

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru  
„Construire două locuințe P+M, bransamente utilități”

### CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 629/21.01.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 628/21.01.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 626/21.01.2025;

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

Văzând prevederile art. 25, alin. 1, art. 27<sup>1</sup>, lit. c), art. 56, 56<sup>1</sup>, 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 două locuințe P+M, bransamente utilități”** situat în oraș Bolintin-Vale, str. Partizani, nr. cad. 32747, CF 32747 solicitat de Galiș Mihai, conform proiect nr. 08/2024, 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. 626/21.01.2025 întocmit în conformitate cu prevederile art. 11 din Anexa nr. 1 la Ordinul M.D.R.A.T nr. 2701/2020.

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



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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
Bodîrlău Marian



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General  
Rodica Bran

Bolintin-Vale... 30.01.2025  
Nr....5...

PROIECT NR.	08/2024
BENEFICIAR	GALIS MIHAI
FAZA DE PROIECTARE	 <p>P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU</p>
OBIECTIV	CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M , BRANSAMENTE LA UTILITATI.
AMPLASAMENT	NC 32747 STR. PATRIZANI, NR. ... Oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu
PROIECTANT GENERAL	 <p>S.C. ARHITRAD 474 S.R.L. Str. Petre Ghelmez, bl. 113, scara A, parter , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu</p>
VOLUM .....	PIESE SCRISE ȘI DESENATE

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

COPERTA	
BORDEROU	
MEMORIU JUSTIFICATIV	
CAP. 1	INTRODUCERE
CAP. 2	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
CAP. 3	SITUAȚIE EXISTENTĂ
CAP. 4	REGLEMENTĂRI
CAP. 5	CONCLUZII
CAP. 6	DISPOZIȚII FINALE

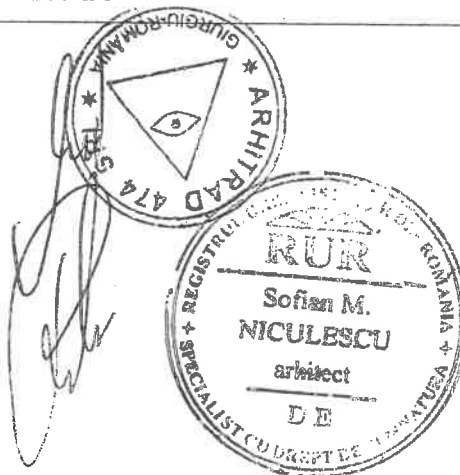
### PIESE DESENATE

1.	Planșa U-1	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Sc. 1:2000
2.	Planșa U-2	SITUAȚIA EXISTENTA	Sc. 1:500
3.	Planșa U-3	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Sc. 1:500
4.	Planșa U-4	SITUAȚIA JURIDICA	Sc. 1:500
5.	Planșa U-5	REGLEMENTĂRI EDILITARE	Sc. 1:500
6.	Planșa U-6	MOBILARE URBANA	Sc. 1:500

Întocmit,

Arh. urb. Sofian Niculescu

Arh. Urb. Tiberiu Ribigan



## MEMORIU JUSTIFICATIV

### CAP.1 INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumirea lucrării

**CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI.**

Numărul de identificare

**PROIECT NR. 08 / 2024**

Faza de proiectare

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

Proiectant general

**S.C. ARHITRAD 474 S.R.L., Mun. GIURGIU**

Proiectant de specialitate

**Arh. Urb. Sofian Niculescu**

**Arh. Urb. Tiberiu Florin Ribigan**

Beneficiar

**GALIS MIHAI**

Amplasament

**STR PARTIZANI, NR. 88, ORAS BOLINTIN VALE, JUD. GIURGIU**



#### 1.2. Obiectul lucrării

Obiectul prezentului studiu îl constituie stabilirea regurilor de organizare urbanistica de edificare a doua locuinte unifamiliale in regim P+M si amenajarilor aferente acestora pe lotul in suprafata de 1000 mp cu deschidere la str. Partizani pe lungimea de max 70 m amplasamentul se afla pe strada Partizani, orasu Bolintin Vale, jud. Giurgiu.

Planul Urbanistic de Detaliu vrea sa reglementeze zona edificabila a terenului pentru realizarea unei constructii si a unor anexe care nu se pot incadra in banda de constructibilitate existenta datorita configuratiei terenului privind deschiderea in

raport cu lungimea de asemenea și amenajarea spațiilor exterioare (trotuare, alei pietonale, acces auto, parcuri, spații verzi) cât și asigurarea utilitatilor pentru această locuință (alimentare apă, evacuare ape uzate, alimentare cu energie electrică și cu gaze naturale etc).

Parcela în studiu se află în zona de nord est a orașului Bolintin Vale în subzona L1 destinată locuințelor în regim de înălțime P+M în zone construite, zonă cu puternic potențial de dezvoltare în verderea locuinței și domeniul serviciilor .

Str Partizani este strada ce deservește terenul ce face obiectul studiului.

Totodată, se află în proximitatea soselei de centură , terenul se situează în planul doi și este deservit de un drum de importanță redusă ceea ce asigură un climat liniștit, fără zgomote puternice, potrivit pentru locuire.

Prezenta documentație (solicitată prin CU nr 32 din 14.02.2024), a fost întocmită pentru a răspunde solicitărilor beneficiarului privind folosirea eficientă a terenului proprietatea sa în concordanță cu interesul public zonal, teren situat în orașului Bolintin Vale, jud. Giurgiu, str. Partizani.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant și are ca obiect stabilirea condițiilor de constructibilitate pe terenul în suprafața de 1000,00 mp proprietate privată a soților Galis Mihai și Galis Lumina, conf.CVC anexat.

Terenul este situat în intravilanul orașului Bolintin Vale pe strada Partizani având conf. CF 32747 are destinația intravilan, curții construcții.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor pe teren
- extinderea edificabilului
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare
- obiectivul studiat se încadrează în prevederile urbanistice rezultate din PUG – funcțional și regim de înălțime

Beneficiarul dorește construirea a două locuințe P+M și anexele aferente.

### **1.3..Surse documentare – baza topografică**

Ca sursă de documentare pentru analiza documentației a stat baza topografică formată din planuri topografice scara 1:5000, 1:1000 și scara 1:500 ale zonei studiate, conținute în documentațiile de carte funciară puse la dispoziție de către beneficiar.

Pentru stabilirea caracteristicilor geomorfologice ale terenurilor a fost utilizat studiu geologic elaborat de inginer geolog atestat (atasat documentației), soluțiile de asigurare a dotărilor tehnico – edilitare, propunerile administrației locale în privința dezvoltării zonei și a principalelor probleme pe care documentația P.U.D. le va soluționa.

De asemenea la baza elaborării prezentei documentații au stat conținutul și prevederile Planului General de Urbanism și ale Regulamentului Local de Urbanism Bolintin Vale nr 215/2015 – avizate și aprobate ca metodologie de lucru. Datele conținute în piesele scrise și desenate au fost analizate, structurate și organizate conform prescripțiilor și conținutului cadru aprobate prin Ordinul nr. G.M-007-2000 al M.L.P.A.T. în concordanță cu Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare specifice domeniului și au implicații în amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității:

Metodologia utilizata este in conformitate cu „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru PUD” – aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. indicativ “GM 009/iunie 2000 nr. 270 august 2010 in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010.

Proiectul are la baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Hotararea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente\*);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Ordonanta nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Hotararea nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Codul civil.

## **CAP.2. INCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității**

Amplasamentul investitiei studiate se afla pe un teren in suprafata de 1000,00 mp. Conform CF 32747 si este proprietatea sotilor Galis Mihai si Galis Luminita.

Terenul este situat in intravilan orasului Bolintin Vale\_avand conf. PUG, destinatia c.c.

Terenul are o forma neregulată si are acces auto și pietonal direct la str. Partizani din partea de Est, și are următoarele vecinătăți:

- NORD– str Partizani,
- SUD – Chiva stelian
- EST – str. Partizani
- VEST – drum

### **2.2. Prescripții și reglementări din P.U.G. elaborat**

Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Bolintin Vale aprobat prin HCL nr. 215/2015, terenul se afla in intravilanul orasului Bolintin Vale, avand o suprafata de 1000mp conform actelor de proprietate.

În zona studiată funcțiunea predominantă este cea de locuire L1, iar destinația terenului stabilită prin P.U.G. se încadrează în zona de locuințe și funcțiuni complementare.

. Această subzonă funcțională este caracterizată prin următoarele utilizări:

- locuire
- spații libere pietonale;
- spații plantate;
- parcaje la sol
- pentru servicii se admit doar cele specificate în RLU PUG Bolintin Vale.

. În prezent suprafața de teren studiată este liberă de construcții și nu are branșamente la: apă, canal, electricitate, gaze naturale, telecomunicații.

### **CAP.3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Situația existentă a zonei studiate se prezintă astfel:

#### **3.1. Accesibilitate la căile de comunicație:**

Zona studiată dispune de posibilități de legătură cu trama stradală majoră de deservire a zonei din care face parte. Accesul pe terenul luat în studiu se realizează în prezent din str. Partizani pe o cale de acces integrată lotului lungă de 70 m și lăță de 4 m aflată în partea de vest.

De asemenea terenul se află situat la cca 200 m față de soseaua principală importantă arteră a orașului Bolintin Vale.

#### **3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți, indici de ocupare a terenului**

Suprafața terenului studiat este de 1000 mp și are o formă aproximativ neregulată cu o cale de acces de 4 m iar terenul pe care se delimitează edificabilul are deschidere de aproximativ 20 m cu o adâncime de 40 m.

Limitele terenului studiat sunt:

- la S – 20 m
- la N – 2 m
- la E – 70 m



- la V – 60m

Terenul studiat este liber de construcții.

La data elaborării prezentului studiu, terenul este liber de construcții, astfel încât

**POT existent – 0.0%, CUT existent – 0,00.**

Terenul este împrejmuit.

### **3.3. Caracterul zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic**

Terenul studiat se află amplasat în zona de nord vest a localității și are un caracter predominant de locuire.

### **3.4. Regimul juridic al terenului**

Terenul studiat de 1000,00 mp. proprietate privată conform CVC anexat și CF 32747.

### **3.5. Elemente ale cadrului natural.**

Relieful zonei este cel de câmpie, făcând parte din Câmpia Burnazului. Această subunitate, ce se extinde în tot județul Giurgiu, reprezintă o fasie de tranziție către lunca Dunării și prezintă următoarele caracteristici:

- Raurile sunt foarte puțin adâncite, iar albiile sunt adesea mlăștinoase;
- Panza freatică este la mică adâncime (4.5m), astfel ca în perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;
- Subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalări de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, în care s-au format mici depresiuni de tasare.

### **Condiții hidrogeologice**

Pe amplasamentul studiat nivelul panzei freactice va fi stabilit în urma efectuării studiului de specialitate, realizat de inginerul de specialitate.

Din punct de vedere hidrogeologic, se delimiteaza structura stratului acvifer ce se dezvolta la nivelul depozitelor pleistocen superior. Rezerva de apa a acestei structuri se reface din apele de precipitatii si din reseaua hidrografica principala din zona. Nivelul stratului acvifer freatic se situeaza la adancimi de 4.50m fata de nivelul terenului si nu are influenta asupra fundatiilor, dar are influenta asupra terenului de fundare.

### **Conditii geotehnice**

Stratificatia va rezulta si va fi prezenta in detaliu in studiul geotehnic atasat. Presinea conventionala recomandata conform NP 112-2014, anexa D, tabel D.2, este  $P_{conv} = 225 \text{ kPa}$  si reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare  $D_f = 2,00\text{m}$  si latimi ale fundatiilor  $B=1,00\text{m}$ .

Adancimea de inghet este cuprinsa intre 0,80-0,90m, conform STAS 6054/1997.

Amplasamentul cercetar este situat intr-o zona cu intensitate seismica 7,5 pe scara MSK unde indicele 1 reprezinta o perioada de revenire de cca 50 de ani – risc seismic mare.

### **Condiții atmosferice.**

Clima este continentală, cu ierni reci și veri călduroase, ce se caracterizează prin contraste termice de la zi la noapte și de la vară la iarnă, considerate printre cele mai mari din țară. Temperatura medie anuală este de  $11,5^\circ \text{C}$ . În luna iulie media termică depășește  $23^\circ \text{C}$ , iar în ianuarie oscilează între  $1,5^\circ \text{C}$  și  $5,4^\circ \text{C}$ . Radiația solară depășește  $125 \text{ kcal/cm}^2$ , determinând peste 60 de zile tropicale în cursul anului. Caracterul continental este dat și de regimul precipitațiilor, care, anual, înregistrează 500-600 mm, având mare variabilitate în timp. Uscăciunea și seceta sunt, de aceea, prezente aproape tot anul.

Nu exista vegetație cu potențial peisagistic sau alte elemente ale cadrului natural ce pot fi afectate prin amplasarea de construcții.

Noua zona rezidentiala are o temperatura medie anuala de  $10,5^\circ \text{C}$ , cu vanturi puternice uneori , cu un grad scazut de poluare comparativ cu centrul, un grad de umiditate in jurul valorii de 77%, cu frecvente aparitii ale cetei si un volum de

precipitații sub 550 - 600 mm pe an. Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1 - 2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat. Volumul precipitațiilor este sub 500 mm pe an.

**Seismicitate.** Conform normativului P 100/2013, amplasamentul se află în zonă de hazard seismic caracterizată prin  $a = 0,28g$ , având perioada de colț  $T_c = 1,6$  s;

### **3.6. Echipare edilitară**

În zonă există echipare tehnico-edilitară (energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, apă, canalizare).

## **CAP.4. REGLEMENTĂRI - PROPUNERI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **4.1 Obiectivele solicitate prin tema program.**

Ca urmare a solicitării investitorului, pe amplasamentul propus, acesta a lansat prezentul studiu care va fi necesar aflării unor căi avantajoase de mărire a edificabilului dat fiind faptul că acesta dorește amplasarea a două locuințe P+M ce nu pot fi amplasate în edificabilul existent și banada de constructibilitate de 50 ml de la aliniament reglementată dat fiind configurația terenului.

În urma analizei sitului studiat, a corelării acestuia cu fondul construit din zonă, a principiilor urbanistice și a intențiilor de dezvoltare a orașului s-a conturat o zonă edificabilă (planșa 3 – Reglementări urbanistice).

La jumatea parcelei se definește o zonă non edificandă, de lățime 2 metri, zonă rezervată prin PUG, pe această zonă există o propunere de drum.

Aliniamentul construcției propuse este preluat de la construcțiile existente

Tema prezentului P.U.D., este construirea unor clădiri cu înălțime P, P+1E care să deservească locuința. Construcții configurate în amplasamentul studiat respectă condițiile de vecinătate conform codului civil, în sensul respectării

distanțelor față de vecinătăți. Acolo unde nu vor putea fi respectate aceste condiții se va solicita acordul proprietarului.

- pe N - 2.00 m (excepție fac anexele ce pot fi amplasate pe aliniamentul reglementat conform cod civil)
- pe S - 5.00 m.
- pe E - 2.00 m.
- pe V - 2.00 m.

*Alcătuire constructivă propusă pentru rezistență la foc:*

Clădirile au fost încadrate în gradul II de rezistență la foc. Pentru încălzirea spațiilor se va folosi o centrală termică pe gaz.

#### **4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.**

Funcțiunea reglementată a zonei este de „zonă cu funcțiuni predominant de locuire”.

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

Construcțiile anexa propuse vor fi compuse din volume cu regim de înălțime P care vor crea un aspect atât funcțional cât și estetic incintei prin armonizarea cu clădirea principală.

#### **4.3. Capacitate, suprafață desfășurată.**

Construcția nouă cu funcțiunea de locuire și are următorii indicatori:

<b>Indicatori tehnici</b>	
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	$32.16+61.99=94.15\text{m}^2$
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	$64.32+99.18=162.50\text{m}^2$
P.O.T	9.40%
C.U.T	0,16
REGIM DE ÎNĂLȚIME	parter+mansarda
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ	10,0m

#### **4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe, accese).**

Construcțiile propuse a fost concepute sa se incadreze in zona, avand un regim mic de inaltime si fiind dispuse izolat pe teren ne-avand vecinatati la care sa se alinieze.

#### **4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente.**

Destinația clădirii și necesitatea asigurării prin soluții tehnice și de arhitectură a unui standard corespunzător acestora, au determinat adoptarea unor finisaje adecvate care să exprime și să asigure calitatea, fiabilitatea, rezistența, precum și un aspect plăcut. Prin aspectul estetic proiectat, nu se produce un impact negativ în armonizarea cu construcțiile învecinate existente. Materialele și culorile folosite vor sugera funcțiunea obiectivului.

În rezolvarea cerințelor specifice acestui amplasament s-a ținut cont de configurația urbanistică a ansamblului existent și de propunerile Planului Urbanistic de Detaliu urmărindu-se păstrarea principiului unității de ansamblu în următoarele condiții:

- completarea zonei, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente;
- reorganizarea circulației carosabile și pietonale la nivelul creșterii traficului zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- preluarea elementelor din regulamentul aferent P.U.G. Bolintin Vale

#### **4.6. Modalități de organizare a circulației carosabile și pietonale.**

Amplasamentul studiat este deservit de str Partizani. Accesul auto cât și pietonal se realizează din acesta printr-un acces de minim 3,50 m.

#### **4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural.**

Construcția propusă se integrează în cadrul natural al zonei prin volumetria specifică proiectată, care este completată compozițional și funcțional clădirea anexa.

În urma acestei analize urbane morfologice, se conturează următoarele principii de conformare reglatoare a volumului preconizat:

- ocuparea terenului va fi izolată în concordanță cu specificul zonal cât și cu specificul zonal funcțional - locuire
- înălțimea maximă propusă nu va depăși P+M.
- se va ține cont de particularitatea sitului și de aspectul general al zonei, conform exigențelor actuale de coerență și eleganță a arhitecturii europene

#### **4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării.**

Prin analiza de evaluare a problemelor de mediu existente se evidențiază:

- pe amplasamentul studiat, prin realizarea obiectivului propus cu caracter de locuire, nu se produce un impact negativ asupra mediului înconjurător, fiind situat într-o zonă destinată locuirii individuale.
- terenul nu prezintă riscuri naturale și antropice.
- construcția propusă nu va produce în principal noxe de poluare a aerului, solului sau apei; zona neconstruită va fi amenajată peisagistic. Se vor respecta condițiile de depozitare controlată a deșeurilor.

#### **4.9. Soluții pentru dezvoltarea spațiilor verzi.**

Pe terenul studiat a fost prevăzută o zonă amenajată cu spații verzi permanente perimetral construcțiilor deoarece suprafața construcției ocupă cca. 30% din teren, diferența fiind amenajată cu circulații, parcaje, trotuare de gardă și spații verzi.

Suprafața de teren liber va fi plantată provizoriu până la realizarea altor investiții pe amplasament.

#### **4.10. Regimul de construire ( P.O.T. și C.U.T.).**

Pe terenul studiat și reglementat conform planurilor anexate au fost realizați următorii indicatori:

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI = 9.40 %
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI = 0,16
- procent maxim de ocupare a terenului (POT) =25 %
- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) =0.75 mp ADC/mp.

#### **4.11. Regim de înălțime.**

Cladirile propuse sunt construcții cu regim de înălțime P, P+M avand inaltimea maxima de 10 m.

#### **4.12. Profile transversale caracteristice.**

Pentru asigurarea condițiilor de circulație auto, cu ocazia integrării noii construcții, nu sunt necesare intervenții la infrastructura rutieră. Se vor pastra zonele non-edificandi propuse prin PUG pentru modernizarea celor existente.

#### **4.13. Echiparea edilitară.**

##### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat este realizat prin racord la rețeaua urbana din zona cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de apă și elementele construcției, cu avizele necesare.

##### **Canalizare**

Apele menajere de la cladirile locuinta cat si cladirea anexa vor fi colectate in rețeaua de canalizare urbana din zona prin bransamentul existent pe teren.

Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât și de pe carosabil sau platforme betonate sunt preluate prin guri de scurgere în colectoare și deversate pe terenul natural.

##### **Alimentarea cu gaze naturale**

În zona studiată există rețele de gaze de presiune medie din care se poate alimenta și construcția propusă.

Alimentarea cu energie termică a obiectivului propus – centrala pe gaz.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Pe terenul studiat nu există rețea electrică. Branșarea noii construcții propuse se va face după studiul de soluție a proiectantului de specialitate.

### **Telecomunicații**

În zona amplasamentului nu există instalații de telecomunicații subterane care nu vor fi afectate.

### **Gospodăria comunală**

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu un operator autorizat.

### **4.14. Bilanț teritorial**

Bilanțul teritorial este întocmit doar pentru amplasamentul propus și consemnează în principal indici suprafeței de 1000,00 mp de la zona liberă de construcții la zona aferentă locuinței și anexelor prin ocuparea propusă a terenurilor. Bilanțul teritorial reglementat evidențiază următoarele suprafețe pe funcțiuni:



**BILANȚ TERITORIAL**

Zone, funcționalități		Existent		Propus	
		Supr. (mp)	% din total	Supr. (mp)	% din total
Suprafața totală a proprietății		1000,00	100,00	1000,00	100,00
Construcții	edificabil	0,00	0,00	436	25%
Teren curții construcții		1000	100,00	1000	100
Construcții în regim P,P+1E		0,00	0,00	94.15	9.40
Platformă betonată - circulații, trotuare, parcaje,		0,00	0,00	200	20.00
Spații verzi amenajate		0,00	0,00	760	70.60
Locuri de parcare	autovehicule	00,00		2 loc /50,00	
Nivele ale construcției		0,00		2(parter+mansarda) Hmax=10m	
P.O.T. (100xSc/St)		0,00		9.40%	
C.U.T. (Scd/St)		0,00		0.16	

**CAP.5. CONCLUZII**

Soluția pentru care s-a optat în vederea realizării investiției propuse în această zonă, prin sistematizarea zonei luată în studiu, și ținând seama de prevederile P.U.G.-ului, dă posibilitatea investitorilor să înceapă demersurile pentru obținerea autorizației de construire.

Prin realizarea acestei lucrări se completează zona cu noi clădiri care vor crea plus valoare fondului construit al localității.

Proiectantul exprimă următoarele opțiuni având ca punct de vedere și solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul studiului de față:

- îmbunătățirea aspectului zonei pe terenul luat în studiu.
- ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcțiilor solicitate și o bună vecinătate prin extinderea edificabilului,

## CAP.6. DISPOZIȚII FINALE

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

Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico-economice ridicate de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual, urmând ca aceste soluții să stea la baza aprobării investiției.

După recepționarea documentației, beneficiarul dispune de baza de date necesară aprobării începerii demersurilor pentru obținerea Autorizației de Construire.

Modificările datelor și conținutul documentației nu pot fi făcute decât cu acordul expres al proiectantului general.

Documentația a fost întocmită în faza de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în 3 (trei) exemplare toate cu aceeași valabilitate.

ÎNTOCMIT,

Arh. Urb. ~~Sofian Niculescu~~

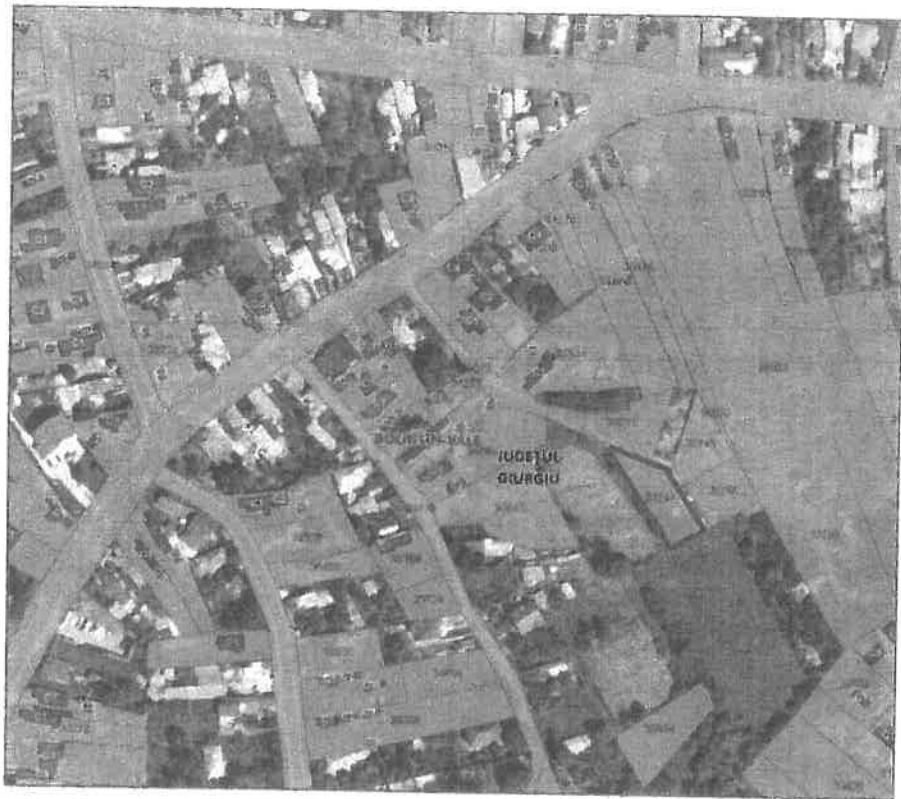
Arh. urb. ~~Tiberiu Florin Bibigan~~



# PUD

## PLAN URBANISTI DE DETALIU

PT: "CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M"



### PLAN DE INCADRARE

SCARA 1:2000

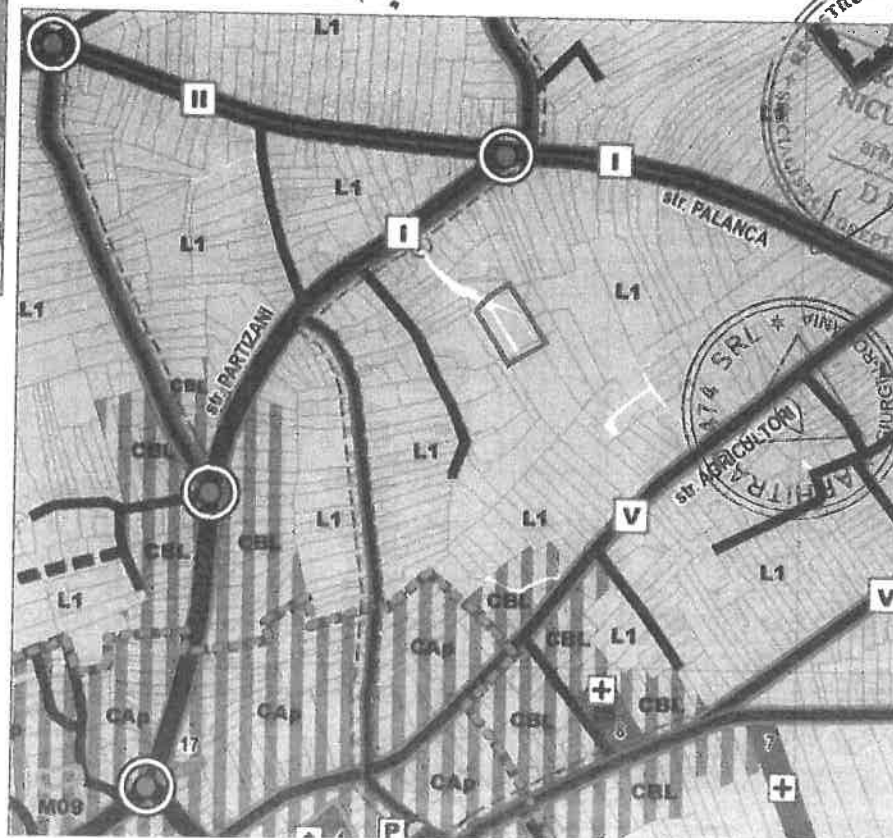
#### ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIA EXISTENTA

##### ZONĂ PENTRU LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Locuire individuală
- Locuire colectivă

##### ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

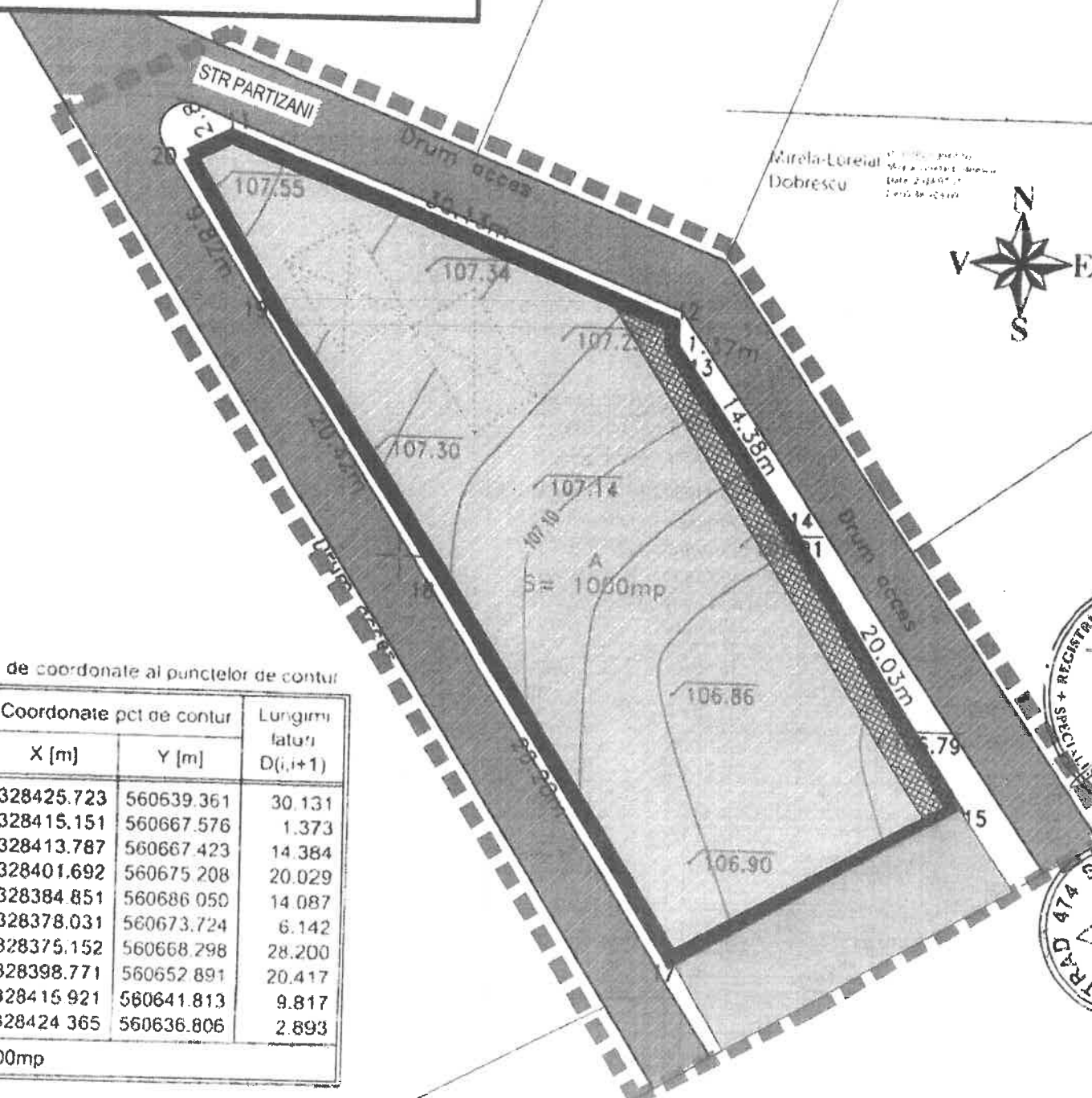
- Sănătate
- Învățământ
- Zonă cu funcțiuni mixte
- Comerț și servicii publice
- Culte
- Cultură
- Administrație



BI
CS
PR
AS
MS
PR
AP
AP
TIN
PL
PI

**PUD****PLAN URBANISTI DE DETALIU**

PT: "CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M "

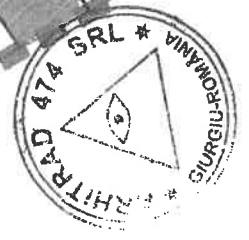
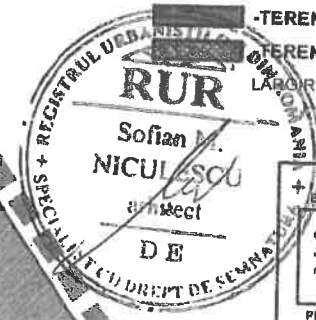
**SITUATIA JURIDICA**  
**SCARA 1 : 500****LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE LOT
- LIMITA PARCELE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN NON EDIFICANDI
- LACRURE DRUM PROPUS PRIN PUG

Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latu/ D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	328425.723	560639.361	30.131
12	328415.151	560667.576	1.373
13	328413.787	560667.423	14.384
14	328401.692	560675.208	20.029
15	328384.851	560686.050	14.087
16	328378.031	560673.724	6.142
17	328375.152	560668.798	28.200
18	328398.771	560652.891	20.417
19	328415.921	560641.813	9.817
20	328424.365	560636.806	2.893

S(A)=1000mp



BENEFICIAR:

GAL  
Str. I  
orasi

PROIEC  
AREH  
Str. I  
Mun.

PROIEC  
Arh.ii  
Arh.ii

TITLU:  
PLAN I

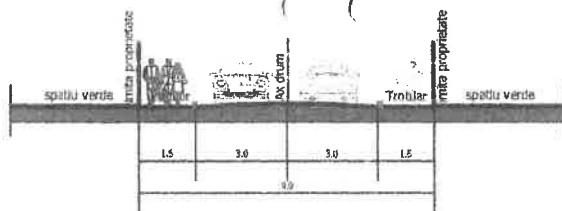
C.  
Planse  
SITUA:

**PUD**

**PLAN URBANISTI DE DETALIU**

PT: "CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M "

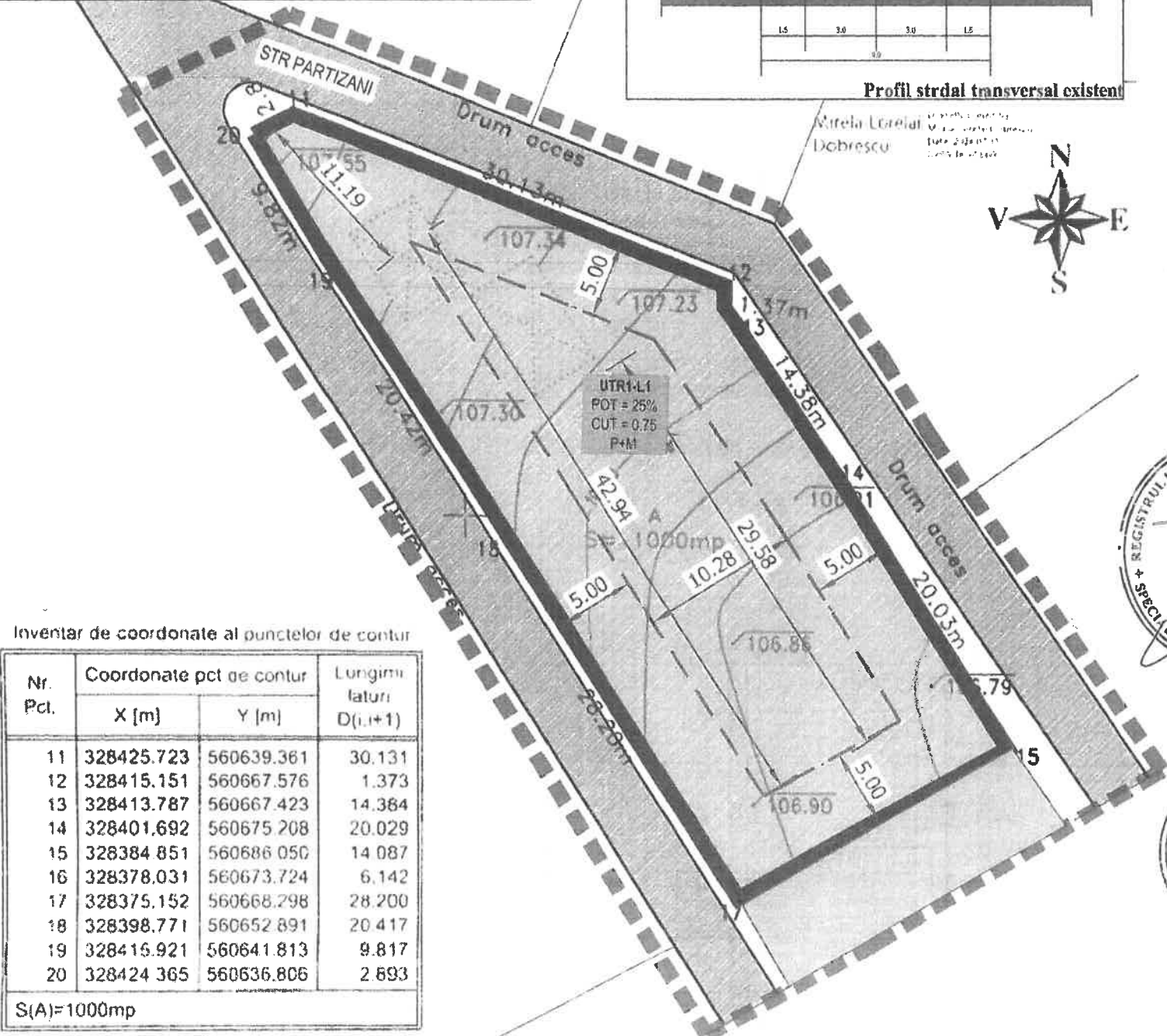
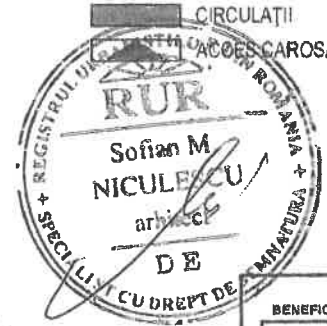
**SITUATIA  
EXISTENTA**  
**SCARA 1 : 500**



Șosea Liberei  
Dobrescu



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA PROPRIETATE LOT
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LIMITA PARCELE
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE-L1



Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	328425.723	560639.361	30.131
12	328415.151	560667.576	1.373
13	328413.787	560667.423	14.384
14	328401.692	560675.208	20.029
15	328384.851	560686.050	14.087
16	328378.031	560673.724	6.142
17	328375.152	560668.298	28.200
18	328398.771	560652.891	20.417
19	328415.921	560641.813	9.817
20	328424.365	560636.806	2.893

S(A)=1000mp

BENEFICIAR:

GALIS  
Str. Piu  
orasul.

PROIECT

ARHIT  
Str. Pe  
Mun. C

CONDIȚII

Str. urh  
Str. urh

TITLU:

PLAN U

CF

Planșa  
SITUAT



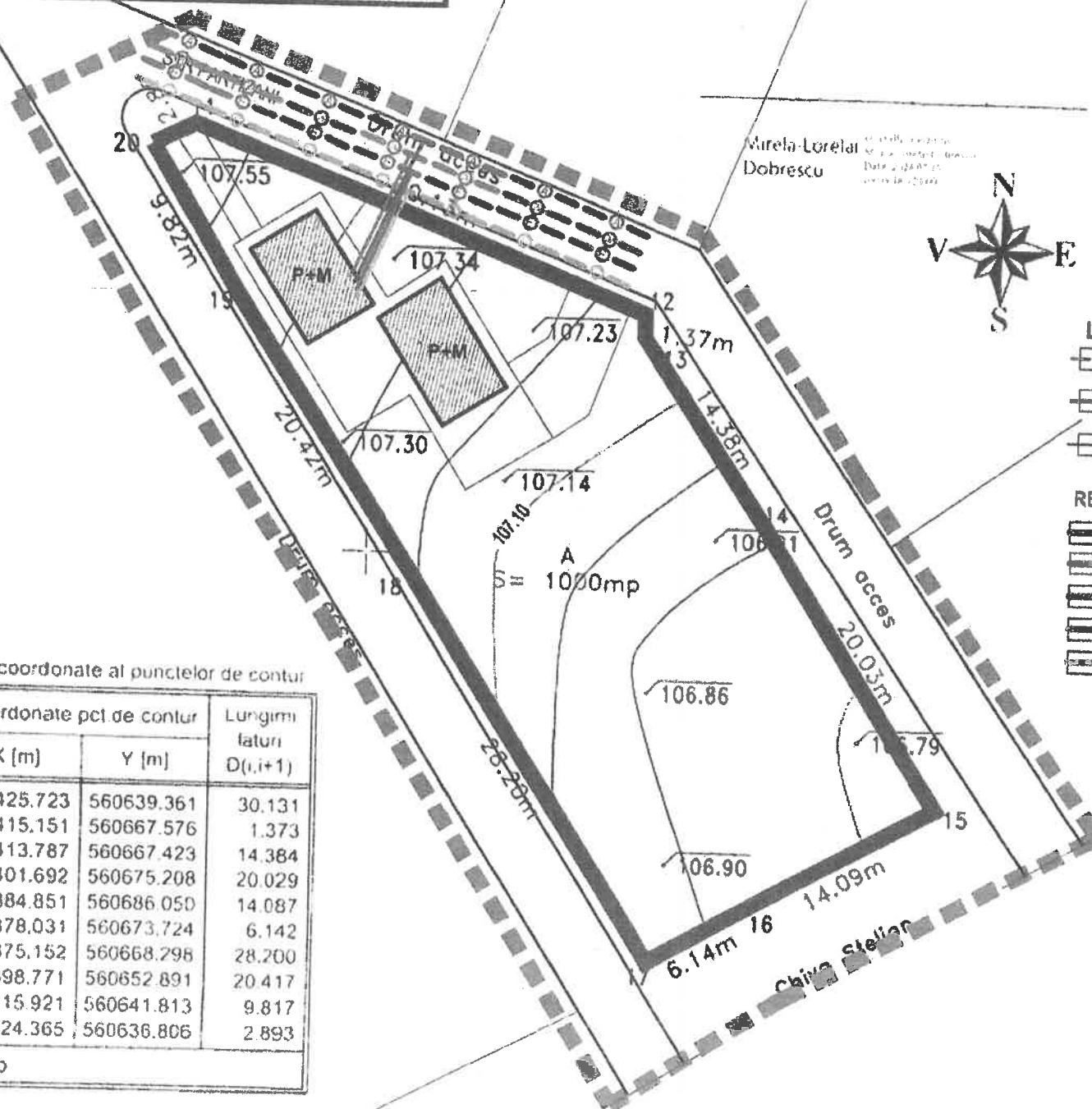


**PUD**

**PLAN URBANISTI DE DETALIU**

PT: "CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M"

**REGLEMENTARI  
EDILITARE**  
SCARA 1 : 500



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA PROPRIETATE LOT
  - LIMITA PARCELE
- REȚELE EDILITARE :**
- REȚEA ELECTRICĂ
  - REȚEA APĂ POTABILĂ
  - REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
  - REȚEA CANALIZARE PLUVIALĂ
  - REȚEA GAZE NATURALE

Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	328425.723	560639.361	30.131
12	328415.151	560667.576	1.373
13	328413.787	560667.423	14.384
14	328401.692	560675.208	20.029
15	328384.851	560686.050	14.087
16	328378.031	560673.724	6.142
17	328375.152	560668.298	28.200
18	328398.771	560652.891	20.417
19	328415.921	560641.813	9.817
20	328424.365	560636.806	2.893

S(A)=1000mp

BENEFICIAR:

---

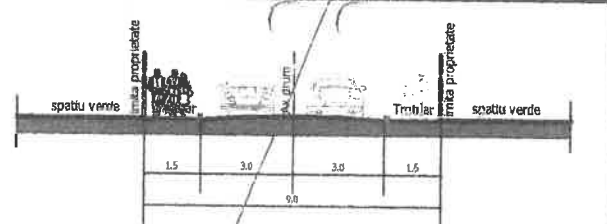
**PUD**

**PLAN URBANISTI DE DETALIU**

PT: "CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M "

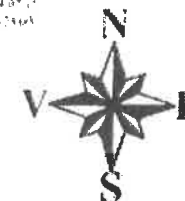
**REGLEMENTARI  
URBANISTICE**

SCARA 1 : 500



**LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE LOT
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE- L1
- CIRCULATII
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



**BILANT TERITORIAL NR.CAD. 32747**

- Supr. teren prop. = 1000,00mp
- Supr. edificabil = 436,00mp
- Supr. constr. exist. = 0,00 mp.
- Supr. const. prop. = 32.16+61.99=94.15 mp.
- Supr. const. desf. = 64.32+98.18=162.50 mp.
- Circulatii = 200,00 mp
- Spatii verzi = 700,00 mp
- P.O.T. (edificabil) = 25.00%
- C.U.T. (edificabil) = 0.75
- P.O.T. (propus) = 9.40%
- C.U.T. (propus) = 0.16

Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(n,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	328425.723	560639.361	30.131
12	328415.151	560667.576	1.373
13	328413.787	560667.423	14.384
14	328401.692	560675.208	20.029
15	328384.851	560686.050	14.087
16	328378.031	560673.724	6.142
17	328375.152	560668.298	28.200
18	328398.771	560652.891	20.417
19	328415.921	560641.813	9.817
20	328424.365	560636.806	2.893

S(A)=1000mp



**BENEFICIAR:**

GALIS  
Str. Pui  
orasul I

**PROIECTA**

ARHIT:  
Str. Pen  
Man. G

**PROIECTA**

Arh.urb.  
Arh.urb.

**TITLU:**

PLAN UR

CF:

Planşa  
REGLEM

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1301 / 2024

Întocmit astăzi, **15/07/2024**, privind cererea **80895** din **28/06/2024**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** GALIS MIHAI
2. **Executant:** DESPA CAMELIA-BUCURIȚA
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICA
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
32	14.02.2024	act administrativ	PRIMARIA ORS. BOLINTIN-
A23 ^ A15	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
CI GALIS	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
PLAN	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-
INV. COO.	28.06.2024	inscris sub semnatura privata	DESPA CAMELIA-

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1301 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Documentația intruneste condițiile prevăzute în 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 determinării și integrării cotelor în planul de referință Marea Neagră 1975 și identificarea detaliilor planimetrice.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
32747	Avertizare	Receptia 4850163: Imobilul TR-1098-1 se suprapune cu terenul 32747 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Mirela-Lorelai Dobrescu

Mirela-  
Lorelai  
Dobrescu.

Digitally signed by  
Mirela-Lorelai  
Dobrescu  
Date: 2024.07.15  
09:05:27 +03'00'



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500 (A4)

Adresa imobilului: Ors. Bolintin-Vale, Str. Partizani  
Nr. 84, Jud. Giurgiu.

UAT: Bolintin-Vale

Numar Cadastral 32747/ Cartea Funciara 32747

Proprietar/Beneficiar: Galis Mihai

Inventar de coordonate al punctelor radiate

Nr. pct	Nord (m)	Est (m)	H (m)
1	328422.922	560638.483	107.55
2	328406.903	560648.417	107.30
3	328404.769	560658.639	107.14
4	328391.750	560667.824	106.86
5	328380.935	560669.139	106.90
6	328388.992	560681.270	106.79
7	328401.311	560672.062	106.91
8	328414.283	560660.157	107.23
9	328418.254	560651.441	107.34
57	328168.557	560786.584	106.95
58	328169.938	560783.790	106.90
59	328170.624	560779.041	106.58

Mirela-Lorelai Dobrescu  
Digitally signed by Mirela-Lorelai Dobrescu  
Date: 2024.07.15 09:05:48 +03'00'



Inventar de coordonate al punctelor de contur

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	328425.723	560639.361	30.131
12	328415.151	560667.576	1.373
13	328413.787	560667.423	14.384
14	328401.692	560675.208	20.029
15	328384.851	560686.050	14.087
16	328378.031	560673.724	6.142
17	328375.152	560668.298	28.200
18	328398.771	560652.891	20.417
19	328415.921	560641.813	9.817
20	328424.365	560636.806	2.893

S(A)=1000mp

Camelia-Bucurita Despa

Semnat digital de Camelia-Bucurita Despa  
Notar ANICR, Cat. D, Seria: RO-B-F, Nr.2330  
Data: 2024.06.28 09:26:36 +03'00'

Legenda:

107.70	Punct de cota
⊙	Stalp electric
⊙	Capac canal
⊙	Contor electric
⊙	Contor gaz/aerisitor
⊙	Camin vizitare apa
⊙ <sup>H</sup>	Hidrant
⊙	Vana apa

EXECUTANT:  
S.C. TOPO LAND CONSULT S.R.L.  
PJA Seria RO-B-J Nr. 1892

prin  
PFA DESPA Camelia-Bucurita  
Cat. D, Seria: RO-B-F/Nr. 2330  
Sediu: Oras Voluntari, Str. Gheorghe Doja nr. 48,  
Jud. Ilfov. Tel. 0753 313 225

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM ALTITUDINE: MAREA NEAGRA 1975

Beneficiar/Proprietar:  
Galis Mihai

Plansa  
Nr. 1

Scara:  
1:500 (A4)

Data:  
27.06.2024

RIDICARE TOPOGRAFICA NECESARA LA OBTINEREA  
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU "DOUA  
LOCUINTE P+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI"

**rețele  
electrice**

Muntenia

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

Nr. 20042221 din 28/05/2024

Catre

MIHAI GALIS, domiciliul/sediul in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul BOLINTIN-VALE, Strada PARTIZANI, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 20042221 / 13/05/2024, pentru obiectivul CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI cu destinatia CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE P+M, BRANSAMENTE LA UTILITATI situat in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BOLINTIN-VALE, Strada PARTIZANI, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. 32747.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

Nr. 20042221 / 28/05/2024

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

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

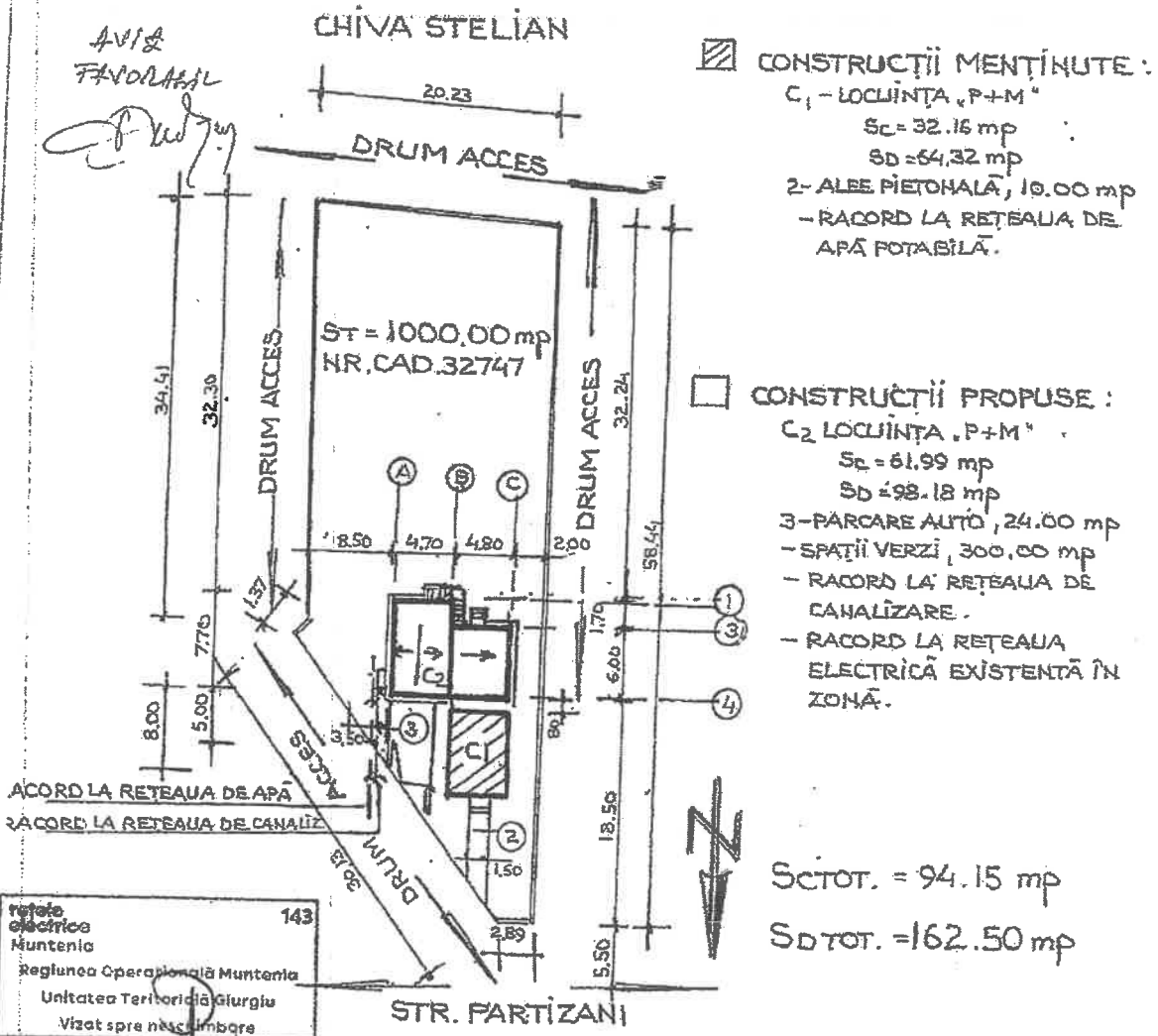
**Responsabil** \_\_\_\_\_

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

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

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

# PLAN DE SITUAȚIE sc. 1: 500



P.O.T. = 9.4% ; C.U.T. = 0.16

ST = 1000.00 mp (MĂSURĂTORI CADASTRALE), NR. CAD. 32747, CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ NR. 32747 DIN 14-01-2024.



VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	RAPORT DE EXPERTIZA, NR./DATA
	<b>S.C. GRICON S.R.L.</b>		Titlul proiectului	<b>LOCUINȚA „P+M” - C<sub>2</sub></b>
	Adresa: oras Bolintin Vale, str. Partizanii, nr. 3, jud. Giurgiu	ORDINUL ARHITECTUROR DIN ROMANIA nr. 4735	Adresa	<b>OR. BOLINTIN VALE (STR. PARTIZANI) NR. CAD. 32747</b>
	152/275/10.11.1997	Paul Neutring	Beneficiar	<b>GALIS MIHAI</b>
PROIECTAT	arh. PAUL N. LUFU		Nume plansa	<b>PLAN DE SITUAȚIE</b>



**ECOGREEN**  
preocupati de viitor

Nr. Iesire:575/14.05.2024

## 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 CU\_ , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J52/361/26.06.2009, având contul 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/dna **Galis Mihai,avand obiectivul „Construire doua locuinte P+M,bransamente la utilitati”pentru imobilul-teren situat în Jud. Giurgiu,orasul Bolintin Vale,str. Partizani,nr. FN sau identificat prin numar cadastral:32747.**

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.

Nr. 1988 / 14.06.2024

AVIZ DE AMPLASAMENT

**CĂTRE,**  
**GALIȘ MIHAI**

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **7234/16.05.2024**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul, "**Obținere avize și autorizație de construire doua locuințe P+M, bransamente la utilități**", pentru **terenul** identificat prin nr. cadastral **32747**, **plan de amplasament și delimitare a imobilului și plan de situație**, situat în intravilanul orașul **Bolintin-Vale, str. Partizani**, jud. Giurgiu, vă comunicăm că **APA SERVICE S.A. Giurgiu nu are în exploatare și întreținere** rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului studiat.

Menționăm că imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, conform Contract 135/14.09.2016.

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

Director General,  
ec. Popescu Alexandru-George



Director Tehnic,  
ing. ~~Naiță~~ Andrei-Viorel

Întocmit,  
Ursu Alexandru

Catre

**GALIS MIHAI****Str. Partizani, nr. , oras Bolintin Vale,  
Judet Giurgiu**

Referitor la documentatia Dumneavoastra 785/09.05.2024 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru " **Construire doua locuinte P+M, bransamente la utilitati**", pentru imobil-teren situat in **str. Partizani, nr. , oras Bolintin Vale, judet Giurgiu, nr. Cad. 32747** va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

**AVIZ FAVORABIL****NR/DATE**9/7 2025-2026

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

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

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

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

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru amplasamentul propus, conform planului / planurilor anexate si impreuna cu **Certificatul de urbanism nr. CU 32/14.02.2024 emis de Primaria orasului Bolintin Vale.**

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

PREMIER ENERGY S.R.L.  
Sef SOL Bolintin Vale  
Mihai BURCA

Intocmit

Iulian MEILA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GIURGIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI BOLINTIN VALE**  
**PRIMAR**  
Nr. 1189 din 14.02.2024

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 32 din 14.02.2024

**În scopul: Obținere avize și Autorizație de Construire două locuințe P+M,  
bransamente la utilități.**

Ca urmare cererii adresate de<sup>(1)</sup> GALIȘ MIHAI cu domiciliul/sediul<sup>(2)</sup> în judetul Giurgiu, municipiul/orașul/comuna Bolintin-Vale, sectorul -, cod poștal 085100, Strada PARTIZANI nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 1189 din 05.02.2024.

pentru imobilul – teren – situat în judetul Giurgiu, orasul Bolintin-Vale, cod poștal 085100, Strada PARTIZANI nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin<sup>(3)</sup> - număr cadastral: 32747, număr carte funciară: 32747, 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=1000mp teren inravilan proprietatea d-lor Galiș Mihai și Galiș Luminița conform extras de carte funciară nr. 32747 din 14.01.2024.

Se notează dreptul de uz, habitație viageră și întreținere viageră în favoarea d-lor Drăghici Maria și Draghici Florea.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală: St=1000mp teren inravilan nr. cad. 32747 situat în U.T.R. L1 - locuire individuală în clădiri de înălțime mică.

Destinația propusă: construire două locuințe P+M, 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.



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 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 înnierbează 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=25%, C.U.T.max=0,75.

**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.

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).**

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicăre topografică

Viză verificator tehnic atestat

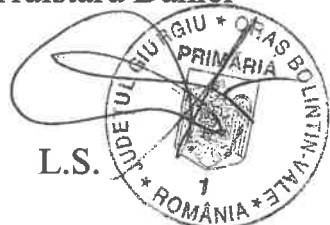
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

**S.C. AL FARANA S.R.L.**

S.C. AL FARANA S.R.L. cu sediul în Bucuresti, sector 4, Intrarea Gilaului, nr. 15-17, înregistrată la Registrul Comerțului al Municipiului Bucuresti, sub nr. J40/4748/2006, având CUI RO 18506869.

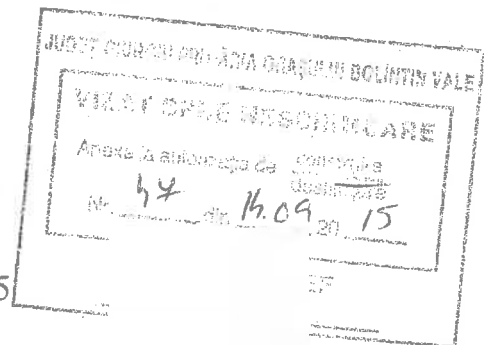
**STUDIU GEOTEHNIC  
PRIVIND  
CONSTRUCTIE PARTER STRADA PARTIZANI, NR.84  
NUMAR CADASTRAL 32747  
ÎN COMUNA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU**

ADMINISTRATOR .....Ing. Andreea KISIELEFSCHI



PROIECTANT DE SPECIALITATE.....Ing. Andreea KISIELEFSCHI

BENEFICIAR: D-nul/D-na GALIS Mihai



Septembrie 2015

**STUDIU GEOTEHNIC  
PRIVIND  
CONSTRUCTIE PARTER STRADA PARTIZANI, NR.84  
NUMAR CADASTRAL 32747  
ÎN COMUNA BOLINTIN VALE, JUDETUL GIURGIU**

## 1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului D-nul/D-na **GALIS Mihai** și are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în com. Bolintin Vale, Strada Partizani, nr. 84, numar cadastral 32747, 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. Amplasamentul studiat are o suprafață în plan de cca. 1000mp.

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 "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren, pct. A.I.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fără epuizmente	1
Importanța construcției, pct. A.I.1.2.3.	Normală	3
Vecinătăți, pct. A.1.2.4.	Fără risc	1
Seismicitate	$a_g = 0,16g$	1
<b>PUNCTAJ TOTAL REZULTAT</b>		<b>9</b>

\* 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 numită Campia Română și este străbătut de paralela 43°53' latitudine nordică și

meridianul 25°59' longitudine estică. Are o suprafață de 3.526 km<sup>2</sup> și se învecinează la est cu județul Calarasi, la vest cu județul Teleorman, la nord-est cu municipiul Bucuresti, la nord cu județul Dambovita, la nord-vest cu județul Arges, iar la sud, pe o lungime de 72 km, fluviul Dunarea îl desparte de Bulgaria.

Relieful este dominat de Campia Romana, cu subunitatile: Campia Burnazului precum și portiuni din Campia Vlasiei, Campia Gavanu-Budea și Campia Titu. Acesta se caracterizează prin vai largi și interfluvii netede, numite popular campuri, cu mici depresiuni formate prin tasare și sufoziune (crovuri).

În sudul Campiei Romane se afla Lunca Dunarii, influentata de actiunea directa a fluviului.

## 2.2. Consideratii geologice

Localitatea Bolintin Vale se încadrează în marea unitate structurala cunoscuta sub numele de Platforma Moesica; morfologic se afla în Campia Romana. Formatiunile cunoscute apartin Mezozoicului și Neozoicului. Fundamentul paleozoic și prepaleozoic al acestor formatiuni nu a fost încă explorat.

Formatiuni figurate numai pe sectiuni geologice:

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

Sedimentele pleistocene superioare sunt reprezentate prin aluviuni și depozite loessoide aparținând teraselor: înalta, superioara și inferioara.

Depozitele aluviale ale terasei înalte sunt alcătuite în bază din pietrisuri și bolovănișuri constituite în cea mai mare parte din cuarțite, alte sisturi cristaline și din silicolite. Spre partea superioara pietrisurile trec în nisipuri grosiere și de granulatie medie, galbui rosiatice. Grosimea totala a aluviunilor terasei înalte variaza 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 prafoase nisipoase, galbui închise cu concrețiuni calcaroase; în aceste depozite s-au intalnit trei nivele roscate. Grosimea totala a depozitelor loessoide aparținând terasei înalte este de 20-40 m.

Pietrisurile 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 pietrisurile terasei inferioare a caror grosime este 5-15 m.

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

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

Documentatia intra sub incidenta legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile legii 184/2001 și a modificărilor aduse acesteia prin Legea nr. 31/2002 și Legea nr. 77/2015 și a modificărilor aduse acesteia prin Legea nr. 140/2015 și Legea nr. 20/2015.

ARHITECT ȘEF

din structura terasei inalte si campului.

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

Depozitele loessoide au un caracter nisipos argilos si prezinta o grosime de 5-10 m.

Aluviunile grosiere ale luncii Dunarii au o constitutie petrografica asemanatoare celor din terase, grosimea lor variaza între 5 si 10 m. Pietrisurire 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 constata în partea de vest a teritoriului o usoara inclinare de la nord la sud, concordanta cu panta morfologica a campului Burnaz. Depozitele mai tinere orizontale, acopera in discordanta formatiunile subiacente.

### 3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul com. Bolintin Vale, Strada Partizani, nr. 84, numar cadastral 32747, jud. Giurgiu.

In zona studziata morfologia terenului in limita proprietatii este aproximativ plana si orizontala, inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuala a constructiilor limitrofe nu releva degradari structurale datorate comportarii terenului de fundare.

### 4. CERCETARI GEOTEHNICE

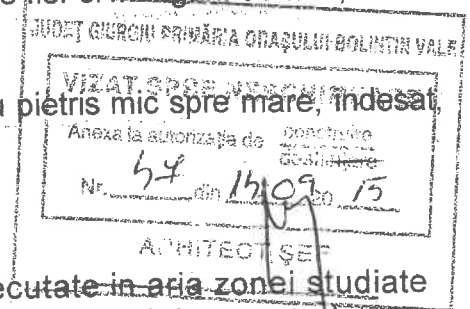
4.1. In vederea determinarii stratificatiei terenului si a proprietatilor geomecanice ale pamanturilor au fost folosite informatiile existente in baza de date a firmei din forajele executate anterior in zona amplasamentului studiat. Pentru confirmarea terenului de fundare este necesara vizualizarea sapaturilor pentru fundatii si intocmirea procesului verbal de natura a terenului de fundare.

4.2. In profilul geotehnic al forajului, este prezentata stratificatia terenului si proprietatile fizico – mecanice ale pamanturilor interceptate.

Stratificatia interceptata in foraj este urmatoarea:

#### Forajul F1

-0,00m-0,60m:	Pamant vegetal.
-0,60m-2,00m:	Argila prafoasa cafenie-galbuie, plastic vartoasa cu oxizi de fier.
-2,00m-5,00m:	Praf argilos, galbui, plastic consistent, cu concreti calcaroase si cu oxizi de fier si mangan, de la 3,00m devine nisipos.
-5,00m-6,00m:	Nisip mijlociu, mare, cu pietris mic spre mare, indesar, cenusiu-galbui.



4.3. Pe probele de pamant prelevate din forajele executate in aria zonei studiate s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor

fizico-mecanice ale stratelor 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 umiditatilor, gradului de saturatie, greutatei volumice, porozitati (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, $I_p$	21,2 – 32,4
Umiditatea naturală, $w$ (%)	20,1 – 23,2
Indicele de consistență, $I_c$	0,82 – 0,93
Greutatea volumică, $\gamma$ ( $\text{kN/m}^3$ )	21,4 – 22,8
Greutatea volumică în stare uscată, $\gamma_d$ ( $\text{kN/m}^3$ )	17,4 – 18,6
Porozitatea, $n$ (%)	38,5 – 39,7
Indicele porilor, $e$	0,82 – 0,85
Gradul de saturatie, $S_r$	0,91 – 0,93
Modulul de deformatie edometric, $M_{2-3}$ (kPa)	11100 – 12000
Tasarea specifică, $\epsilon_2$ (%)	2,60 – 3,20

## 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 panzei freatice se poate considera în mod normal o ridicare de  $\pm 1,00\text{m}$ .

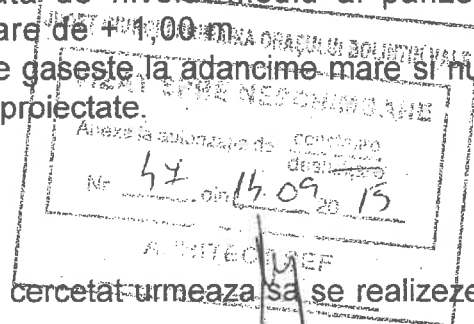
În proiectare se va considera că nivelul hidrostatic se găsește la adâncime mare și nu poate influența prin subinundare fundațiile construcției proiectate.

## 6. CONDITII DE FUNDARE

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

Se recomandă fundarea construcției proiectate la o adâncime de  $D=-0,90\text{m}$  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 argila prafoasă, cafenie-roscată, plastic-vartoasă, la adâncimi  $D_{\min} \geq 0,90$  m.

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 190 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

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

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

în care:

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

Corectia de latime pentru  $B \leq 5$  m se determină cu relația:

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

în care:

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

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

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

unde:

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

Corectia de adâncime pentru  $D_f > 2$  m se determină cu relația:

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

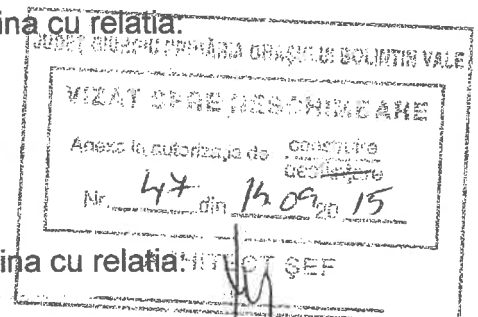
unde:

- $K_2$  - 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  $K_2 = 2,5$ ;
- $\gamma_w$  - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundațiilor.

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

- pentru stratul de argila:
- |                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| - modulul de deformare liniară       | $E = 15\,000 \text{ kPa}$      |
| - coeficientul 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 fundatiei „ $\mu$ ” din STAS 3300/2-85, tabelul nr. 14:  
 - argila ( $I_c \geq 0,75$ ).....0,30

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

- pentru stratul de argila:
  - 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; ultimul 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 insolatie (uscarea) sau precipitații (umezire).

Umpluturile perimetrice se vor executa din pământuri argiloase rezultate din excavații. Pământul se va mărunți și se va așterne pe straturi elementare cu grosimea de max. 20cm, 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 1,00m 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.

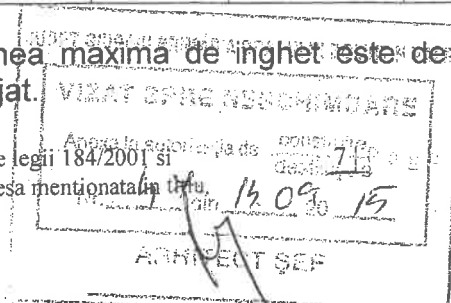
În conformitate cu indicatorul TS – 1981, după modul de comportare la săpat, terenul din amplasament se încadrează astfel:

Tabel nr. 2

Nr. crt	Denumirea pământurilor sau rocilor dezagregate	Proprietăți coezive	Categorია de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie in situ ( $\text{kg/m}^3$ )	Afanarea după exec. săpăturii (%)
			Manual	Mecanizat				
			cu lopata cazma, etc.	Excavator	Buldozer	Moto screper		
1.	Umplutura	coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1800 - 2000	24 – 30
2.	Argila	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1800 - 2000	24 – 30
3.	Nisip cu pietris	necoeziv	tare	II	II	II	1700 - 2000	14 - 28

Conform STAS 6054-77 pentru zona studiată adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 – 0,90m de la nivelul terenului – natural sau amenajat.

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este întocmită strict pentru obiectivul situat la adresa menționată în titlu.



Din punct de vedere seismic, conform zonarii teritoriului Romaniei, perimetrul studiat se incadreaza conform hartilor din "Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri" - indicativ P100 - 1/2013, astfel:

- zona valorii de varf a acceleratiei terenului:  $a_g = 0,16$  m/s;
- perioada de colt  $T_c = 1,5$  s;
- zona de macroseismicitate 7 pe scara MSK conform SR 11100/1-93.

Ultimul strat de pamant de cca. 0,10 m grosime va fi înlaturat cu putin timp înainte de turnarea betonului.

La deschiderea sapaturilor pentru fundatii va fi solicitat inginerul geotehnician pentru verificarea si receptia terenului de fundare, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

\*\*\*

Întocmit,

Ing. A. Kisielefschi

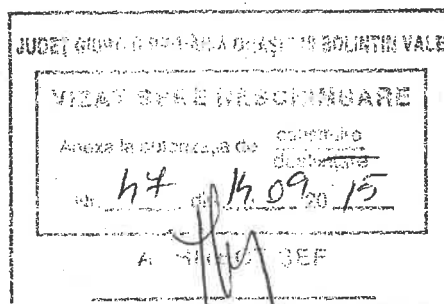


PREȘEDINTE  
DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR  
GENERAL

*[Handwritten signature]*





## 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 două locuințe P+M, bransamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - Galiș Mihai
- **Proiectant:** S.C. Arhitrad 474 S.R.L, Giurgiu, str. Petre Ghelmez, nr. 113, scara A, parter 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. 14071 din 20.11.2024.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 14071 din data de 20.11.2024.
- 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-drum acces, Est-drum acces, Vest- drum acces

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