

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru
„Construire locuințăP+1E, bransamente la utilități, împrejmuire”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN - VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 15.090/13.12.2024;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 15.088/13.12.2024;

Raportul informării și consultării publicului nr. 13.760/13.12.2024;

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. 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 ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Construire locuințăP+1E, bransamente la utilități, împrejmuire” situat în oraș Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, nr. cad. 37264, CF 37264, solicitat de S.C. N&D Neda Construct S.R.L., conform proiect nr. 167/2024, 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. 13.760/13.12.2024 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.

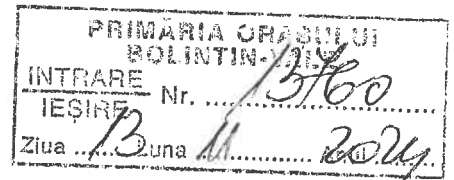
Art.4. Compartimentul urbanism și disciplina în construcții din cadrul Primăriei Bolintin-Vale va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marin Marin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Bran Rodica

Bolintin-Vale...19.12.2024
Nr.....26





CERERE

De demarare a procedurii de informare și consultare a publicului

Subscrisa: S.C N&D Neda S.R.L

Sediul în: oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, județul Giurgiu

Prin prezenta solicit demararea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010 și a Regulamentului Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pentru proiectul:

Faza	PUD
Titlu documentație	Construire "LOCUINȚĂ P+1E, bransamente la utilități, împrejmuire"
Certificat de urbanism nr.	16 din 29.01.2024
Adresa	Oraș Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, nr. cad. 37264
Beneficiar	S.C N&D Neda S.R.L.
Proiectant(firma)	S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L.
Persoana contact din partea proiectantului	Mitroi Laurențiu, laurentiu.ecadesign@gmail.com

Data

13.11.2024

Semnătura

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN-VALE		
INTRARE	Nr.	13760
IEȘIRE	Nr.	
Ziua	Luna	Anul 2024

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: Construire “LOCUIŢĂ P+1E, BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI, ÎMPREJMUIRE”, conform Certificat de Urbanism nr. 16 din 29.01.2024.

Adresă obiectiv: Oraș Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, nr. cad. 37264;

Inițiator: S.C. N&D Neda S.R.L;

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

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul primăriei oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1 – biroul Urbanism în perioada 13.11.2024 – 28.11.2024, între orele 08:00 – 12:00;

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

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

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

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada: 13.11.2024-28.11.2024.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE
PRIMAR
Nr. 587 din 29.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 29.01.2024

În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire locuință P+1E, bransamente la utilități, împrejmuire.

Ca urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. N&D NEDA CONSTRUCT S.R.L. cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul Giurgiu, localitatea Bolintin-Vale, sectorul -, cod poștal 085100, Strada LIBERTATII bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. nr. 587 din 17.01.2024

pentru imobilul - - situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, satul -, cod poștal 085100, Strada TRANDAFIRILOR nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin⁽³⁾ - număr cadastral: 37264, număr carte funciară: 37264, 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=315mp teren intravilan proprietatea S.C. N&D Neda Construct S.R.L. conform extras de carte funciară nr. 37264 din 05.01.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: St=315mp teren intravilan nr. cad. 37264 situat în U.T.R. L1 - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire locuință P+1E, bransamente la utilități, împrejmuire.

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 înscrie 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 5,0m. 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 dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m, pentru a nu evidenția un nou calcan. Construcțiile se vor edifica integral în cadrul unei benzi de constructibilitate 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 împrejuririlor, 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 5,0m 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 constructibilitate 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 evidentă 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, alei, 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 ?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=45%, C.U.T.max=1,25.

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+1E, bransamente la
utilități, împrejmuire.**

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

a)-Certificatul de urbanism (copie);

b)-Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau 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

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:

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

Proces verbal de înțărșare sau declarația vecinilor privind limitele proprietății.

d) 4. studii de specialitate:

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

Studiu geotehnic

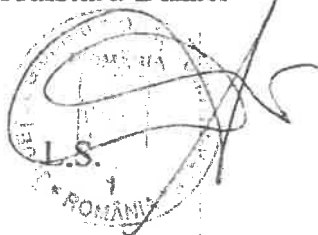
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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 Valentina

Achitat taxa de: 26.00 lei, conform: Chitanta nr. 1398 din 17.01.2024.

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



ECOGREEN
preocupati de viitor

Nr. Iesire:580/17.05.2024

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 SC N&d Neda Construct Srl, avand obiectivul „Construire locuinta P+1E.bransamente la utilitati.imprejmuire” pentru imobilul-teren situat în Jud. Giurgiu,orasul Bolintin Vale, str. Trandafirilor, nr. FN sau identificat prin numar cadastral:37323.

Soc. Ecogreen Construct S.R.L.



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

*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



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

Nr. 20103235 din 31/05/2024

Catre

N & D NEDA CONSTRUCT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOLINTIN-VALE**, Strada **Libertatii**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **C2**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **20103235 / 17/05/2024**, pentru obiectivul **LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** cu destinatia **LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BOLINTIN-VALE**, Strada **Trandafirilor**, nr. **FN**, bl. - , ct. - , ap. - , CF - , nr. cad. **37323**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 20103235 / 31/05/2024 / 6886

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

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta DA NU

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- * In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Muntenia S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acestor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- * **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 16 / 29/01/2024 respectiv pana la data de 29/01/2025**
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bolintin**.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Muntenia S.A.
Manager UT Giurgiu
Preda Ionel

Verificat
Schiopu Ana Denis

§

Intenție
Dogaru Mirela

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALULGIURGIU.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: N & D NEDA CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Loc. Bolintin-Vale, Oraș Bolintin-Vale, Strada LIBERTĂȚII, CAMERA 2, Județ
Giurgiu

Activitatea principală: 4120 - lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerезidențiale

Cod Unic de înregistrare: 40852109 din data de: 27.03.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC-152/517/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului: 152/517/25.03.2019

Data eliberării: 27.03.2019

DIRECTOR,

Viorica COPOER

Seria B Nr. 3828608



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

**LOCUIŢĂ P+1E, BRANŞAMENTE
LA UTILITĂŢI, ÎMPREJMUIRE
oraş Bolintin Vale, str. Trandafirilor,
nr. cadastral 37264, judeţul Giurgiu**

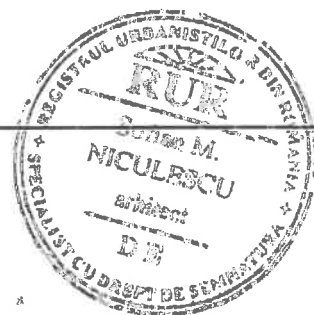
Beneficiar:

S.C. N&D NEDA CONSTRUCT S.R.L.

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 DEȘENATE

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

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării: LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE

1.1.2. Beneficiar: S.C. N&D NEDA CONSTRUCT S.R.L.

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

1.1.4. Data elaborării: Octombrie 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.

Prezenta documentație de urbanism se vor detaliază modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei, cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de aliniament, limite laterale și posterioare ale parcelei pentru un teren ce va cuprinde lot pentru realizarea unui obiectiv cu funcțiuni de locuire LOCUINȚĂ P+1E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE .

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 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, identificat prin număr cadastral 37264, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr. 37264.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a S.C. N&D Neda Construct S.R.L..

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință arabil.

Vecinătăți:

- Nord – Drum acces(nr. cad.37263), nr. cad. 37324;
- Sud – nr. cad. 32978;
- Est – nr. cad. 36929;
- Vest – nr.cad.30683.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 315 mp conform măsurătorilor cadastrale.

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

Terenul dispune în zonă 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 Luncii Argeșului și Câmpului Vlăsiei.

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

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

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

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

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 Trandafirilor prin drum acces aflat pe latura de nord a terenului.

2.5. Ocuparea terenului

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

Terenul este liber de construcții, are categoria de folosință 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.P+2, 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 pre colectare 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 împrejmuirilor, 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 / strașină 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 policarbonat, 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;

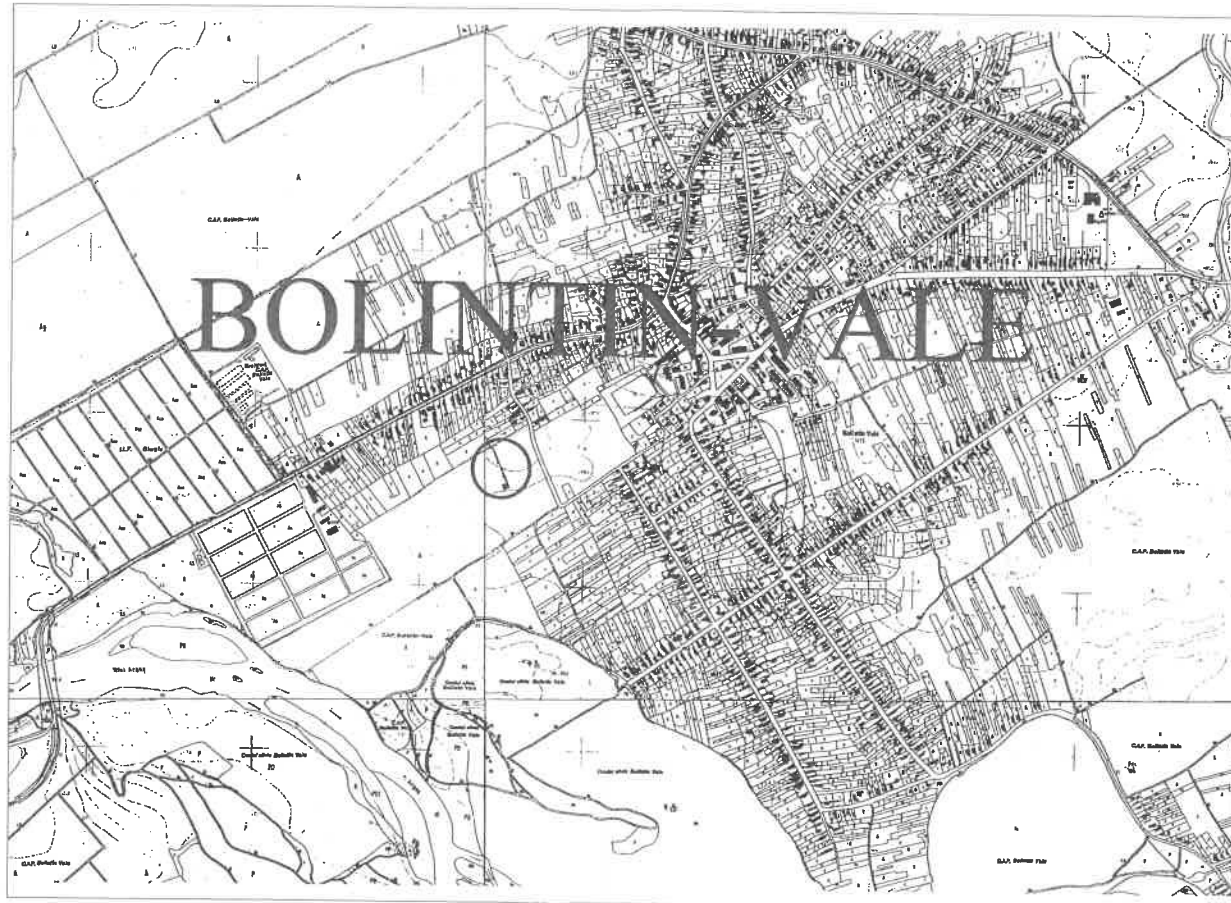
- se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsire acestora în nuanțe deschise;

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

- se interzice folosire culorilor aflate în evidentă distonanță 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



		Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al Eca Design SRL & Pro-Building și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - CONF. HGR 766/1997		GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONF. P.118/1999	
RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P.118/1999			
NUMELE PROIECT	Construire locuința P+1E, bransamente la utilități, împrejurire		
ADRESA	Oras Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, Jud. Giurgiu, Nr. cad. 37754		
BENEFICIAR	S.C. N&D Neda Construct S.R.L.		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Luncei, nr. 33, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu		NR. Proiect P167/2024
Specificajie:	Numar	Semnatur	Data:
SEF PROIECT:	Ing. Mihail Laurentiu		Octombrie 2024
PROIECTANT:	arch. Niculescu Sofian		Scara: 1:10.000
DESEINAT:	Ing. Mihail Laurentiu		Etapa: P.U.D.
		Titlu planșă:	Incadrare în teritoriu
		Disciplină:	- URBANISM -
		Cod planșă:	01



Str. Trandafirilor
36755.5

Drum acces (Nr. Cad. 37324)

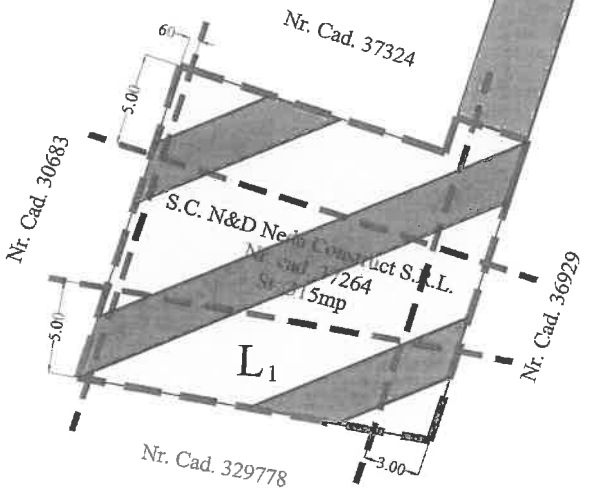


Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.:

- Deschiderea minima a parcelei - 12m, cu adancime mai mare sau egala cu deschiderea
- Hmax - 10m
- Rmh - P+2
- POT max = 45%
- CUT max = 1,25
- Retrageri:
 1. Aliniament - min. 5,00m;
 2. Fata de o limita laterala - min. 3,00m;
 3. Fata de cealalta limita laterala, respectare Cod Civil;
 4. Fata de limita posterioara - min. 5,00m.

LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
- Terenuri arabile in intravilan
- Zona locuinte - Subzona L₁ - locuinte individuale in cladiri de inaltime mica
Hmax=10m, Rmh=P+2
- Zona cai de comunicatie



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D - CONF. HGR 766/1997 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONF. P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999		Acest desen și informațiile conținute în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Eca Design & Pro Building SRL, și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
DENUMIRE PROIECT	Construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati, imprejurire Oras Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, Jud. Giurgiu, Nr. cad. 37264		
BENEFICIAR	S.C. N&D Neda Construct S.R.L. Oras Bolintin-Vale, str. Libertatii, nr.3A, Jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Luncii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu		NR. Proiect P167/2024
Tel: 0724 305 889, e-mail: lucrendi.ecadestajn@gmail.com			
Specificație:	Nume:	Semnătură:	Data:
SEF PROIECT:	Ing. Mircea Laurentiu		Octombrie 2024
PROIECTANT:	arh. Niculescu Sofian	Nu planșă:	Scara:
DESENAT:	Ing. Mircea Laurentiu	Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.	1:500
		Etapa:	P.U.G.
		Disciplină:	- URBANISM -
		Cod planșă:	02



Str. Trandafirilor

Drum Access (Nr. Cad. 37263)

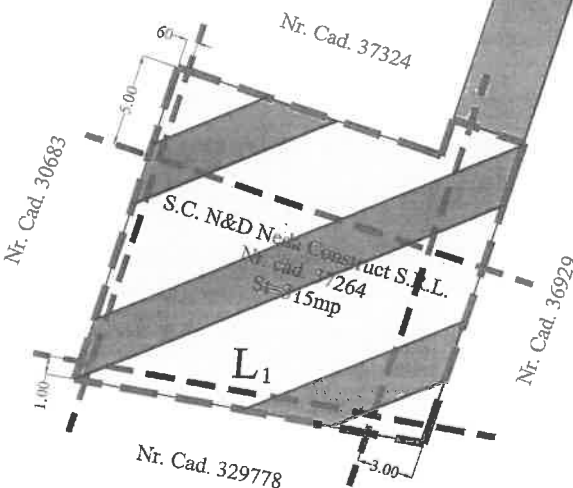


Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.:

- Deschiderea minima a parcelei - 12m, cu adancime mai mare sau egala cu deschiderea
- Hmax - 10m
- Rmh - P+2
- POT max = 45%
- CUT max = 1,25
- Retrageri:
 1. Aliniament - min. 5,00m;
 2. Fata de o limita laterala - min. 3,00m;
 3. Fata de cealalta limita laterala, respectare Cod Civil, in cazul in care sunt deschideri catre proprietatile vecine, fara respectarea Codului Civil, se va obtine acordul proprietarilor;
 4. Fata de limita posterioara - min. 1,00m.

LEGENDA

- Proprietate identificata cadastral
- Retrageri aplicabile amplasamentului conform P.U.D.
- Terenuri arabile in intravilan
- Zona locuinte - Subzona L1 - locuinte individuale in cladiri de inaltime unica
Hmax=10m, Rmh=P+2
- Zona cai de comunicatie



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D-CONF. HGR 766/1997 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONF. P118/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999		Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Eca Design & Pro Building S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
DENUMIRE PROIECT Construire locuinta P+1E, bransamente la utilitati, imprejurire Oras Bolintin-Vale, str. Trandafirilor, jud. Giurgiu, Nr. cad. 37264	BENEFICIAR S.C. N&D Neda Construct S.R.L. Oras Bolintin-Vale, str. Libertatii, nr.3A, Jud. Giurgiu		
PROIECTANT GENERAL sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunii, nr. 39, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu Tel: 0724 305 889, e-mail: laurentiu.eca.design@gmail.com	NR. Proiect P167/2024		
ȘEF PROIECT: Ing. Mircea Laurențiu PROIECTANT: arh. Nicolae Șofian DESEINAT: Ing. Mircea Laurențiu	Titlu planșă: Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D. Disciplină: -URBANISM-	Data: Octombrie 2024 Scara: 1:200 Etapa: P.U.D. Cod planșă: 03	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 611 / 2024

Întocmit astăzi, **03/04/2024**, privind cererea **28491** din **01/04/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

- 1. Beneficiar:** N&D NEDA CONSTRUCT SRL
- 2. Executant:** MANEA IONUT
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RIDICARE TOPOGRAFICA
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa nr. 23	27.03.2024	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Plan	27.03.2024	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Anexe	27.03.2024	inscris sub semnatura privata	MANEA IONUT
Certificat de	29.01.2024	act administrativ	Primaria Orasului Bolintin
Certificat	04.09.2023	inscris sub semnatura privata	ONRC

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 611 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia intruneste conditiile prevazute in regulamentul de avizare, verificare și recepție 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 ANCPI.
Personalul OCPI nu-si asuma responsabilitatea determinarii si integrarii cotelor in planul de referinta Marea Neagra 1975 si identificarea detaliilor planimetrice.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
37264	Avertizare	Receptia 4254055: Imobilul TR-481-1 se suprapune cu terenul 37264 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VALENTIN STEOROBANEANU

Ionut Manea
 Digitally signed by Ionut
 Manea
 Date: 2024.03.27 18: 6:25
 +02:00

**Plan topografic
 Scara 1:100**

Adresa imobilului :
Orasul Bolintin-Vale, Str. Trandafirilor,
Judetul Giurgiu

Identificat prin nr. cad. 37264

**Proprietar/Beneficiar: SC N&D NEDA
 CONSTRUCT SRL**

Legenda

104.5	Punct cotat
⊙	Punct al retelei de scriin
⊖	Rapar de nivelment
—	Curba nivel
—	Gard de metal
—	Gard de piatra
—	Contoar gaz
—	Contoar electric
—	Stalp electric

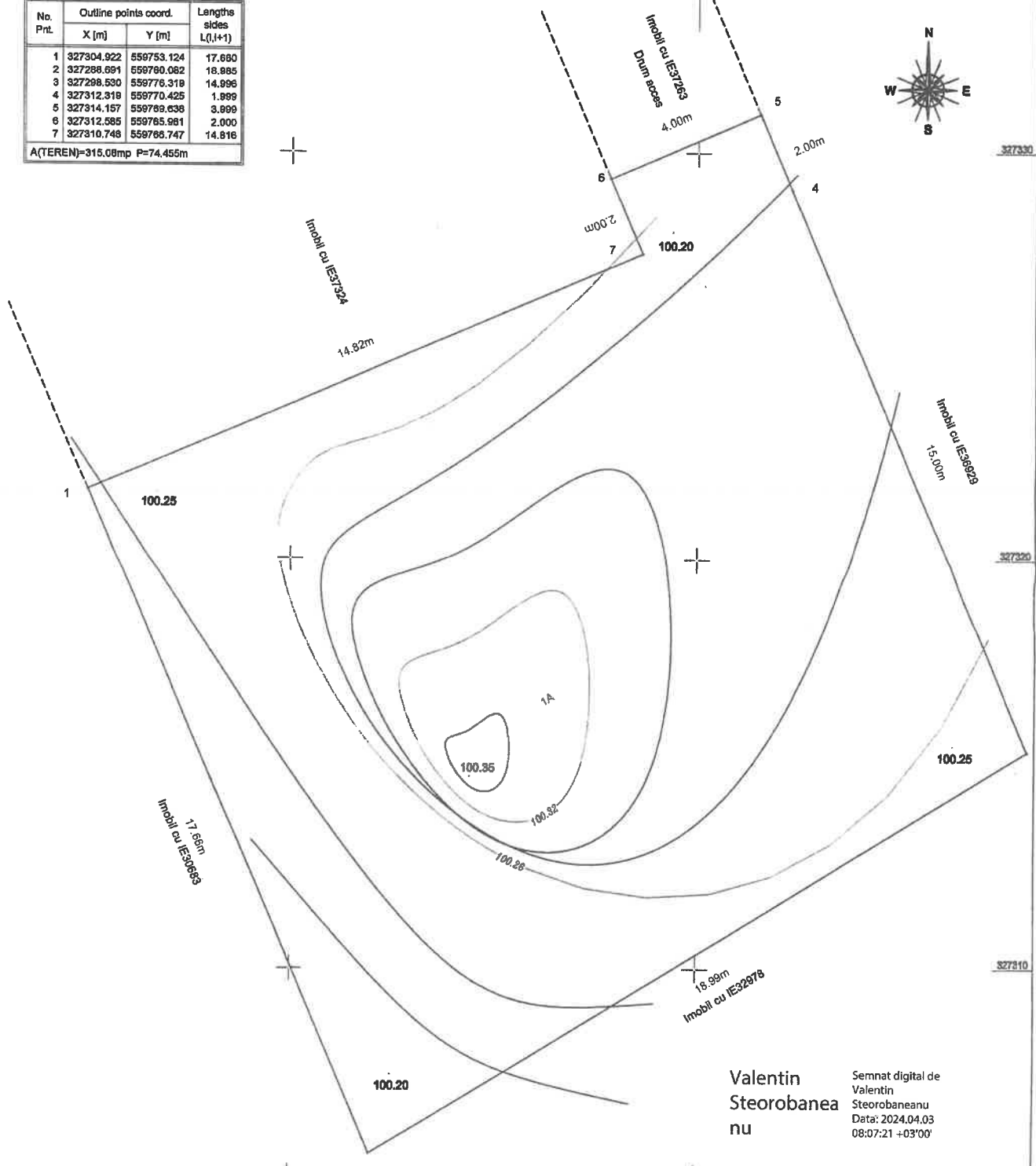
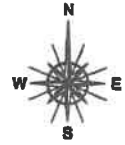


Sistem De Cota:
 Marea Neagra 1975

Parcel (TEREN)

No. Prtl.	Outline points coord.		Lengths sides L _{i(i+1)}
	X [m]	Y [m]	
1	327304.922	559753.124	17.680
2	327288.691	559780.062	16.885
3	327298.530	559776.319	14.996
4	327312.319	559770.425	1.899
5	327314.157	559789.638	3.899
6	327312.585	559785.981	2.000
7	327310.748	559786.747	14.816

A(TEREN)=315,08mp P=74,455m



Valentin
 Steorobanea
 nu

Semnat digital de
 Valentin
 Steorobaneanu
 Data: 2024.04.03
 08:07:21 +03'00'

Scara = 1:100
 1 cm pe plan = 5 m pe teren

Coordonate în sistemul
 de proiectie national:
 STEREOGRAFIC 1970

Masurat	Ing. Diplomat Manea Ionut	Proprietar/Beneficiar:	Faza:
Destinat	Ing. Diplomat Manea Ionut	SC N&D NEDA CONSTRUCT SRL	D.T.A.C
Verificat	S.G. MANCAD SOLUTION S.R.L. - Clasa a II-a, autorizatie serie RO-B-V, Nr. 1728	Scara 1:100	Planşa Nr: 1
	Tel: 0769 825 204	Data: Martie 2024	
E-mail: ManCADsolution@yahoo.com		Sistemul de Proiectie: Stereografic: 1970 Sistemul de Altimetrie: Marea Neagra: 1975	

PRIMĂRIA ORAȘULUI
BOLINTIN-VALE

INTRARE	Nr. 13760	
IESIRE		
Ziua 13	Luna 11	Anul 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+1E, bransamente la utilități, împrejmuire.**

- **Beneficiar:** - S.C. N&D Neda S.R.L
- **Proiectant:** - S.C. ECA DESIGN & PRO BUILDING S.R.L., Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, 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. 13760 din 13.11.2024.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 13760 din data de 13.11.2024.
- anunțul de consultare privind intenția și propunerile de elaborare a planului urbanistic de detaliu a fost publicat pe site-ul Primăriei orașului Bolintin-Vale.
- 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- drum acces, Sud- nr. cad 32978, Est- nr. cad 36929, Vest- nr. cad 30683

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

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

Întocmit,
Bodîrlău Octavian