12mp, C6 depozit Sc=84mp, C7 siloz Sc=113mp, C8 anexă socială Sc=87mp și C9 boxă rebuturi Sc=158mp nr. cad. 36575 situat în U.T.R. A1 – Parcuri de activități, unități industriale, de producție și manufactură, depozitare și servicii aferente.

Destinația propusă: construire platformă betonată în vederea amplasării unui container metalic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de construire se vor efectua strict pe terenul cu nr. cad. 36575 și se vor putea face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea

teritoriului și urbanismului, HGR nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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

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

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

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

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

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

min. 1 arbore / 40mp. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se vor amplasa în regim izolat. Distanța dintre construcții și una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 6,0m, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minim 4,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Distanța dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 10,0m, cu respectarea legislației în vigoare. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

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

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

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

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri și administrative trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele strălucitoare sau din poliesteri.

Se vor evita construcții executate din materiale și culori tari și/sau stridente. Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern. Panta acoperișului va fi de maxim 15 grade. Se interzice realizarea de mansarde.

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

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

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

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

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

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

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

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

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism și Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 110 din 31.10.2017 drumul la care sunteți riveran în partea de Sud-Est este propus pentru lărgire și va fi de categoria a III-a având o lățime de 19m. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale și modernizarea intersecțiilor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**Obținere avize și Autorizație de Construire platformă betonată în vederea
amplasării unui container metalic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente
la utilități.**

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

d) 4. studii de specialitate:

Plan Urbanistic de Detaliu, Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verficator tehnic atestat

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

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

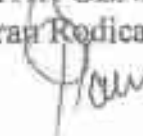
g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,
Brăniș Rodica



p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Achitat taxa de: 555.00 lei, conform: Chitanța nr. 386497 din 06.05.2025.

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

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

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

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica

p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentina

Data prelungirii valabilității _____

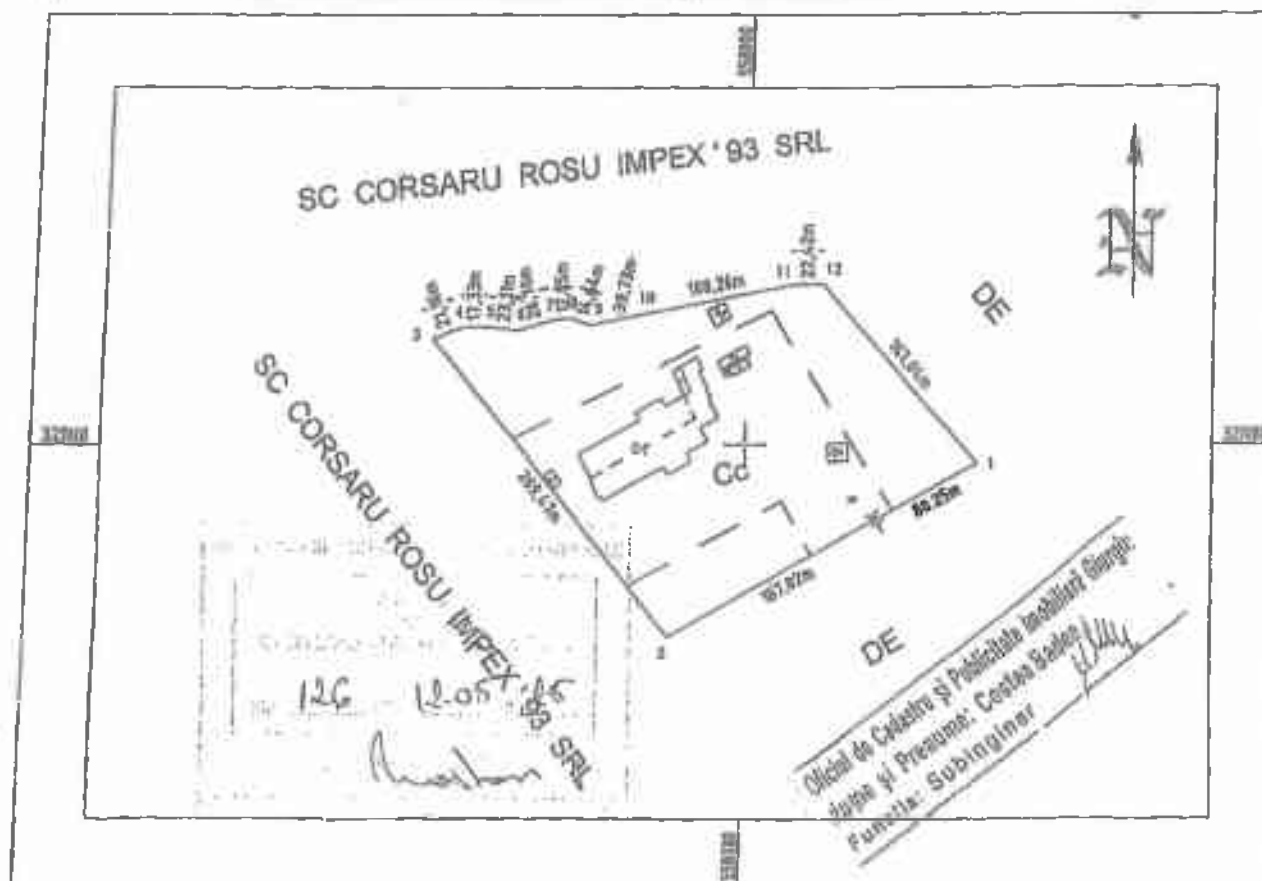
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:5000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
31631	52489 m.p.	Cv 31/5 , P 1 , intravilan	
Carte Funciara nr.	31631	UAT	Bolintin Vale



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	Cc	27491	115462	imprejmuit partial
2	Neproductiv	24998	104992	imprejmuit partial
Total		52489	220454	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafata construita la sol [m.p]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
C1	4056	200772	Fabrica
C2	145	6699	Depozit exterior
C3	15	693	Transformator
C4	179	48867	Birouri
C5	12	554	Baraca cantar
C7	84	3881	Depozit
C8	113	5593	Siloz
C9	87	4306	Anexa sociala
C10	158	7821	Boxa rebuturi
Total	4849	279186	

Executant: Statescon Costin RO-CD-F



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



100188878669

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 36575, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
Loc. Bolintin-Vale

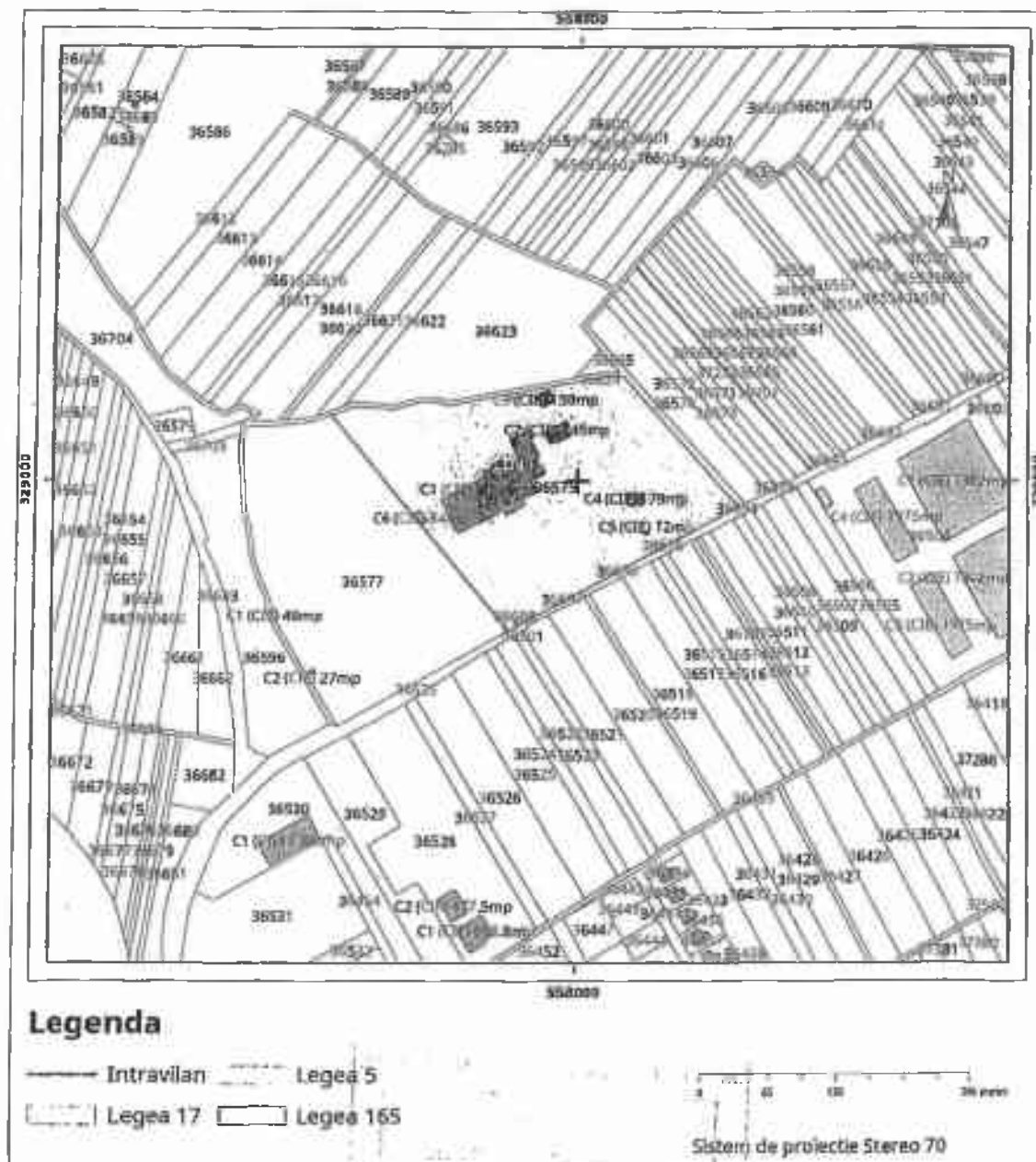
Nr.cerere	42964
Ziua	30
Luna	04
Anul	2025

Teren: 52.489 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 27491mp, Neproductiv 24998mp

Plan detaliu





ECOGREEN
preocupari de viitor

Nr. Iesire: 783/07.08.2025

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

Catre Orasul Bolintin Vale

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru SEMMELROCK STEIN+DESIGN SRL având obiectivul "Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar, bransamente la utilitati" pentru imobilul-teren situat în judetul Giurgiu, oras Bolintin Vale, Strada Palanca, nr.2E, nr.cad.36575.



*Pentru eliberarea prezentului aviz s-a incasat suma de 200 lei + TVA

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



Nr. 8083/ 18.08.2025

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depusă de SC SEMMELROCK STEIN+DESIGN SRL, cu sediul în oraș Bolintin Vale, str. Palanca, FN, județul Giurgiu, pentru proiectul „Construire platformă betonată în vederea amplasării unui container metalic având funcțiunea de punct sanitar, bransamente la utilități”, propus a fi amplasat în oraș Bolintin Vale, str. Palanca, nr. 2E, județul Giurgiu, NC 36575, CF 36575, înregistrată la DJM Giurgiu cu nr. 8083/14.08.2025.

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport față de arie protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

DJM Giurgiu decide:

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate



p. ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
CONS. NEDELCU ALINA

/ ȘEF SERVICIU
CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU
EC. DANIELA NEAGU

ÎNTOCMIT
ING. IULIANA RĂDOI

red./3ex



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

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

NOTIFICARE

Nr. 321 / 01.09.2025

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, completat si modificat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 251 / 16.03.2012 si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU, sub nr. 709/12.08.2025 , se emite,

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

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA IN VEDEREA AMPLASARII UNUI CONTAINER METALIC AVAND FUNCTIUNEA DE PUNCT SANITAR, BRANSAMENTE LA UTILITATII

Situat in: oras Bolintin Vale, str. Palanca, nr. 2E, CF/NC 36575

Solicitata de: SC SEMBLROCK STEIN+DESIGN SRL

Domiciliul/sediu: oras Bolintin Vale, str. Palanca, judet Giurgiu

Nr.Registrului Comertului : J2006000489520

Codul fiscal : 17842720

Profilul activitatii : punct sanitar

Referat nr: 288/13.08.2025

Intocmit de catre : asistent medical principal igiena Buga Vicentiu

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
MAGDALENA MARCUT**



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

**Intocmit document,
Cons. Sup. Petronela Loftiu**

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



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 27638103 din 03/09/2025

Catre

SEMMELOCK STEIN+DESIGN, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, **Strada Palanca**, nr. **2E**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27638103 / 21/08/2025**, pentru obiectivul **Construire platforma betonata in vederea amplasarii unui container metalic avand functiunea de punct sanitar**, bransamente la utilitati cu destinatia **punct sanitar** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, **Strada Palanca**, nr. **2E**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27638103 / 03/09/2025 / 9/15

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

Nu este cazul.

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

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

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

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

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

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

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acestor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 126 / 12/05/2025, respectiv până la data de 12/05/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează - planuri de situație vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Sola Giurgiu
Preda Ionel

Verificat
Schiopu Ana-Denis

Intocmit
Dogan Mirela

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare între obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

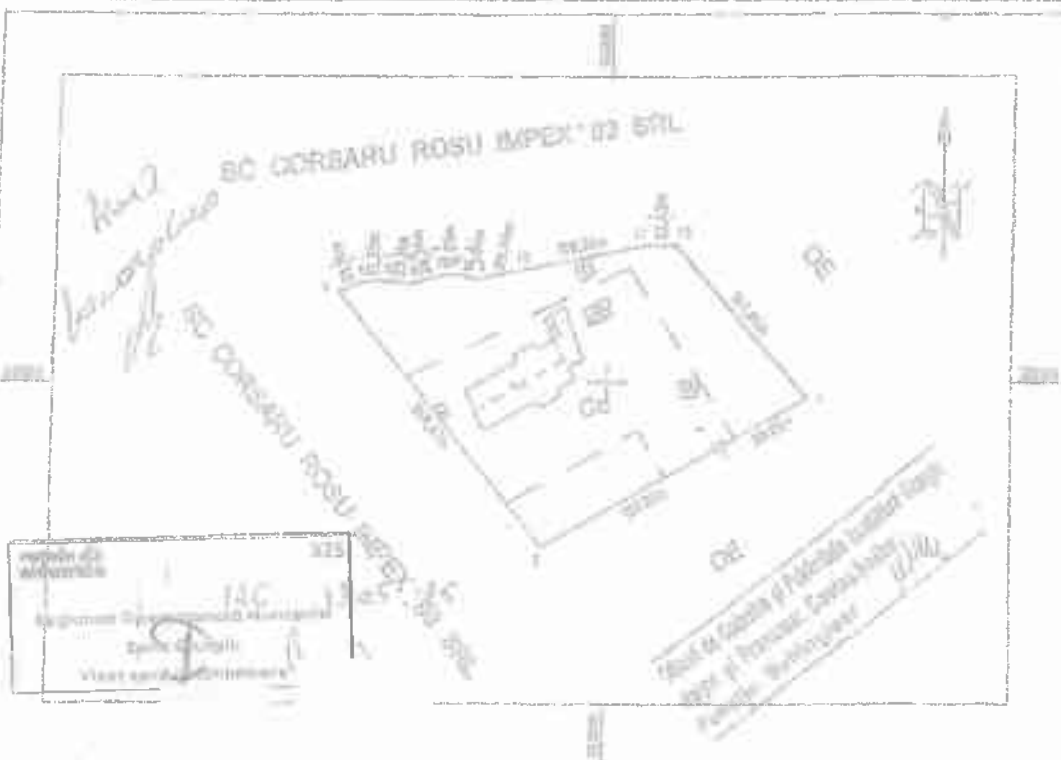
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:5000

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
31631	52489 m.p.	Cv 31/5 , P 1 , intravilan	
Carte Funciara nr.	31631	UAT	Bolintin Vale



A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	Cc	27491	115462	imprejmuit partial
2	Neproductiv	24998	104982	imprejmuit partial
Total		52489	220454	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [m.p]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
C1	4056	200772	Fabrica
C2	145	6699	Depozit exterior
C3	15	693	Transformator
C4	179	48857	Birouri
C5	12	554	Baraca cancer
C7	84	3881	Depozit
C8	113	5593	Siloz
C9	87	4306	Anexa sociala
C10	158	7891	

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Giurgiu



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



Firmă: SEMMELROCK S.R.L.

Sediu social: Jud. Giurgiu, Loc. Bolintin-Vale, Oraș Bolintin-Vale, Str.
PALANCA, Nr. 25

Activitatea principală: 2361 - Fabricarea produselor din beton pentru
construcții

Cod Unic de înregistrare: 17842720

din data de: 04.08.2005

Director,

Dragos-Cristian STANCIU

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRCJ2006000489520

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2006000489520

Data eliberării: 04.02.2023

Semnat digital de: Stanciu Dragos-Cristian

Motiv: Semnare document

Locatia: ORCT Giurgiu

Seria B Nr. 5094823