

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru
„Construire locuință P+ M, anexă gospodărească, 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. 10605/20.09.2024;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 10604/20.09.2024;

Raportul informării și consultării publicului nr. 10.590/20.09.2024;

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. 27[^]1, lit. c), art. 56, 56[^]1, 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 ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru **„Construire locuință P+ M, anexă gospodărească, bransamente la utilități”** situat în oraș Bolintin-Vale, sat Malu-Spart, județul Giurgiu, nr. cad. 35002, CF 35002, solicitat de Rădușcă Georgian Bogdan, conform proiect nr. 60/2024, 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. 10590/20.09.2024 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
Dobrin Dumitru

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
Rodica Bran

Bolintin-Vale.....26.09.2024
Nr.....60

JUDEȚ GIURGIU
ORAȘ BOLINTIN-VALE
PRIMĂRIA

Nr. 10590 din 20.09.2024.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **Beneficiar:** - Rădușcă Georgian Bogdan
- **Proiectant:** - S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L., Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr. 39 prin specialist RUR arh. Niculescu M. Sofian

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

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare și consultare a publicului înregistrată cu nr. 9636 din 30.08.2024.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 9636 din data de 30.08.2024.
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul Primăriei orașului Bolintin-Vale.
- au fost obținute acordurile notariale ale vecinilor Constantin Steluța-Ica și Rădușcă Constantin
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost afișat la loc vizibil pe amplasamentul propus.
- imobilul are următoarele vecinătăți: Nord- proprietatea Tudor Florea și Rădușcă Constantin, Sud- nr. cad 3116, Est- DS 483, Vest- proprietatea Șerban Lina

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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 1812 din 28.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 48 din 28.02.2024

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+M, anexă gospodărească, bransamente la utilități.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ RADUȘCĂ GEORGIAN - BOGDAN cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, satul Malu Spart, sectorul -, cod poștal 085102, Strada -, nr. 445, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 1812 din 20.02.2024.

pentru imobilul - Teren - situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin Vale, sat Malu Spart, cod poștal 085102, Strada -, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 35002, număr carte funciară: 35002, tarla: -, parcelă: -, lot: -.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 215/2015, în baza 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-610mp teren intravilan proprietatea d-lui Rădușcă Georgian Bogdan conform extras de carte funciară nr. 35002 din 20.02.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St-610mp teren intravilan nr. cad. 35002 situat în U.T.R. I.1 - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire locuință P+M, anexă gospodărească, bransamente la utilități.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

Utilizări interzise: Showroom-uri în construcții special amenajate, spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto și stații carburanți, pensiuni /

spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 locuri, creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement, activități de producție și manufactură, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat, sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, structuri de vânzare cu suprafață mică, medie și mare (vezi Anexa 6.1.) (Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni - mall), activitățile agricole, fermele agro-zootehnice, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Înălțimea maximă a construcțiilor max P+2, H_{max}=10m. Deschiderea minimă pentru clădiri construite în regim izolat este de 12m și 8m pentru clădiri construite în regim cuplat. Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înserie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minim 3,0m. În zonele cu parcelar constituit parcelele care NU se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta alinierea caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. În cazul în care pe una din tre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minima de 3,0m, pentru a nu evidenția un nou calcan. Construcțiile se vor edifica integral în cadrul unei benzi de construibilitate cu adâncimea de max. 50m de la aliniament. În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării. În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0m, distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,0m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 3,0m pentru construcția principală. Clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0m. În cazul în care adâncimea parcelei este mai mare de 50,0m, toate construcțiile se vor amplasa integral într-o bandă de construibilitate cu adâncimea de 50,0m, măsurată de la aliniamentul parcelei.

Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE: Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii. Se recomandă utilizarea materialelor naturale. Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri. Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei. Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe. Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alci, platforme etc. se înierbează sau plantează. Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc. Este, de asemenea, admisă creșterea animalelor domestice, în scopul consumului propriu al produselor de origine animală sau al micului comerț. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+M, anexă gospodărească, bransamente la utilități.

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

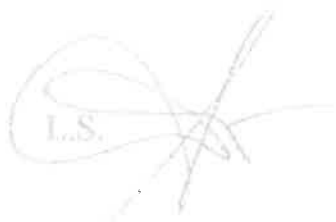
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

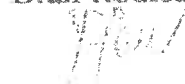
g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
Trăistaru Daniel



SECRETAR GENERAL,
Bran Rodica



p.ARHITECT ȘEF
Năstase Valentină

Achitat taxa de: 33.00 lei, conform Chitanței nr. 4155 din 20.02.2024.

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:5000

Adresa imobil: Județ Giurgiu, Oras Bolintin-Vale, Sat Malu Spart, Nr.443, Turla 7,
Parcelile 531, 531/1 - Nr.Cad. 35002.



Plan topografic
Scara 1:500

Legendă

	Punct control
	Ax drum
	Curba nivel
	Cămin apă
	Contor gaz
	Stâlp beton
	Foaie



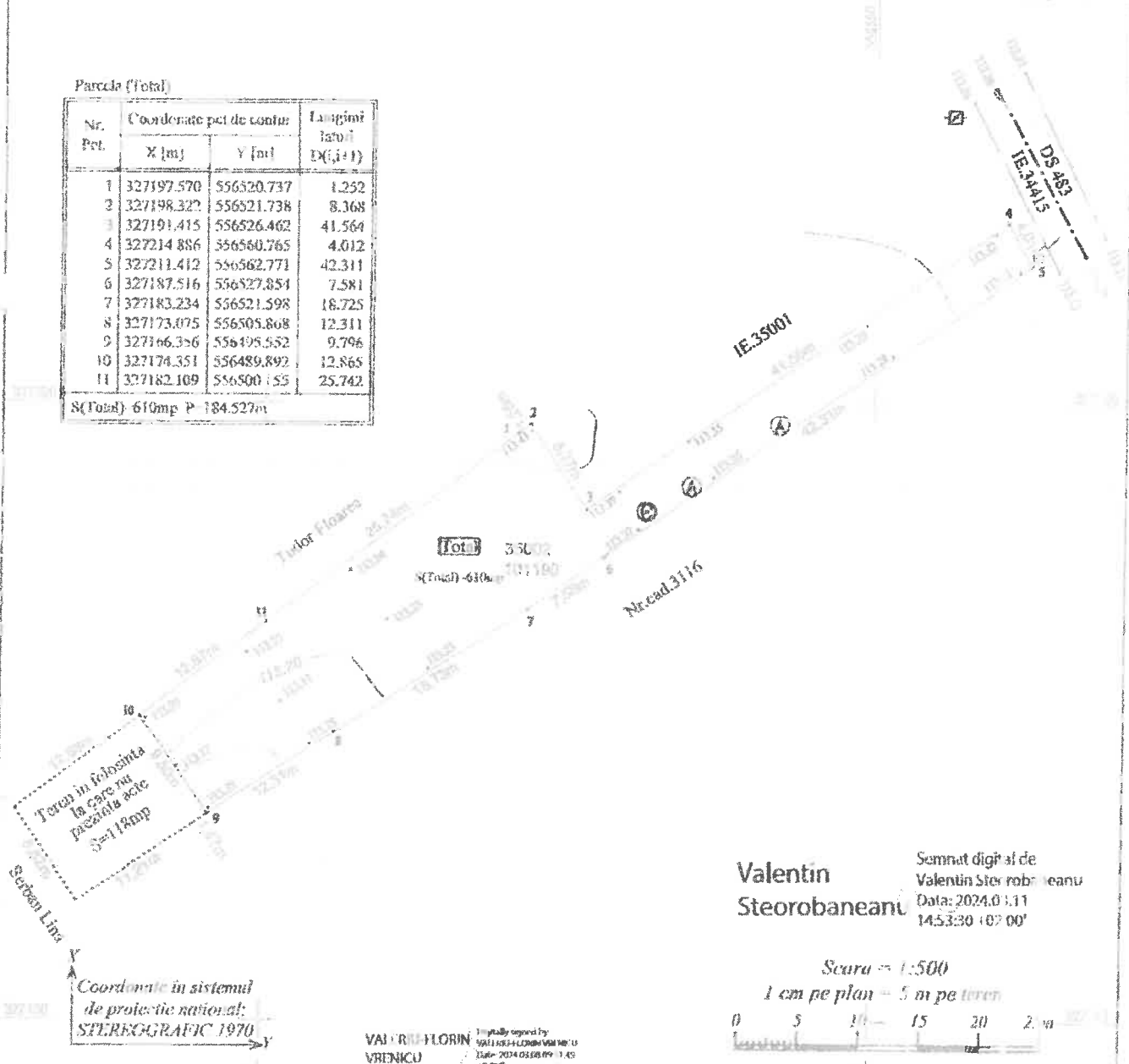
Adresa imobilului :
Oraș Bolintin-Vale, Sat Malu Spart, Nr. 445,
Turla 7, Parcelele 531, 531/1, Județ Giurgiu.

Identificat prin nr.cad.35002

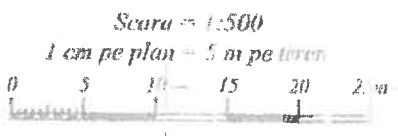
Beneficiar: Rădușcă Georgian-Bogdan

Parcela (Total)

Nr. Parcela	Coordonate punct de cotură		Lungime latul D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327197.570	556520.737	1.252
2	327198.327	556521.738	8.368
3	327191.415	556526.462	41.564
4	327214.886	556560.765	4.012
5	327211.412	556562.771	42.311
6	327187.516	556527.854	7.581
7	327183.234	556521.598	18.725
8	327173.075	556505.808	12.311
9	327166.356	556495.552	9.796
10	327174.351	556489.892	12.865
11	327182.169	556500.155	25.742
S(Total) 610mp P 184.527m			



Valentin Steorobaneanu
Semnat digital de Valentin Steorobaneanu
Data: 2024.03.11 14:53:30 +02'00'



VALENTIN FLORIN VRENICU
Digitally signed by VALENTIN FLORIN VRENICU
DN: cn=VALENTIN FLORIN VRENICU, o=VALENTIN FLORIN VRENICU, email=VALENTIN.FLORIN.VRENICU@VALENTIN.FLORIN.VRENICU

Măsurat: Vrenicu Valeriu-Florin	Beneficiar: Rădușcă Georgian-Bogdan	Iază: D.T.A.C
Verificat: Vrenicu Valeriu-Florin		Planșa: Pn: 1
autor: S.C. GADEXPERTOPO S.R.L. autorizatie A.N.C.P.T. scara RO-R-J-2315 Proiectant: S.C. GADEXPERTOPO S.R.L. autorizatie A.N.C.P.T. scara RO-R-J-2315 Proiectant: S.C. GADEXPERTOPO S.R.L. autorizatie A.N.C.P.T. scara RO-R-J-2315	Proiect: Ridicarea topografică în scopul: obținere avize și autorizație de construire locuință P+M, anexă gospodărească, branșamente la utilități.	Scara: 1:500
	Sistemul de Proiecție: Stereografic: 1970 Sistemul de Altitudini: Măruș Numere: 1075	Data: Martie



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 35002, UAT Bolintin-Vale / GIURGIU,
 Loc. Malu Spart, Nr. 445

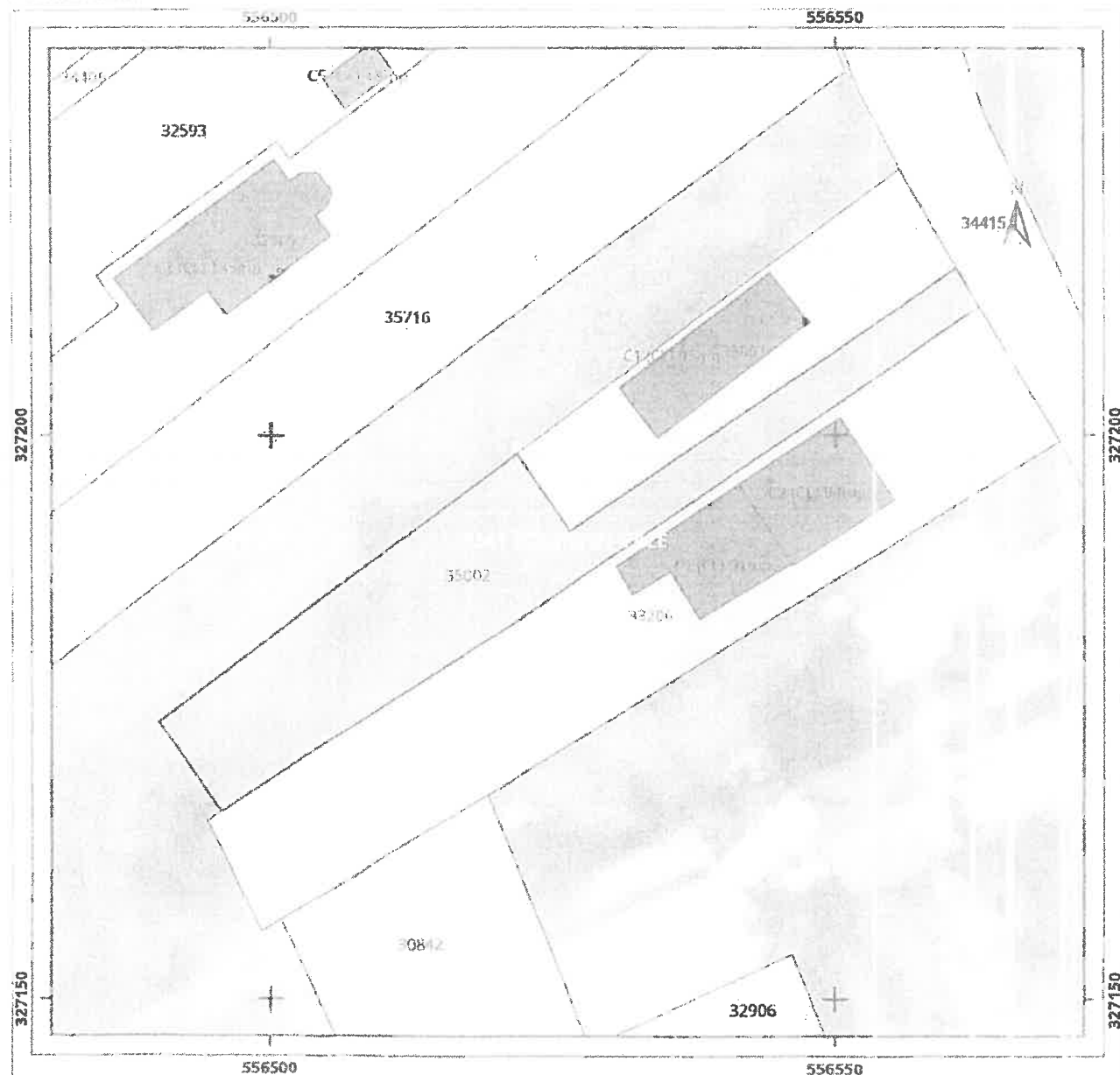
Nr. cart.	13
Zona	20
Lini	02
Anu	20

Teren: 610 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 430mp, Curti Constructii 180mp

Plan detaliu



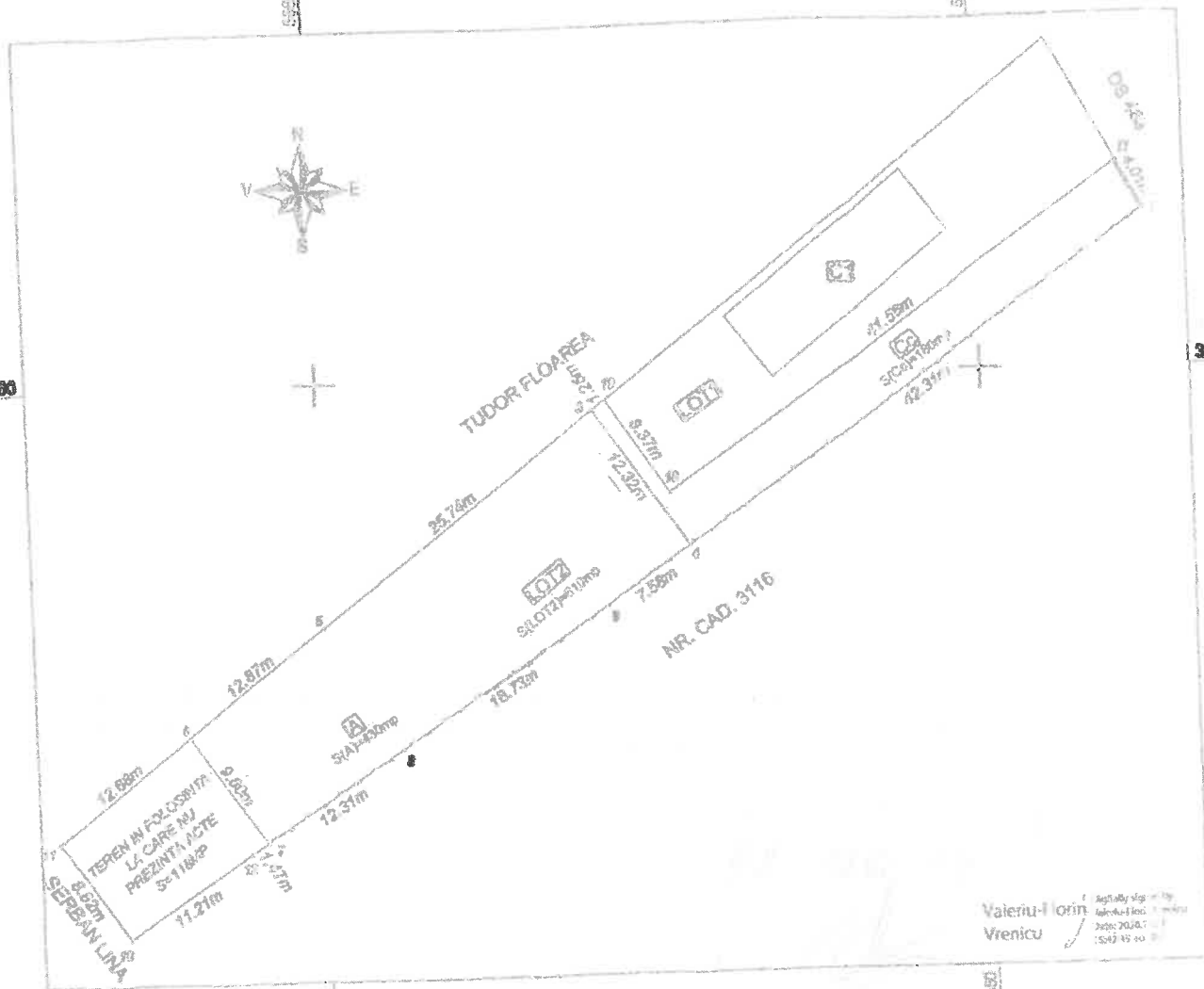
Legenda

- Intravilan
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereografic

Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	610 mp	Adresa imobilului	Oras Bolintin-Vale, Sat Moli Sport, Nr. 443, To la 7, Parcelele 531, 531/1, Lot 2, Judet Giurgiu
Carta Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Bolintin-Vale



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Montuni
1	Cc	180	Lot 2, intravilan, imprejmuit la east si sud cu gard de bato piasa, neinprejmuit in rest.
2	A	430	
Total		610	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Montuni
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 610 mp

CERTIFICAT

 Execlutiv de **VALERIU FLORIN**

 Confirma executarea prezentelor lucrari de cadastru si corectiile pe intocmiri cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate atribuirea numarului cadastral. Semnat si parafat de **Valeriu Florin**

Valeriu Florin

 Stampila: Bolintin-Vale, 2020.11.03 10:31

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

**LOCUIŢĂ P+M, ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ, BRANŞAMENTE LA
UTILITĂŢI**

**oraş Bolintin Vale, sat Malu Spart,
nr. cadastral 35002, judeţul Giurgiu**

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 60/ 2024

Beneficiar:

RĂDUŞCĂ GEORGIAN-BOGDAN

Aprilie 2024

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

**LOCUIŢĂ P+M, ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ, BRANŞAMENTE
LA UTILITĂŢI
oraş Bolintin Vale, sat Malu Spart,
nr. cadastral 35002, judeţul Giurgiu**

Beneficiar:

RĂDUŞCĂ GEORGIAN-BOGDAN

Listă de semnături

ŞEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurenţiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare în teritoriu
2. Reglementări aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
3. Reglementări aplicabile amplasamentului conform P.U.D.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: **LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

1.1.2. Beneficiar: **RĂDUȘCĂ GEORGIAN-BOGDAN**

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

1.1.4. Data elaborării: **Aprilie 2024**

1.1.5. Faza: **P.U.D.**

1.2. Obiectul P.U.D.

1.2.1. Solicitări ale temei

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

Prin prezenta documentație de urbanism se vor stabili reglementări privind distanța față de aliniament și limite laterale pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire **LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**.

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

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

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

Consiliul local al orașului Bolintin Vale în programul de dezvoltare al localității prevede pentru zona studiată încadrarea în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2), Hcornișă max. 10 m.

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

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

2.2. Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul orașului Bolintin Vale

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale, sat Malu Spart, identificat prin număr cadastral 35002, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr. 35002.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a domnului Rădușcă Georgian - Bogdan.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință curți construcții și arabil.

Vecinătăți:

- Nord – Tudor Florea, Rădușcă Constantin;
- Sud – nr. cad. 3116;
- Est – DS 483;
- Vest – Șerban Lina, Rădușcă Constantin.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 610 mp conform măsurătorilor cadastrale.

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

Terenul dispune stradal de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea alimentare cu apă și rețea gaze naturale.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

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

Parametrii caracteristici

-perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;

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

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

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

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se face din strada DS 483 aflată pe latura de est a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Terenul este liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții și arabil și este destinat conform P.U.G. Bolintin Vale funcțiunii de locuire, încadrat în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max. P42, 3N), Hcornișă max. 10 m.

Utilizări admise:

- locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 250 mp;

- construcții anexe;

- spații plantate;

- locuri de joacă pentru copii;

- parcaje la sol supraterane și subterane;

- construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

Utilizări interzise:

- showroom-uri în construcții special amenajate;

- spații de comercializare a autovehiculelor;

- service-uri și vulcanizări auto;

- spălătorii auto și stații de carburanți;

- pensiuni/spații de cazare cu o capacitate mai mare de 30 de locuri;

- creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement;

- activități de producție și manufactură;

- spații de depozitare de orice natură;

-depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante;

-activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației sau incomode prin traficul generat;

- sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. 804/2007;

- centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni- mall,

-activitățile agricole,

-fermele agro-zootehnice;

-dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

-platforme de precolectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- în cazul clădirilor construite izolat – deschiderea minimă 12,0 m;

- în cazul clădirilor construite cuplat – deschiderea minimă 8,0 m;

- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

Amplasarea clădirilor:

- amplasarea față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minimum 5,0 m;

- în zonele cu parcelar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta alinierea caracteristică străzii/ tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;

- în cazul în care pe una din limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0 m, pentru a nu evidenția un nou calcan;

- construcțiile se vor edifica integral în cadrul benzii de constructibilitate cu adâncimea de max. 50 m de la aliniament;

- în parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării;

- în cazul clădirilor înșiruite, nu se admite pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

- în zona non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor;

- construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una din limitele de proprietate;

- pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0 m distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / strâșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,00 m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele laterale de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare

arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitecturală urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate;

- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m pentru construcția principală;

- clădirile dispuse în regim cuplat sau înșiruit vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15,0 m.

Accese

-se va asigura cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă;

-acest acces de regulă se va realiza din drumul public și va o lățime de minim 4,0 m.

Împrejmuiri

- către domeniul public va avea înălțimea de maxim 1,50 m, cu un soclu opac de max. 60 cm înălțime(spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri, zidărie cu panouri din lemn ș.a.)

-se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, P.V.C. sau sticlă armată;

-pe limita de proprietate către vecini împrejmuire va respecta prevederile noului Cod Civil cu privire la zidul comun și se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80 m.

Spații verzi

-spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă;

-spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme se înierbează sau plantează;

-procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.

Aspectul exterior

- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade;

-aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;

-se recomandă folosirea materialelor naturale;

-se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei- pereți cortină pe suprafețe mari, placaje pe fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori inclusiv a soclului, materiale care conțin azbest, materiale din poliesteri, tabla strălucitoare din aluminiu;

-se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsire acestora în nuanțe deschise;

-pentru acoperire se recomandă utilizarea țiglei, olane sau tabă;

- se interzice folosirea culorilor aflate în evidență distonantă cu caracterul zonei;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.

2.5.2. Bilanț teritorial existent

Teren în suprafață de 610 mp.

P.O.T. exist = 0,00%

C.U.T. exist = 0,00

2.5.3. Indicatori urbanistici maximali admiși conform. P.U.G.

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 1,05

H max streșină = 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

Terenul dispune strada de rețea de alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale și rețea alimentare cu apă.

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

În relația zona studiată – cadru construit se pot evidenția următoarele:

- terenul este liber de construcții, are categoria de folosință curți construcții și arabil;
- terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m;
- terenul îndeplinește condițiile de construibilitate ca suprafață;
- terenul beneficiază în zonă de rețea energie electrică, rețea alimentare cu apă și rețea gaze naturale;
- terenul are asigurat acces din drum sătesc 483 aflată pe latura de est.

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

Obiectivele echipării edilitare și circulației rutiere existente și propuse prin P.U.G. nu reprezintă riscuri pentru zona studiată.

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin studiul de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice întocmit, se confirmă construibilitatea zonei.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. Lr- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică(max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m.

3.3. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției sunt aplicabile următoarele reglementări referitor la aliniament și limitele laterale:

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,20 m;
- Față de limitele laterale se vor respecta retrageri de min.0,60 m/1,00 m;

-În cazul în care sunt deschideri către proprietățile vecine fără respectare cod civil se va obține acordul vecinilor.

3.3.2. Bilanț teritorial

Teren în suprafață de 610 mp.

P.O.T. exist = 0,00%

C.U.T. exist = 0,00

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 35%

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

C.U.T. maxim = 1,05

3.5. Echiparea edilitară

- alimentarea cu apă – sursă proprie;
- canalizare – deversare la bazin betonat vidanjabil ;
- eliminare ape pluviale – colectare în interiorul proprietății;
- energie electrică – racord la rețeaua electrică din zonă .

3.6. Protecția mediului

- riscurile naturale sunt de natură geofizică, geologică și hidrogeologică și pot fi prevenite prin realizarea investițiilor respectându-se normele și normativele în vigoare atât în proiectare cât și în execuție;

- apele uzate vor fi evacuate la bazin betonat vidanjabil;
- deșeurile menajere vor fi preluate de firme specializate și evacuate la groapa de gunoi a localității.

3.7. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 610 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categoriile principale de intervenție

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției sunt aplicabile următoarele reglementări referitor la aliniament și limitele laterale:

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,20 m;
- Față de limitele laterale se vor respecta retrageri de min.0,60 m/1,00 m;
- În cazul în care sunt deschideri către proprietățile vecine fără respectare cod civil se va obține acordul vecinilor.

INTOCMIT ,
Arh. Niculescu Sofian



Locuinta P+M, anexa gospodărească, bransamente la utilități

sc **Eca Design & Pro Building** srl
Str. Paarm Lunul, nr. 39, zona Bolintin Vale, jud. Giurgiu

Nr. Proiect

PB-2024

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub Nr. J40/2535/2018, avand CUI: RO. 8908336

Strada Veseliei nr. 25
sector 5, BUCURESTI

**Studiu geotehnic
privind
Construcție Parter + Mansardă, anexa gospodărească, număr
cadastral 35002, sat Malu Spart, în Oras Bolintin-Vale,
judetul Giurgiu**

ADMINISTRATORIng. Andrei BOGDAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE.....Ing. Andrei BOGDAN

BENEFICIAR: RADUSCA Georgian-Bogdan

Martie 2024

Studiu geotehnic privind

Construcție Parter + Mansarda, anexa gospodărească, număr cadastral 35002, sat Malu Spart, în Oras Bolintin-Vale, județul Giurgiu

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului RADUȘICA Georgian-Bogdan și are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Oras Bolintin Vale, număr cadastral 35002, sat Malu Spart, jud. Giurgiu și stabilirea soluțiilor de fundare pentru infrastructura construcției care urmează să se realizeze pe acesta. În conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de construcția unui imobil cu regim de înălțime Parter + Mansarda.

Construcția proiectată nu se va lipi la calcan de nici o altă construcție existentă în perimetrul cercetat, iar amplasamentul cercetat are o suprafață de cca. 610 mp.

1.2. În urma observațiilor de teren și a analizei datelor geotehnice obținute prin executia lucrărilor de cercetare geotehnică, conform indicativ NP 074 – 2014, "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "reduc":

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren, pct. A.1.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterană, pct. A.1.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.1.1.2.3.	Redusă	2
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	3
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanța construcției va fi stabilită de către proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE ȘI METEOCLIMATICE

2.1. Considerații geomorfologice

Județul Giurgiu este situat în partea de sud a țării în cadrul mării unități geografice numita Campia Română și este străbatut de paralela 43°53' latitudine nordică și meridianul 25°59' longitudine estică. Are o suprafață de 3.526 km² și se învecinează la est cu județul Calărași, la vest cu județul Teleorman, la nord-est cu municipiul București, la nord cu județul Dambovită, la nord-vest cu județul Argeș, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluviul Dunărea îl desparte de Bulgaria.

Relieful este dominat de Campia Română, cu subunitățile: Campia Euzăului precum și porțiuni din Campia Vlășiei, Campia Gavanu-Budea și Campia Titu. Aceste se caracterizează prin vai largi și interfluvii netede, numite popular campuri, cu mici depresiuni formate prin tasare și sufoziune (crovuri).

În sudul Campiei Române se află Lunca Dunării, influențată de acțiunea directă a fluviului.

2.2. Considerații geologice

Localitatea Bolintin Vale se încadrează în marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică; morfologic se află în Câmpia Română. Formațiunile cunoscute aparțin Mezozoicului și Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formațiuni nu a fost încă explorat.

Formațiuni figurate numai pe secțiuni geologice:

- Jurasic – J3 – calcare, calcare dolomitice;
- Cretacic inferior – Neocomian – calcare și calcarenite;
- Cretacic inferior – Barremian-Aptian – calcarenite și calcare dolitice;
- Cretacic inferior – Albian – gresii glauconitice și marnă;
- Cretacic superior – marnă, calcare marnoase, cretă;
- Neogen – Miocen – Sarmatian – argile, argile nisipoase, nisipuri;
- Neogen – Pliocen – Meotian-Pontian – marnă, nisipuri, nisipuri argiloase;
- Neogen – Pliocen – Dacian – nisipuri și marnă nisipoase;
- Cuaternar– Pleistocen superior – nisipuri, pietrisuri, depozite loessoide, nisipuri argiloase.

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni și depozite loessoide aparținând teraselor înalte, superioară și inferioară.

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrișuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline și din silicite. Spre partea superioară pietrișurile trec în nisipuri grosiere și de granulație medie, galbui roșiatică. Grosimea totală a aluviunilor terasei înalte variază între 2 și 12 m. Depozitele aluviale ale terasei înalte au fost atribuite nivelului inferior al Pleistocenului superior.

Aluviunile terasei înalte sunt acoperite de depozite loessoide constituite din argile prafos nisipoase, galbui închise cu concrețiuni calcaroase; în aceste depozite s-au întâlnit trei nivele roscate. Grosimea totală a depozitelor loessoide aparținând terasei înalte este de 20-40 m.

Pietrișurile terasei superioare au o grosime de 5-15 m și au fost raportate, împreună cu depozitele loessoide ale terasei înalte, nivelului mediu al Pleistocenului superior. Partii terminale a Pleistocenului superior i-au fost atribuite depozite loessoide ale terasei superioare, groase de 20-35 m și pietrișurile terasei inferioare a căror grosime este 5-15 m.

Holocenul inferior e reprezentat prin depozitele loessoide ale terasei inferioare cu o grosime de 15-30 m și prin pietrișurile terasei joase a căror grosime variază între 4-10 m.

Depozitele loessoide care acopera terasa inferioară ca și cele ale terasei superioare, au un caracter prafos argilos, nedeosebindu-se din punct de vedere granulometric de cele din structura terasei înalte și câmpului.

Holocenul superior e reprezentat de depozite loessoide care acopera terase joase precum și aluviuni grosiere și fine ale luncilor.

Depozitele loessoide au un caracter nisipos argilos și prezintă o grosime de 5-10 m.

Aluviunile grosiere ale luncii Dunării au o constituție petrografică asemănătoare celor din terase, grosimea lor variază între 5 și 10 m. Pietrișurile luncii sunt acoperite de nisipuri argiloase, uneori cu intercalatii de maluri, grosimea aluviunilor fine e de 4-12 m.

Din punct de vedere tectonic se constată în partea de vest a teritoriului o uscare înclinare de la nord la sud, concordantă cu panta morfologică a câmpului Bumaz. Depozitele mai tinere orizontale, acopera în discordantă formațiunile subiacente.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Oras Bolintin Vale, sat Malu Spart număr cadastral 37264, jud. Giurgiu.

În zona studiată morfologia terenului în limita proprietății este aproximativ plată și orizontală, înclinarea generală a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuală a construcțiilor limitrofe nu releva degradări structurale datorate comportării terenului de fundare.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE

4.1. În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor au fost folosite informațiile existente în baza de date a firmei din forajele executate anterior în zona amplasamentului studiat. Pentru confirmarea terenului de fundare este necesară efectuarea unui sondaj geotehnic pe amplasamentul construcției proiectate cât și vizualizarea săpăturilor pentru fundații și întocmirea procesului verbal de natură a terenului de fundare.

4.2. În profilul geotehnic al forajului, este prezentată stratificația terenului și proprietățile fizico – mecanice ale pământurilor interceptate.

Stratificația interceptată în foraj este următoarea:

Forajul F1

-0,00m-0,40m:	Pământ vegetal.
-0,40m-3,00m:	Argila prafoasă cafenie-roșcată, plastic vârtuoasă cu oxizi de fier.
-3,00m-5,00m:	Praf argilos, nisipos, galbui, plastic consistent, cu concrețiuni calcaroase și cu oxizi de fier și mangan.
-5,00m-6,00m:	Nisip mijlociu, mare, cu pietriș mic spre mare, înțesat, cenușiu-galbui.

4.3. Pe probele de pământ prelevate din forajele executate în aria zonei studiate:

s-au executat determinări de laborator în vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor întâlnite.

Prin încercările de laborator s-a urmărit evidențierea următoarelor aspecte:

- identificare, caracterizarea și clasificarea pământurilor – prin granulozitate, plasticitate (STAS 1913/5-85);
- starea pământurilor – prin determinarea umidităților, gradului de saturatie, greutatea volumice, porozități (STAS 1913/1-82);
- comportarea mecanică a pământurilor supuse la diverse sarcini verticale – prin încercări de compresibilitate în edometru (STAS 8942/1-89);
- comportarea la forfecare prin încercări de forfecare directă (STAS 9842 2-82);

Caracteristica geotehnică	Argila - argila prafoasă
Indicele de plasticitate, Ip	21,5
Umiditatea naturală, w (%)	22,4
Indicele de consistență, Ic	0,81
Greutatea volumică, γ (kN/m ³)	21,7
Greutatea volumică în stare uscată, γ_d (kN/m ³)	17,3
Porozitatea, n (%)	38,0
Indicele porilor, e	0,82
Gradul de saturatie, Sr	0,80

Modulul de deformare edometric, M_{2-3} (kPa)	11.200
Tasarea specifică, ε_z (%)	2,50

5. APA SUBTERANA

Din forajele geotehnice executate în aria zonei studiate, reiese că nu a fost interceptat nivelul apei subterane până la adâncimea maximă de investigare de 6,00m de la cota terenului natural.

La precipitații abundente și de lungă durată, față de nivelul mediu al parizei freatice se poate considera în mod normal o ridicare de + 1,00 m.

În proiectare se va considera că nivelul hidrostatic se găsește la adâncime mare și nu poate influența prin subinundare fundațiile construcției proiectate.

6. CONDITII DE FUNDARE

Din datele furnizate de beneficiar, pe amplasamentul cercetat urmează să se realizeze o construcție cu regim de înălțime parter + mansardă.

Se recomandă fundarea construcției proiectate la o adâncime de $D = -1,00m$ de la cota terenului natural.

În vederea sistematizării terenului este necesară o pregătire prealabilă a acestuia, în sensul îndepărtării pământului vegetal, iar în cazul umpluturilor se va proceda la chiuretarea și rambleerea excavatiilor rezultate.

În baza celor sus prezentate, fundarea construcției prezentate se poate face direct în terenul natural în stratul de argilă prafoasă, cafenie-roscată, plastic vâtoasă, la adâncimi $D_{\min} \geq 1,00 m$.

Valoarea presiunii convenționale de bază (\bar{p}_{conv}), definită conform STAS 3300/2-85, se va limita la:

$$\bar{p}_{conv} = 238 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

Presiunea convențională de calcul (p_{conv}) se va determina în proiectare prin corectarea presiunii convenționale de bază (\bar{p}_{conv}) conform Anexei B din STAS 3300/2-85:

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

în care:

- \bar{p}_{conv} - este valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren, conform tabelelor 15...18 din STAS 3300/2, în kilopascali (kPa);
- C_B - este corecția de lățime, în kilopascali (kPa);
- C_D - este corecția de adâncime, în kilopascali (kPa).

Corecția de lățime pentru $B \leq 5m$ se determină cu relația:

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

în care:

- K_1 - coeficient, care pentru nisipuri prafoase și pământuri coezive are valoarea $K_1 = 0,05$, iar pentru pământuri necoezive $K_1 = 0,10$;
- B - lățimea fundației (m);

Corecția de adâncime pentru $D_f \leq 2m$ se determină cu relația:

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

unde:

- D_f - este adâncimea de fundare reală (m);

Corecția de adâncime pentru $D_f > 2\text{m}$ se determină cu relația:

$$C_D = K_2 \cdot \gamma_w \cdot (D_f - 2),$$

unde:

- K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pământuri coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase și pământuri coezive cu plasticitate redusă și mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pământuri necoezive $K_2 = 2,5$;
- γ_w - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpi fundațiilor.

Pentru calculul deformațiilor posibile ale terenului de fundare, se vor lua în considerare următoarele valori:

- pentru stratul de argilă:
 - modulul de deformare liniară $E = 15\,000\text{ kPa}$
 - coeficientului de deformare laterală $\nu = 0,42$
 - greutatea volumică $\gamma = 21,5\text{ kN/m}^3$

Pentru verificările la alunecare la nivelul talpii fundațiilor se pot adopta valorile coeficientului de frecare pe talpa fundației „ μ ” din STAS 3300/2-85, tabelul nr. 14:

- argilă ($lc \geq 0,75$).....0,30

În eventualele calcule de verificare a capacității portante a terenului de fundare, se vor lua în considerare următoarele valori:

- pentru stratul de argilă:
 - unghi de frecare interioară $\varphi = 14^\circ$;
 - coeziunea $c = 45\text{ kPa}$;
 - greutatea volumică $\gamma = 21,5\text{ kN/m}^3$.

Săpăturile pentru fundații se vor executa în uscat, la taluzuri provizorii de $1 : 0,67$; alimul strat de săpătură în grosime de 25 cm se va îndepărta manual numai cu puțin timp înainte de turnarea betonului de egalizare în fundații, evitându-se astfel expunerea săpăturii la insolamție (uscare) sau precipitații (umezire).

Umpluturile perimetrice se vor executa din pământuri argiloase rezultate din excavații. Pământul se va mărunți și se va astern pe strate elementare cu grosimea de max. 20 cm, la o umiditate $w = 16-18\%$. Se va urmări ca prin compactare să se obțină o greutate volumică în stare uscată $\gamma_d = 16,5\text{ kN/m}^3$.

Cu toate că apa subterană se află la adâncime mare, este bine ca proiectantul să ia în considerare o izolație hidrofugă corespunzătoare; în același scop construcția va fi prevăzută cu trotuare etanșe late de minimum 1,00 m și streșini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apă din conducte și infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

În vederea asigurării scurgerii apelor de suprafață se va executa o sistematizare pe verticală a terenului către drumul de acces limitrof, iar trotuarele vor fi prevăzute cu rigole de scurgere corespunzătoare.

În conformitate cu indicatorul TS – 1981, după modul de comportare la săpătură, terenul din amplasament se încadrează astfel:



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 462 / 2024

Întocmit astăzi, 11/03/2024, privind cererea 21247 din 11/03/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

1. **Beneficiar:** RĂDUȘCĂ GEORGIAN BOGDAN
2. **Executant:** Vrenicu Valeriu Florin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică în scopul: obținere avize și autorizație de construire locuință P+M, anexă gospodărească, bransamente la utilități.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXE	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin
CERERE	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin
PLAN	08.03.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin
48	28.02.2024	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 462 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și receptie a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei aprobat prin Ordinul 600/2023 al directorului general al ANCP.
Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta /area Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
35002	Avertizare	Receptia 3861984: Imobilul TR-373-1 se suprapune cu terenul 35002 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VALENTIN STEOROBANEANU

Plan topografic
Scara 1:500

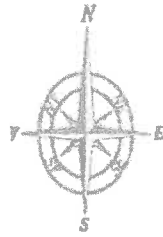
Adresa imobilului :
Oray Bolintin-Vale, Sat Malu Spart, Nr. 445,
Tarla 7, Parcelele 531, 531/1, Județ Giurgiu.

Identificat prin nr.cad.35002

Beneficiar: Rădușcă Georgian-Bogdan

Legendă

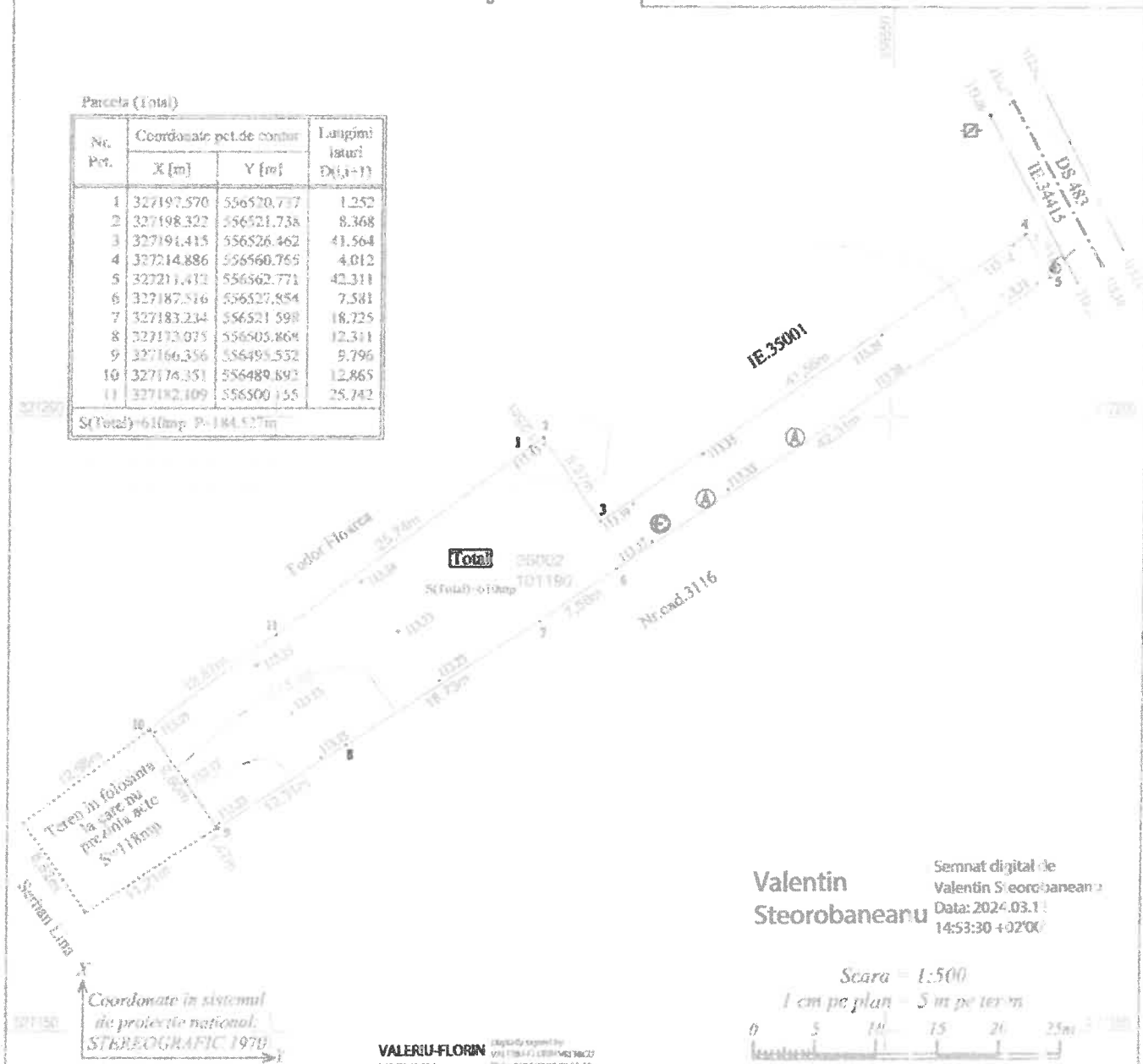
●	Punct cont.
—	As. drum.
—	Curba nivel.
⊙	Cămin apă.
⊞	Comar gaz.
6	Stâlp beton.
⊙	Foaie.



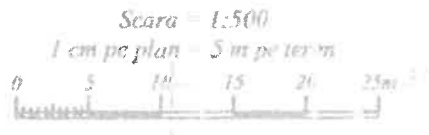
Parcela (Total)

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur		Longimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327197.570	556520.737	1.252
2	327198.322	556521.738	8.368
3	327191.415	556526.462	41.564
4	327214.886	556560.765	4.012
5	327211.412	556562.771	42.311
6	327187.816	556523.854	7.581
7	327183.234	556521.598	18.725
8	327173.075	556505.869	12.311
9	327166.356	556493.552	9.796
10	327176.351	556489.693	12.865
11	327182.109	556500.155	25.742

S(Total)=610mp P=184.527m



Valentin Steorobaneanu
Semnat digital de Valentin Steorobaneanu
Data: 2024.03.11 14:53:30 +02'00'



VALERIU-FLORIN VRENICU
Data: 2024.03.09 09:51:40

Măsurat: Vrenicu-Valeriu-Florin	Beneficiar: Rădușcă Georgian-Bogdan	Faza: D.T.A.C.
Verificat: Vrenicu-Florin	Proiect: Ridicare topografică în scopul: obținere avize și autorizație de construire locuință P+M, anexă gospodărească, brânzamente la utilități.	Plan: Nr.
autorizată A.N.C.P.T. seria R0-B-J-2315	Sistemul de Proiecție: Stereografic: 1970	Scara: 1:500
S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.	Sistemul de Altitudini: Marea Neagră 1975	Data: Martie 2024

S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

CONT BRD Bolintin Vale: RO53 BRDE 190S V191 3574 1900

CONT Trezorerie Bolintin Vale: RO10 TREZ.3225 069X XX00 1693

LUCRARI DE TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIARA

**RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN
JUDEȚUL GIURGIU, ORAȘ BOLINTIN-VALE,
SAT MALU SPART, NR. 445, TARLA 7,
PARCELELE 531,531/1
NR.CAD.35002**

BENEFICIARI:

RĂDUȘCĂ GEORGIAN BOGDAN

EXECUTANT:

**S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L. prin
ING. VRENICU VALERIU-FLORIN**

S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

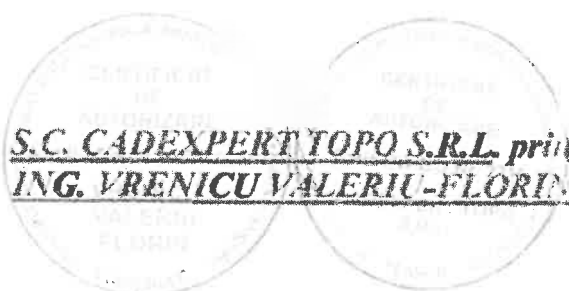
CONT BRD Bolintin Vale: RO53 BRDE 190S V191 3574 1900

CONT Trezorerie Bolintin Vale: RO10 TREZ 3225 069X XX00 1693

LUCRARI DE TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIARA

CUPRINS

- 1. Memoriu tehnic**
- 2. Plan de situatie**
- 3. Plan de încadrare**



S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

CONT BRD Bolintin Vale: RO53 BRDE 190S V191 3574 1900

CONT Trezorerie Bolintin Vale: RO10 TREZ 3225 069X XX00 1693

LUCRĂRI DE TOPOGRAFIE INGINEREASCĂ, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCİARĂ

MEMORIU TEHNIC

Denumirea lucrării:

*Ridicare Topografică Pentru Imobilul Situat In Județul Giurgiu ,
Oraș Bolintin-Vale, Sat Malu Spart, Nr. 445, Tarla 7, Parcelele 531,531/1,
Nr.Cad.35002.*

Beneficiari:

RĂDUSCĂ GEORGIAN BOGDAN

Executant:

*Ing. Vrenicu Valeriu-Florin
SC CADEXPERT TOPO S.R.L.*

Obiectiv:

*Ridicare topografică necesară în scopul: OBTINERE AVIZE SI AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE LOCUINTĂ P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, BRANSAMENTE LA
UTILITĂȚI*

Caracteristicile principale:

*- poziționare: teritoriul administrativ al Județul Giurgiu. Comuna Joița, Sat Bâcu,
Tarla 66, Parcela 526/1, în suprafața de 610 mp.*

-timpul de executie: 45 zile .



S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

CONT BRD Bolintin Vale: RO53 BRDE 190S V191 3574 1900

CONT Trezorerie Bolintin Vale: RO10 TREZ 3225 069X XX00 1693

LUCRARI DE TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIARA

Aparatură utilizată:

- Aparatură GPS: 2 receptoare Stonex S800A; Stonex S900
- o stație totală Leica TS 12;
- 1 Laptop MSI cu procesor core I7 10th gen ;
- 2 imprimante multifuncționale Konica Minolta c227 și c454e;
- 1 PLOTTER CANON IMAGE PROGRAF TX-3000
- set de programe profesionale care permit prelucrarea complet automatizată a lucrărilor.

Etapele principale ale lucrării:

- 1 - Efectuarea măsurătorilor de teren ;
- 2 - Prelucrarea și compensarea rețelei ;
- 3 - Calculul punctelor de detaliu și determinarea limitelor parcelelor ;
- 4 - Editarea lucrării ;
- 5 - Predarea lucrării ;

1 - Efectuarea măsurătorilor de teren

După identificarea imobilului, la indicația beneficiarului, s-a procedat la executarea de măsurători topografice.

a. Metode și aparatura folosită la măsurători

Măsurătorile au fost efectuate cu aparatura GNSS de dubla frecvență Stonex S800A și Stonex S900 prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la mai multe stații de referință integrate în RGN-GNSS și prin metoda VRS folosind serviciul specializat ROMPOS.

Sistemul de proiecție folosit : Stereografic 1970.

b. Sistemul de cote folosit : Marea Neagra 1975.

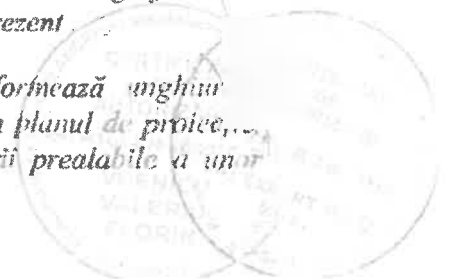
c. Starea punctelor geodezice vechi: Nu este cazul.

La punctele de detaliu se vor măsura cu ruleta distanțe care vor fi comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu receptorul GNSS.

2 - Prelucrarea și compensarea rețelei

Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent

Proiecția Stereografică 1970 este conformă, nu deformează unghiurile permițând ca măsurătorile geodezice să fie prelucrate direct în planul de proiecție, fără a se calcula coordonate geografice, cu condiția aplicării prealabile a unor corecții de reducere a măsurătorilor la planul de proiecție.



S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L.

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

CONT BRD Bolintin Vale: RO53 BRDE 190S V191 3574 1900

CONT Trezorerie Bolintin Vale: RO10 TREZ 322S 069X XX00 1693

LUCRĂRI DE TOPOGRAFIE INGINEREASCĂ, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCİARĂ

Proiecțiu deformează ariile, funcție de depărtarea acestora față de polul proiecției. Aceasta are asociat elipsoidul Krasovski 1940, orientat la Pulkovo, ca și în cazul proiecției Gauss-Kruger. Elipsoidul are următorii parametri:

▶ *semi-axa mare $a = 6\,378\,245.000\text{m}$*

▶ *turtirea geometrică $f = 1 / 298.3$*

Polul proiecției Q_0 denumit uneori și "centrul proiecției", are coordonatele geografice:

▶ *latitudinea $B_0 = 46^\circ\text{ N}$*

▶ *longitudinea $L_0 = 25^\circ\text{ E Greenwich}$*

Sistemul de cote folosit la ridicările topografice este Marea Neagra 1975.

3. Calculul punctelor de detaliu și determinarea limitelor parcelelor

După calcularea coordonatelor tuturor punctelor de detaliu se alcătuieste fiecare obiect conform schitei de teren prin unirea punctelor care îl compun. Suprafetele tuturor obiectelor au fost determinate analitic, din coordonatele punctelor de detaliu. Coordonatele punctelor de detaliu au fost verificate într-o primă etapă prin raportarea lor selectivă pe monitorul calculatorului, verificările ulterioare fiind efectuate pe măsură ce punctele respective au intrat în componenta diferitelor obiecte.

4. Editarea lucrării

Pentru editarea lucrării s-au folosit programe specializate care permit transmiterea datelor din calculator la imprimante și plotter. La întocmirea planului topografic s-a folosit Atlasul de semne conventionale pentru planuri topo-cadastrale scările 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200.

5. Predarea lucrării

Predarea lucrării la beneficiar se face în termenul legal stabilit în contract.

S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L. prin
ING. IRENICU VALERIU-FIORIN



e-distributie

R.E.D.

Retele Electrice Muntenia S.A.
Bd. Mircea Vodă, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 19666561 din 05/04/2024

Extră

GEORGIAN BOGDAN RADUSCA, domiciliul/sediul în județul GIURGIU, municipiul/ orașul sectorul/ comuna/ satul MALU SPART, SATUL MALU SPART, nr. 445, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 19666561 / 25/03/2024, pentru obiectivul CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA GOSPODAREASCA, BRANSAMENTE UTILIZATI cu destinația CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXA GOSPODAREASCA situat în județul GIURGIU, municipiul/ orașul/ comuna/ sat/ sector MALU SPART, SATUL MALU SPART, nr. FN. bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. 35002.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19666561 / 05/04/2024 / 6683

- * Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007/08/00.*
Nu este cazul.
- * Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Bolintin asigură asistența tehnică suplimentară Nu este cazul.**
- * Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Bolintin cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură Nu este cazul.**
- * Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- * În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- * Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accidente tehnice și de munca.

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

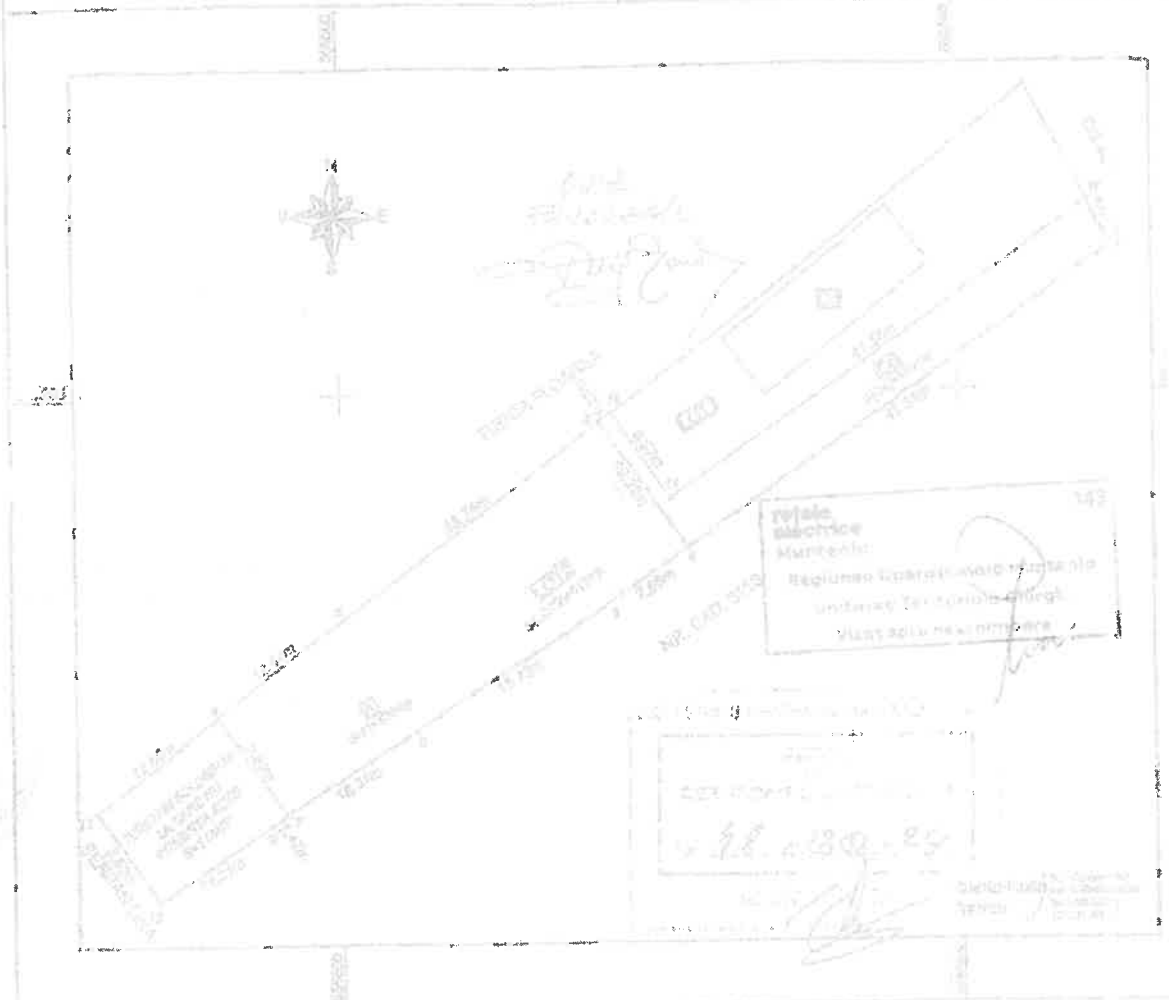
Responsabil

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

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

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

Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
610 mp	Oraș Bolnisi-Vale, Sat Malu Spart Nr. 4-2, Parcela 7 Parcela 551, 551/1, Lot 2, Județ Dargh.
Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UA)
	Bolnisi-Vale



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suportata (mp)	Observatii
1	A	100	Lot 2, terenul împrejurat de cel al gazdă de Dacia Iosca, împrejurat de deal.
2	A	430	
Total		530	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Descrierea	Suportata constructie la val (mp)	Observatii
	Total	-	

Suportata totala masurata a imobilului = 610 mp

Inspectorul Cadastral al Municipality Ștefănești, Județul Tergoșului
 Certifică autenticitatea datelor înscris în acest document și este responsabil pentru corectitudinea și completitudinea acestor date.
 Data: 10.03.2025

Inspectorul Cadastral al Municipality Ștefănești, Județul Tergoșului
 atestă prin numărul cadastral Seriat și per la
11.030-25 Scrisoră digitală de încredere
 Data: 10.03.2025

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



ECOGREEN
preocupati de viitor

Nr. Iesire:371/25.03.2024

AVIZ SALUBRITATE

- pentru eliberare autorizatie de construire/demolare-

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

În calitate de prestator autorizat de servicii de salubritate,

Eliberăm aviz favorabil în vederea obținerii autorizației de construire pentru dl Răzvan Georgian Bogdan, având obiectivul Obținere avize si autorizatie de construire locuin a P+M, anexa gospodareasca, bransamente la utilitati, pentru imobilul-teren situat în Județul Giurgiu, Oras Balotina Vale, Sat Mala Spart, nr cad 35002

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.

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



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