

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru
„Construire locuință parter, bransamente utilități”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr. 632/21.01.2025;

Raportul arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bolintin-Vale nr. 631/21.01.2025;

Raportul informării și consultării publicului nr. 625/21.01.2025;

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. 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 locuință parter, bransamente utilități”** situat în oraș Bolintin-Vale, str. Argeșului, nr. 71, nr. cad. 33745, CF 33745 solicitat de Șovărel Lazăr, conform proiect nr. 166/2024, 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. . 625/21.01.2025 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 ȘEDINȚĂ
Bodîrlău M



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General

Rodica Bran

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

JUDEȚUL GIURGIU

ORAȘ BOLINTIN-VALE

PRIMAR

NR. 632 / 21.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire locuință parter, brașamente utilități**”

Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și disciplina în construcții prin care se înaintează spre aprobare documentația de urbanism privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire locuință parter, brașamente utilități**” solicitat de Șovărel Lazăr.

Documentația fiind completă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și ale Ordinului ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței 2701/2010, supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire locuință parter, brașamente utilități**” solicitat Șovărel Lazăr.

PRIMAR

Trăistaru Daniel





RAPORT DE SPECIALITATE

privind oportunitatea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru „Construire locuință parter, bransamente utilități”

Având în vedere documentația înaintată de Șovărel Lazăr înregistrată la Primăria oraș Bolintin-Vale cu nr. 14347 din data de 27.11.2024 prin care solicită aprobare P.U.D. nr. 166/2024 pentru **Construire locuință parter, bransamente utilități**.

Acte depuse:

Certificat de Urbanism nr. 124 din 24.05.2024;

Aviz salubritate nr. 781 din 11.07.2024;

Aviz S.C. Retele Electrice Muntenia S.A. nr. 23481988 din 09.07.2024;

Aviz S.C. Apa Service S.A. nr. 12040 din 06/08/2024;

Aviz S.C. Premier Energy S.R.L nr. 1234 din 29/07/2024;

Dovada achitare taxa PUD;

Proiect nr. 73/0224 elaborat de S.C. Comproiect Parase S.R.L;

Studiu Geotehnic elaborator S.C. Eca Design & Pro Building S.R.L;

Ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Giurgiu;

Inițiator: Șovărel Lazăr;

Amplasament: județul Giurgiu, oraș Bolintin-Vale, str. Argeșului, nr. 71, nr. cad. 33745, CF 33745, U.T.R. L1 –locuire individuală în clădiri de înălțime mică;

549 mp teren intravilan proprietatea Șovărel Lazăr și Șovărel Nicoleta este liber de construcții și nu este străbătut de rețele subterane sau supraterane și dispune în zonă de rețea de alimentare cu energie electrică, gaze, apă canalizare.

Funcțiuni conform P.U.G.

CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

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 (alinieria) 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 minima 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 împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Pentru parcelele cu deschiderea mai mare sau egală cu 12,0m, distanța minimă dintre construcția principală și cel puțin una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1 din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Dacă această prevedere se aplică pe o singură limită laterală de proprietate, pe cealaltă limită laterală de proprietate distanța față de aceasta va fi de 0,0m (clădirea se va amplasa în regim cuplat). Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat alipindu-se la calcanul clădirii existente. Dacă pe ambele limite laterale de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat sau înșiruit, alipindu-se la cel puțin unul dintre cele două calcane ale clădirilor existente pe limitele laterale de proprietate. Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 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 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=35%, C.U.T.max=1,05.

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

Reglementări:

Prin prezenta documentație urbanistică ce va sta la baza aprobării investiției se propun următoarele modificări aduse reglementărilor din P.U.G:

Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,00m;

Față de limitele laterale se vor respecta retrageri de min 2,00m iar față de cealaltă se va respecta cod civil;

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

Celelalte retrageri prevăzute în P.U.G. și R.L.U. aferent orașului Bolintin-Vale rămân neschimbate.

Acest PUD va avea durata de valabilitate de 2 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al orașului Bolintin-Vale.

A fost întocmit Raportul consultării și informării publicului conform art. 11 din anexa nr. 1 la Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010.

În urma analizei documentației depuse s-a constatat că specialistul care a întocmit documentația de urbanism a achitat tarifele de exercitare a dreptului de semnătură conform art. 56 alin. 6 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Față de cele arătate mai sus propunem Consiliului Local al orașului Bolintin-Vale adoptarea unei hotărâri prin care să se probe documentația de urbanism P.U.D. nr. 166/2024.

p. Arhitect Șef,
Năstase Valentina

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, plăci de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc.). Se interzice 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 țigă, 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, alee, 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%.

IMPREJMUIRI. 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 interzice către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau zărmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată. Împrejmuirea construită pe linia de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m. Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.

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

Utilități: Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă. Racordarea 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 fosete 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 fosete 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 parter, bransamente la
utilități.

Certificatul de urbanism nu înlocuiește loc de autorizatie de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia Pentru Protecția Mediului Giurgiu, Sos. București, bl. 11 Et. A+B

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului accesul la justitie, a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/nencadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfăcerii cerințelor cu privire la proceduri de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizarea opiniilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării efectelor impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării efectelor impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d) 1. avize și acorduri privind unitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize / acorduri

d) 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

d) 4. studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Ridicare topografică

Viză verificator tehnic atestat

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

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,



SECRETAR GENERAL,

Bran Rodica

p. ARHITECT ȘEF

Năsose Valentina

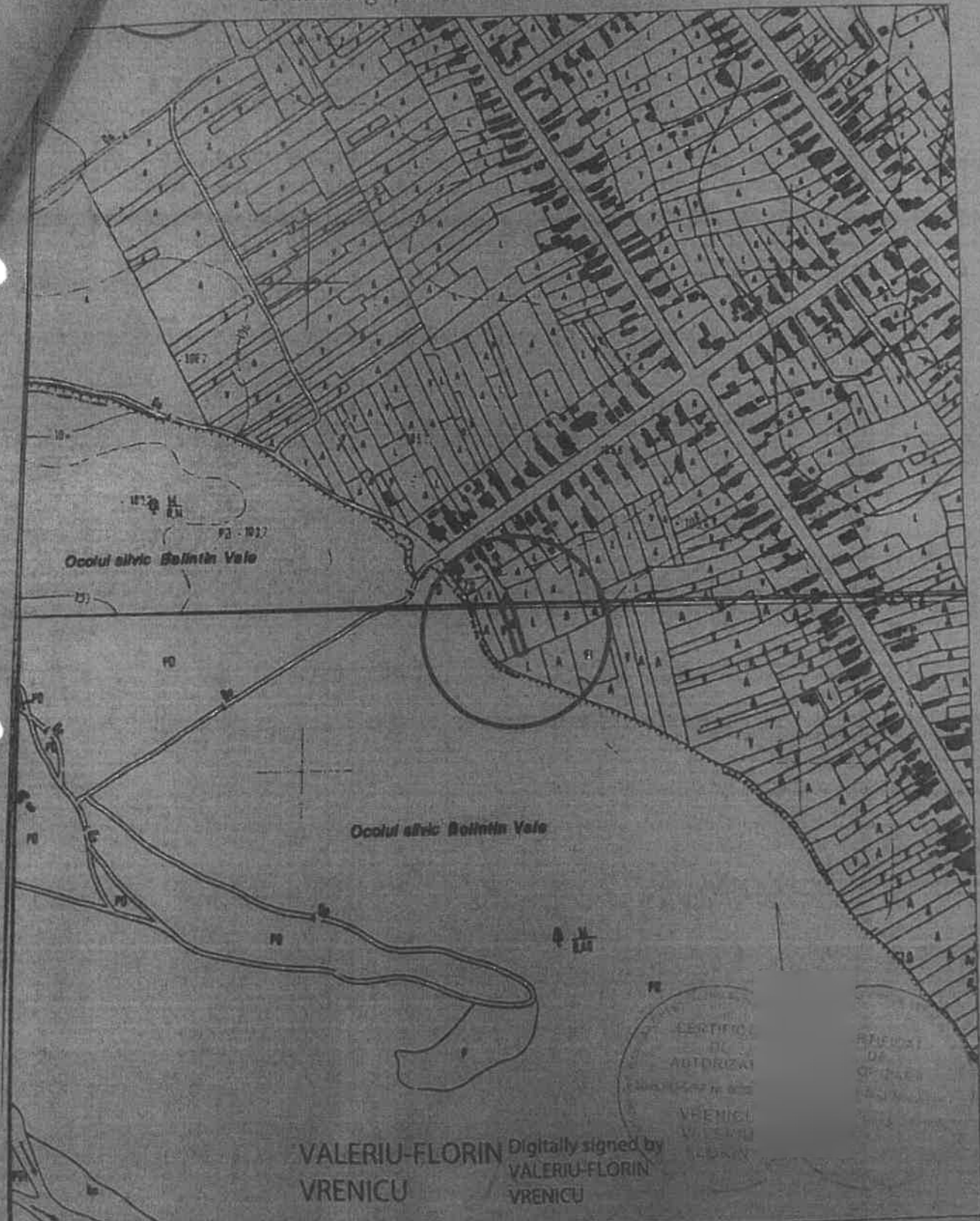
Achitat taxa de 33.00 lei, conform Chitanța nr. 9451 din 13.05.2024.

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:5000

Adresa imobil: Județ Giurgiu, Oraș Bolintin-Vale, Cv 31, P.3693, 3694,
Strada Argeșului, Nr.71 - Nr.Cad. 33745.



Plan topografic
Scara 1:500

Adresa imobilului
Oras Bolintin-Vale, Cv 31, Porcoteia 2693, 2694,
Strada Argosului, Nr 31, Judet Giurgiu

Identificat prin nr cod: 33745

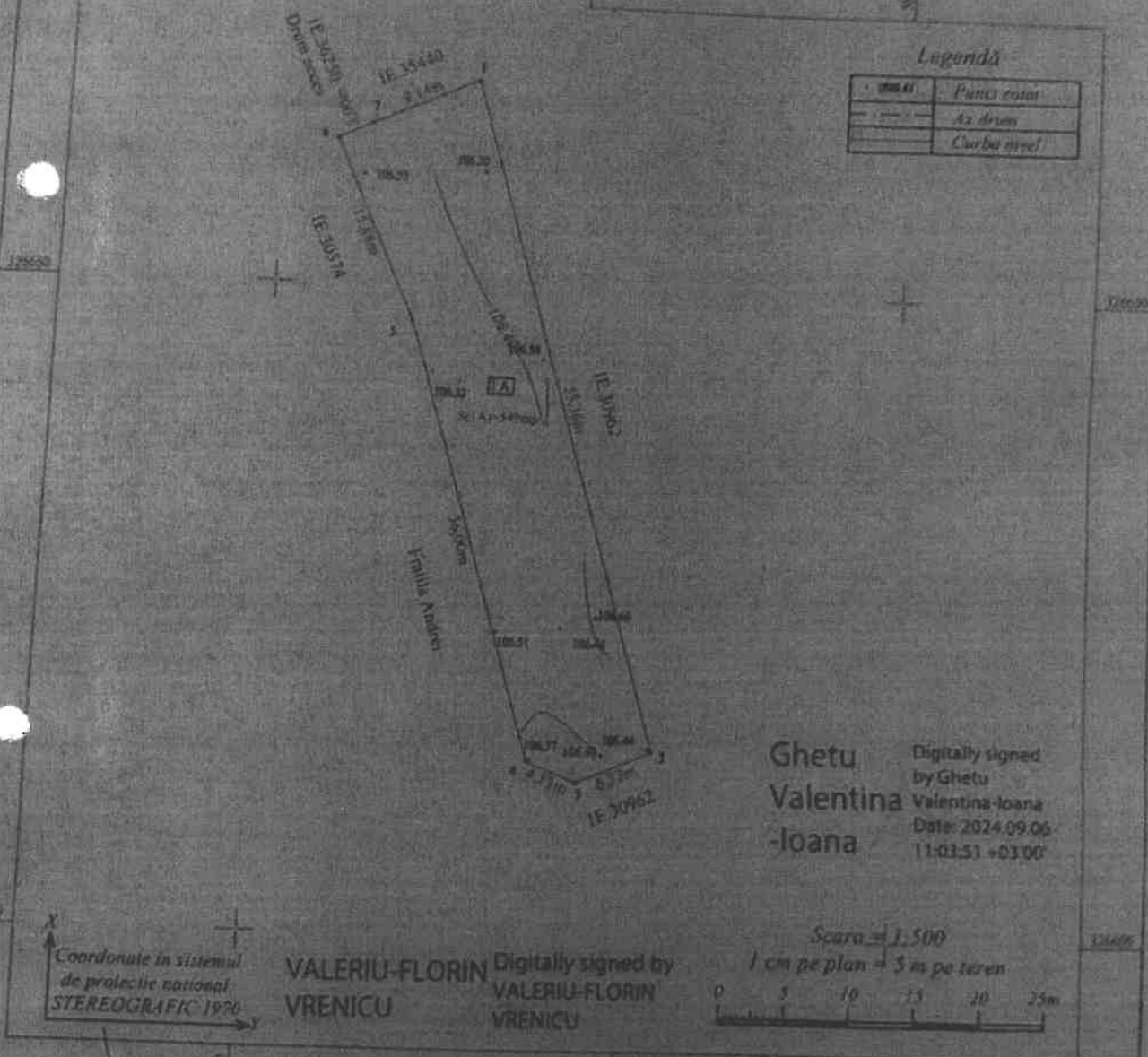
Beneficiari: Sovarel Lazar
Sovarel Nicoleta

Nr. Pct.	Coordonate scute contur		Lungime (m)
	X (m)	Y (m)	
1	326696.713	560215.388	82.388
2	326613.730	560211.430	6.214
3	326611.380	560225.690	4.834
4	326612.542	560231.832	56.064
5	326647.160	560210.950	15.678
6	326661.612	560204.174	7.001
7	326662.872	560207.097	9.137



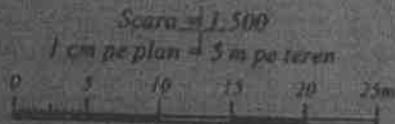
Legendă

	Puncti contur
	Az drenaj
	Curba nivel



Ghetu
Valentina
-loana
Digitally signed
by Ghetu
Valentina-Ioana
Date: 2024.09.06
11:03:51 +03:00

VALERIU-FLORIN
VRENICU
Digitally signed by
VALERIU-FLORIN
VRENICU



Coordonate in sistemul
de proiectie national
STEREOGRAFIC 1970

Asurat:	Vrenicu Valeriu-Florin	Beneficiar:	Sovarel Lazar	Faza:	D.T.A.C.
Verificat:	Vrenicu Valeriu-Florin		Sovarel Nicoleta		Planşa Nr. 1
vrenicuvaleoru@yahoo.com Inregistrare A.N.C.P. seria RO-GR-F-0032 S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L. Inregistrare A.N.C.P.I. seria RO-B-J-2315		Proiect:		Scara 1:500	
		Plan topografic în scopul obţinerii vizitei şi autorizaţiei de construire locuinţă parter beneficiari: la villa (1)		Data: August 2024	
		Sistemul de Proiecţie Stereografic 1970 Sistemul de Referinţă: Sistemul Naţional 1924			

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

**LOCUIŢĂ PARTER, BRANŞAMENTE
LA UTILITĂŢI**
oraş Bolintin Vale, str. Argeşului nr. 71,
nr. cadastral 33745, judeţul Giurgiu

FAZA – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECT NR. 166/ 2024

Beneficiar:

ŞOVĂREL LAZĂR

Octombrie 2024

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

**LOCUIŢĂ PARTER, BRANŞAMENTE
LA UTILITĂŢI**
oraş Bolintin Vale, str. Argeşului nr. 71,
nr. cadastral 33745, judeţul Giurgiu

Beneficiar:

ŞOVĂREL LAZĂR



Listă de semnături



ŞEF PROIECT – Ing. Mitroi Laurenţiu

ÎNTOCMIT – Arh. Niculescu Sofian



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

1. Incadrare în teritoriu
2. Reglementări aplicabile amplasamentului 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 PARTER, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

1.1.2. Beneficiar: ȘOVĂREL LAZĂR

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 PARTER, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.

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

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

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

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

1.3. Surse documentare

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția zonei

În prezent terenul ce face obiectul P.U.D. este liber de construcții, are categoria de folosință 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 33745, înscris în cartea funciară a orașului Bolintin Vale cu nr. 33745.

2.2.2. Regimul juridic

Terenul este proprietatea privată a lui Șovărel Lazăr și Șovărel Nicoleta.

2.2.3. Regimul economic

Terenul are categoria de folosință arabil.

Vecinătăți:

- Nord – Drum acces(nr. cad.36250), nr. cad. 35440;
- Sud – nr. cad. 30962;
- Est – nr. cad. 30962;
- Vest – Sebe Elena, Frățilă Andrei.

2.2.4. Regimul tehnic

Suprafață teren = 549 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 conformfragmentului geologică și coloanei litologice tip depozite cuaternare- etaj holocen superior, genetic de tip deluvio-proluvial cu depozite de tip leossoid 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 de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

Parametrii caracteristici

-perioada de colț : $T_c = 1,6$ s;

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

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

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

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

2.4. Circulația

Accesul la teren se face din strada Argeșului 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 precolectare a deșeurilor urbane.

Caracteristici ale parcelelor

- în cazul clădirilor construite izolat – deschiderea minimă 12,0 m;
- în cazul clădirilor construite cuplat – deschiderea minimă 8,0 m;
- se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

Amplasarea clădirilor:

- amplasarea față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minimum 5,0 m;
- în zonele cu parcellar 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 construibilitate 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 $\frac{1}{2}$ 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

Teren în suprafață de 549 mp.

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

C.U.T. exist = 0,00

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

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 1,05

H max streășină = 10,0 m

2.5.4. Echiparea edilitară

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

2.6. Probleme de mediu

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit

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

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

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

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

2.6.3. Valori ale patrimoniului ce necesită protecție

În zonă nu se găsesc valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul este încadrat conform P.U.G. Bolintin Vale în U.T.R. L1- funcțiune de locuire-locuire individuală în clădiri de înălțime mică (max.P+2, 3N), Hcornișă max. 10 m.

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

3.3.1. Zonificare funcțională – reglementări

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,00 m;
- Față de limitele laterale se vor respecta retrageri de min.2,00 m față de o latură iar față de cealaltă latură se va respecta cod civil;
- În cazul în care sunt deschideri către proprietățile vecine fără respectare cod civil se va obține acordul vecinilor.

3.3.2. Bilanț teritorial

Teren în suprafață de 315 mp.

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

C.U.T.exist = 0,00

3.4. Indicatori urbanistici

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

P.O.T. maxim = 35%

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

C.U.T. maxim = 1,05

3.5. Echiparea edilitară

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

3.6. Protecția mediului

- riscurile naturale sunt de natură geofizică, geologică și hidrogeologică și pot fi prevenite prin realizarea investițiilor respectându-se normele și normativele în vigoare atât în proiectare cât și în execuție;
- apele uzate vor fi evacuate la bazin betonat vidanjabil/ racord la rețea stradală;
- deșeurile menajere vor fi preluate de firme specializate și evacuate la groapa de gunoi a localității.

3.7. Obiective de utilitate publică

Întreaga suprafață de 549 mp este constituită din terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Categoriile principale de intervenție

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

- Față de aliniament clădirile se vor retrage cu minim 1,00 m;
- Față de limitele laterale se vor respecta retrageri de min.2,00 m față de o latură iar față de cealaltă latură se va respecta cod civil;
- În cazul în care sunt deschideri către proprietățile vecine fără respectare cod civil se va obține acordul vecinilor.

INTOCMIT ,
Arh. Niculescu Sofian





Str. Serbu Elena

Str. Dumitru Iliescu (Nr. cad. 30230)

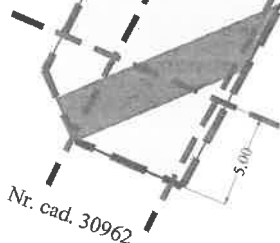
Nr. cad. 35440

Str. Fratila Andrei

Str. Sovarel Lazar
Boyard Nicoleta
(Nr. cad. 33745)

Nr. cad. 30962

L₁



Nr. cad. 30962

Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.:

- Suprafata minima a parcelei - 500mp
- Deschiderea minima a parcelei - 12m, cu adancime mai mare sau egala cu deschiderea
- Hmax - 10m
- Rmh - P+2
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05
- Retrageri:
 1. Alinament - 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		Anexa desen și informații cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC Eca Design & Pro Building SRL și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - III - CONF. P118/1999			
RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P118/1999			
DENUMIRE PROIECT	Construire locuinta parter, bransamente la utilitati		
BENEFICIAR	Sovarel Lazar		
PROIECTANT GENERAL	sc Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Luncii, nr. 39, oras Bolintin Vale, jud. Giurgiu		NR. Proiect P166/2024
Specificatie:	Nume:	Serviciu:	Data:
DEF. PROIECT:	Ing. Mitrol Laurentiu		Octombrie 2024
PROIECTAT:	arh. Niculescu Sofian	Titlu planșă:	Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.G.
DESENAT:	Ing. Mitrol Laurentiu	Disciplina:	URBANISMA
			Scara: 1:200
			Etapa: P.U.D.
			Cod planșă: 02



Serbu Elena

Nr. cad. 354440

Fratia Andrei

Sovarel Lazar
Sovarel Nicoleta
Nr. cad. 33745

Nr. cad. 30962

L₁



Reglementari aplicabile amplasamentului conform P.U.D.:

- Suprafata minima a parcelei - 500mp
- Deschiderea minima a parcelei - 12m, cu adancime mai mare sau egala cu deschiderea
- Hmax = 10m
- Rmh = P+2
- POT max = 35%
- CUT max = 1,05
- Retrageri:
 1. Aliniament - min. 1,00m;
 2. Fata de o limita laterala - min. 2,00m;
 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. 5,00m.

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 mica
Hmax=10m, Rmh=P+2
- Zona cai de comunicatie



		Acest desen și informațiile exprimate în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al SC Eca Design & Pro Building SRL 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.18/1999 RISC DE INCENDIU - MIC - CONF. P.18/1999		
DENUMIRE PROIECT	Construire locuinta parter, bransamente la utilitati			
BENEFICIAR	Oras Bolintin-Vale, str. Argesului, nr.71, jud. Giurgiu, Nr. cad. 33745			
PROIECTANT GENERAL	SC Eca Design & Pro Building SRL Str. Poarta Lunclii, nr. 39, oras Bolintin Vale, Jud. Giurgiu			NR. Proiect P166/2024
Specificatii:	Nume:	Semnatura:	Data:	Octombrie 2024
SEF PROIECT:	Ing. Mitzol Laurentiu		Scara:	1:200
PROIECTAT:	arh. Niculescu Sofian		Etapa:	P.U.D.
DESEINAT:	Ing. Mitzol Laurentiu		Disciplina:	- URBANISM -
			Cod planșă:	03

Nr. cad. 30962

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1587 / 2024

Întocmit astăzi, **06/09/2024**, privind cererea **112083** din **30/08/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

- Beneficiar:** ȘOVĂREL LAZĂR
- Executant:** Vrenicu Valeriu Florin
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică în scopul: obținere avize și autorizație de construire locuință parter, branșamente la utilități.
- 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
124	24.05.2024	act administrativ	Primăria Orașului
Anexe	20.08.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin
Cerere	20.08.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin
Plan	20.08.2024	inscris sub semnatura privata	Vrenicu Valeriu Florin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1587 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
33745	Avertizare	Recepția 5203368: Imobilul TR-1398-1 se suprapune cu terenul 33745 din stratul permanent!

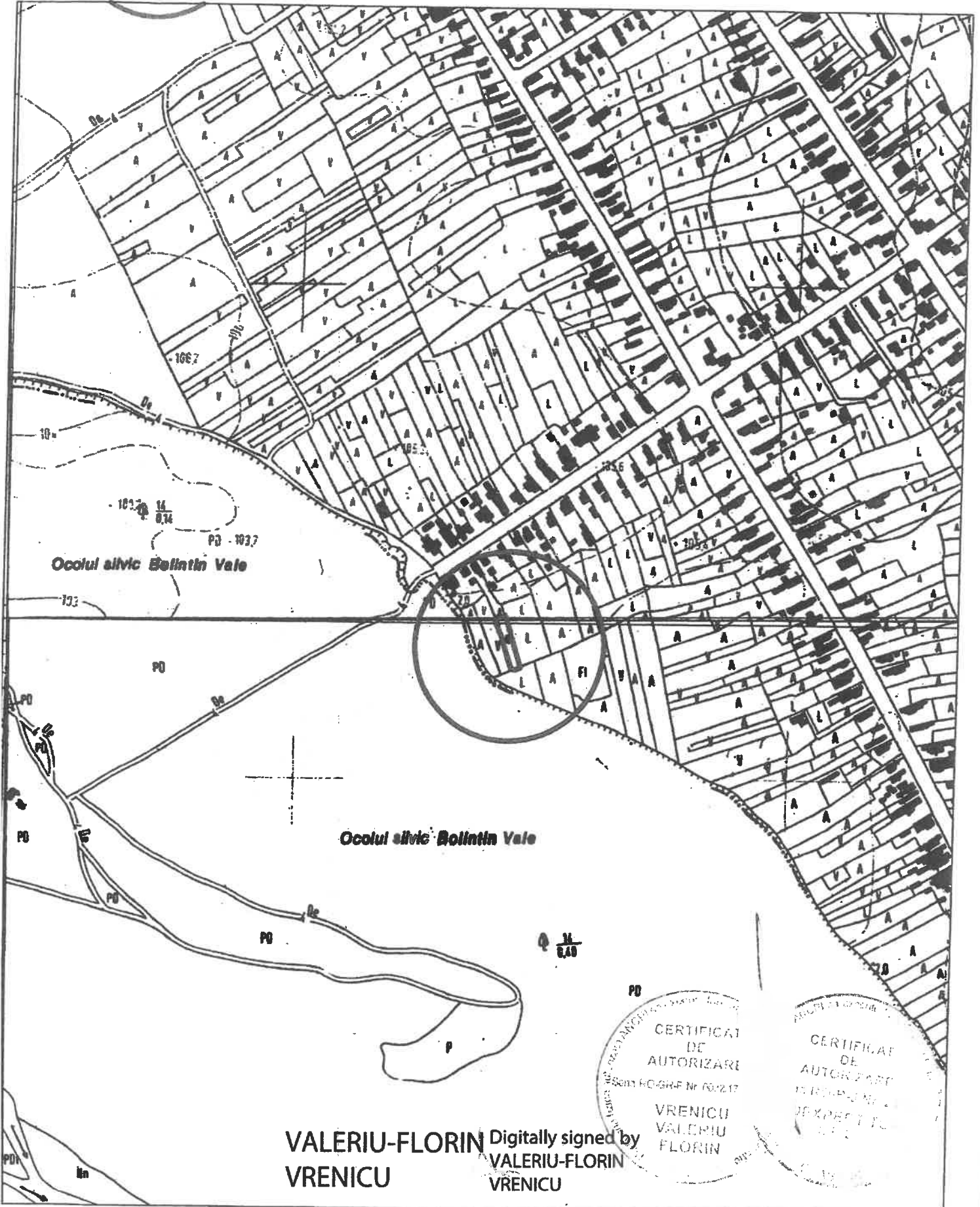
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VALENTINA IOANA GHEȚU

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:5000

Adresa imobil: Județ Giurgiu, Oraș Bolintin-Vale, Cv 31, P.3693, 3694,
Strada Argeșului, Nr.71 - Nr.Cad. 33745.



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sens HG-GRF Nr. 10/2.17
VRENICU VALERIU FLORIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sens HG-GRF Nr. 10/2.17
VRENICU VALERIU FLORIN

VALERIU-FLORIN VRENICU
Digitally signed by VALERIU-FLORIN VRENICU

Plan topografic
Scara 1:500

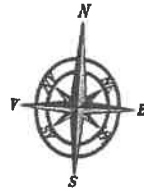
Adresa imobilului :
Oraş Bolintin-Vale, Cv 31, Parcelele 3693, 3694,
Strada Argesului, Nr.71, Judeţ Giurgiu.

Identificat prin nr.cad. 33745

Beneficiari: Şovărel Lazăr
Şovărel Nicoleta

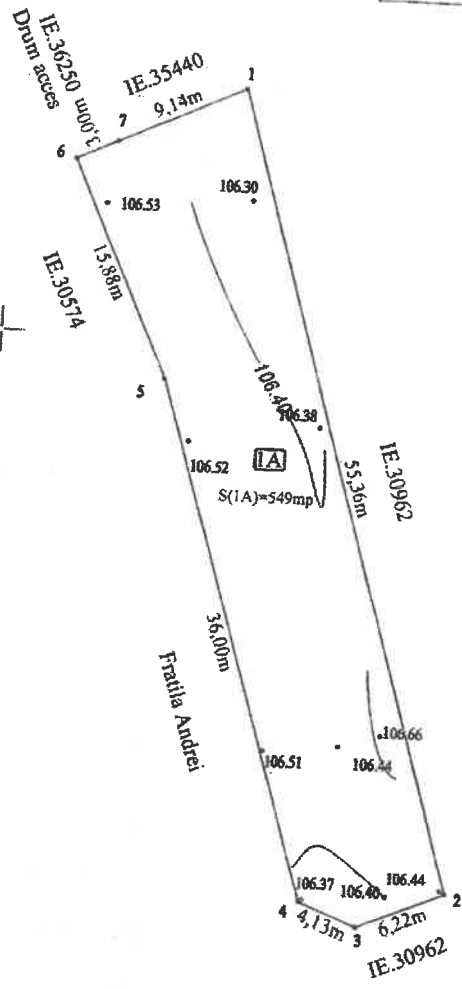
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326666.713	560215.388	55.358
2	326613.730	560231.430	6.218
3	326611.340	560225.690	4.134
4	326612.842	560221.839	36.004
5	326647.160	560210.950	15.878
6	326661.612	560204.374	3.001
7	326662.873	560207.097	9.137

S(1A)=549mp P=129.729m



Legendă

• 106.61	Punct cotat
---	Ax drum
—	Curba nivel



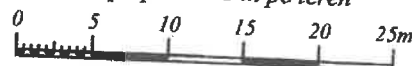
Ghetu
Valentina
-loana

Digitally signed
by Ghetu
Valentina-loana
Date: 2024.09.06
11:03:51 +03'00'

VALERIU-FLORIN
VRENICU

Digitally signed by
VALERIU-FLORIN
VRENICU

Scara = 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren



Coordonate în sistemul
de proiectie national:
STEREOGRAFIC 1970

Măsură

Verifica

Valeriu-Florin

CERTIFICAT
Valeriu-Florin
AUTORIZARE

Beneficiar:

Şovărel Lazăr
Şovărel Nicoleta

Faza:
D.T.A.C.

Planşa
Nr: 1

Proiect:

Ridicare topografică în scopul:
obţinere avize şi autorizaţie de construire locuinţă parter,
bransamente la utilităţi.

Scara:
1:500

Data:
August

Sistemul de Proiectie: Stereografic: 1970
Sistemul de Altitudini: Marea Neagră: 1975

vrenucvalexu@yahoo.com
autorizaţie A.N.C.P.I. seria RO-GR-F-0032
Persoană fizică autorizată de A.N.C.P.I. sa execute lucrari de cadastru,
geodezie si cartografiere.
VALERIU
FLS.C. CADEXPERT TOPO S.R.L
autorizaţie A.N.C.P.I. seria RO-B-J-2315
Persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I. sa execute lucrari de cadastru,
geodezie si cartografiere

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

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

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

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

LUCRARI de TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIOARA

**RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU IMOBILUL SITUAT IN
JUDETUL GIURGIU, ORAS BOLINTIN-VALE, STRADA
ARGEŞULUI, NR.71, CV 31, PARCELA 3694,
NR.CAD.33745.**

BENEFICIARI:

SOVAREL LAZAR
SOVAREL NICOLETA

EXECUTANT:
CERTIFICAT DE
S.C. CADEXPERT TOPO S.R.L. prin
ING. VRENICU VALERIU-FIORIN
VRENICU VALEIU FLORIN
CLASA III

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

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

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

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

LUCRARI de TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIOARA

CUPRINS

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



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

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

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

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

LUCRARI de TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCARĂ

MEMORIU TEHNIC

Denumirea lucrării:

*Ridicare Topografică Pentru Imobilul Situat In Județul Giurgiu ,
Oraș Bolintin-Vale, Str. Argeșului, nr. 71, Cv 31, Parcela 3694, Nr.Cad.33745.*

Beneficiari:

SOVĂREL LAZĂR
SOVĂREL NICOLETA

Executant:

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

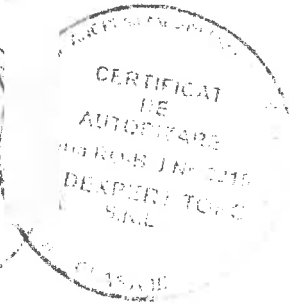
Obiectiv:

*Ridicare topografică necesară în scopul: **OBȚINERE AVIZE ȘI AUTORIZAȚIE
DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI.***

Caracteristicile principale:

*- poziționare: teritoriul administrativ al Județul Giurgiu. Oraș Bolintin-Vale, Strada
Argeșului, Nr.71, Cv 31, Parcela 3694, în suprafața de 549 mp.*

-timpul de executie: 45 zile .



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

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

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

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

LUCRARI de TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIOARA

Aparatură utilizată:

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

Etapele principale ale lucrării:

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

1 - Efectuarea măsurătorilor de teren

După identificarea imobilului, la indicatia beneficiarului, s-a procedat la executarea de masuratori topografice.

a. Metode si aparatura folosita la măsuratori

Masuratorile au fost efectuate cu aparatura GNSS de dubla frecventa Stonex S800A si Stonex S900 prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la mai multe statii de referinta integrate in RGN-GNSS si prin metoda VRS folosind serviciul specializat ROMPOS.

Sistemul de proiectie folosit : Stereografic 1970.

b. Sistemul de cote folosit : Marea Neagra 1975.

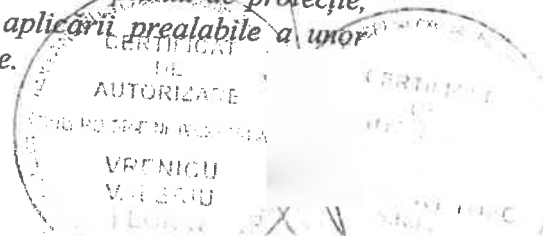
c. Starea punctelor geodezice vechi: Nu este cazul.

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

2 - Prelucrarea si compensarea rețelei

Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiectia Stereografica 1970 este proiectia oficială folosită în prezent .

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



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

SEDIU: Giurgiu, Malu Spart, 442B

CUI: 36551574

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

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

LUCRARI de TOPOGRAFIE INGINEREASCA, TOPOGRAFIE,
CADASTRU, GEODEZIE,
CARTE FUNCIOARĂ

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

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

▶ turtirea geometrică $f = 1 / 298.3$

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

▶ latitudinea $B_0 = 46^\circ N$

▶ longitudinea $L_0 = 25^\circ E$ Greenwich

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

3. Calculul punctelor de detaliu și determinarea limitelor parcelelor

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

4. Editarea lucrării

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

5. Predarea lucrării

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

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

VRENICU
VALERIU
FLORIN

rețele electrice

Muntenia

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

Nr. 23481988 din 09/07/2024

Catre

LAZAR SOVAREL, domiciliul/sediul in judetul GIURGIU, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/
satul BOLINTIN-VALE, Strada Argesului, nr. 71, bl. - , sc. - , et. - , ap. -

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 23481988 / 03/07/2024, pentru obiectivul
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, BRANSAMENTE LA UTILITATI cu destinatia
LOCUINTA PARTER, BRANSAMENTE LA UTILITATI situat in judetul GIURGIU, municipiul/
orasul/ comuna/ sat/ sector BOLINTIN-VALE, Strada Argesului, nr. 71, bl. - , et. - , ap. - ,
CF - , nr. cad. -

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 23481988 / 09/07/2024 / 7/16

- 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. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei 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 ATR;
- 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 acelor instalatii electrice (**TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA**, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 124 / 24/05/2024, respectiv pana la data de 24/05/2025.**
- 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

Intoducit
Dogaru Mirela

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si intrucisare 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 AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILITATII
SCARA: 1:500

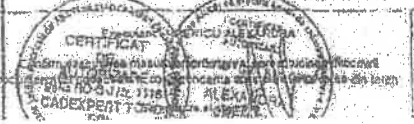
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m ²)	Adresa imobilului
2248	549 mp	Oros Bolnisi-Vale, Ev. 31, Parcela 1665, 3684, Str. Argasului, Nr. 71, Lot A, Județ Buzău.
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bolnisi-Vale	

S. TEREN = 549,0 mp
S. CONSTR = 94,50 mp
POT = 17,21 %
CUT = 0,18

163
ELECTRICA
Municipal
Regiunea Operatiunilor Municipale
Unitatea de Servitii Teritoriale
Vizor Local Municipale

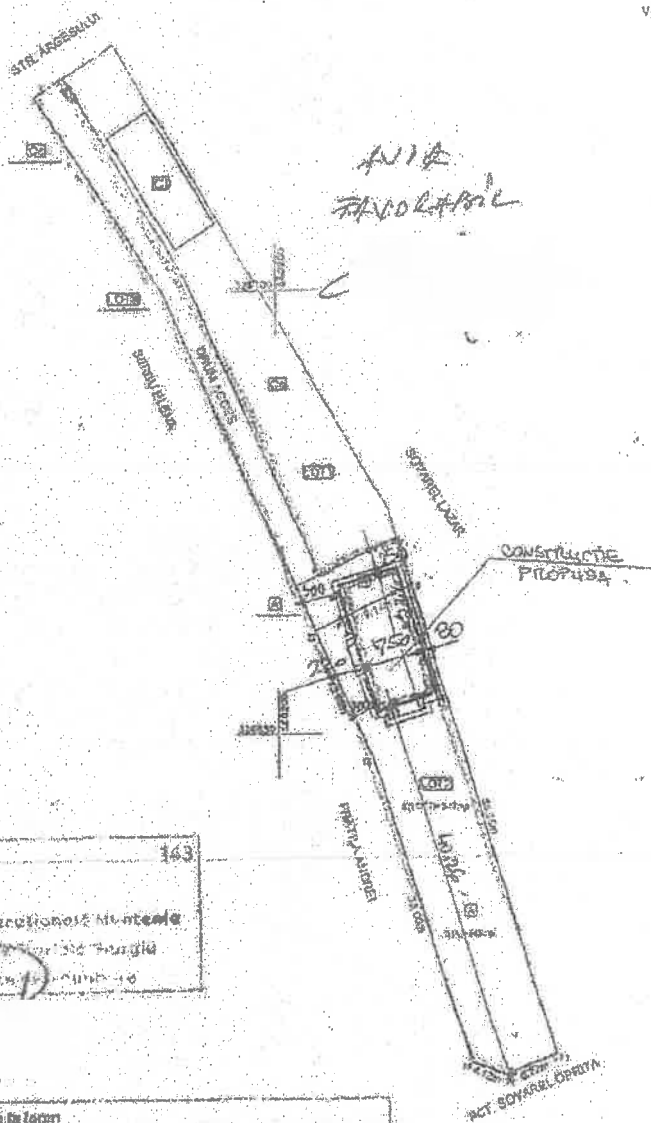
A. Date referitoare la teren			
Parcela	Categoria de teren	Suprafata (m ²)	Observatii
1	A	549	Lot 2, terenului (implantat) la est, sud si vest cu scop de placare, amplasatului in zona
Total			
B. Date referitoare la constructii			
Totul	Denumire	Suprafata terenului la care (m ²)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 549 mp



Conferm inlocuirea in cartea de stat a terenului cu scop de placare
Denumirea si pozitia
Denumirea si pozitia
Functia: Z...

ANEXA LA
CERTIFICAT DE URZARE
Nr. 194 din 20.05.2014





Nr. Iesire:781/11.07.2024

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 dna/dl **Sovarel Lazar, avand obiectivul „Construire locuinta parter, bransamente la utilitati” pentru imobilul-teren situat în Jud. Giurgiu, orasul Bolintin Vale, str. Argesului, nr sau identificat prin numar cadastral: 33745.**

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

Nr. 12040 / 06.08.2024

AVIZ DE AMPLASAMENT

CĂTRE,
ȘOVĂREL LAZĂR

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **10031/04.07.2024**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul obținerii autorizației de construire - obiectiv, "**Obținere avize și autorizație de construire locuință parter, bransamente la utilități**", situat în intravilanul **orașul Bolintin-Vale, str. Argeșului, nr. 71**, jud. Giurgiu, vă comunicăm că APA SERVICE S.A. Giurgiu **nu are în exploatare** rețele de alimentare cu apă și de canalizare în zona terenului studiat.

Menționăm că imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă și canalizare menajeră conform, **Contract nr. 74/27.06.2016**.

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

Director General,
ec. Popescu Alexandru-George

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

Întocmit,
Ursu Alexandru



Catre

SOVAREL LAZAR
Str. Argesului, nr. 71, oras Bolintin Vale,
Judet Giurgiu

Referitor la documentatia Dumneavoastra 1125/01.07.2024 prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru " **Construire locuinta parter, bransamente la utilitati**", pentru imobil-teren situat in **str. Argesului, nr. 71, oras Bolintin Vale, judet Giurgiu, nr. Cad. 33745** va restituim documentatia si va transmitem urmatoarele :

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

In urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

NR/DATA

1234 / 29.07.2024

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 124/24.05.2024 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.

Sef FOL Bolintin Va

Mihai BURCA



Intocmit

Julian MEILA

BENEFICIAR
SOVAREL LAZAR

STUDIU GEOTEHNIC

PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA
UNEI LOCUINTE FAMILIALE
Parter + pod.

Oras BOLINTIN VALE - jud. GIURGIU
Str. Argesului nr. 71, lotul 2
Nr. cadastral 33745

BUCURESTI
Iun. 2024

beneficiar: **SOVAREL LAZAR**

**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE
FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA UNEI
LOCUINTE FAMILIALE
Parter + Pod
Str. Argesului nr. 71, lotul 2
Oras Bolintin Vale - jud. GIURGIU
nr. cadastral 33745**

FOAIE DE SEMNATURI

INTOCMITOR STUDIUL GEOTEHNIC: geolog ALEXANDRESCU STEFAN



**VERIFICATOR STUDIUL GEOTEHNIC ; conferentiar universitar
Dr. ing. FLORICA STROIA**



beneficiar: **SOVAREL LAZAR**

**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE
FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA UNEI
LOCUINTE FAMILIALE**

Parter + Pod

Str. Argesului nr. 71

Oras Bolintin Vale - jud. GIURGIU
nr. cadastral 33745

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de semnături
2. Borderou
3. Studiu geotehnic 13 pag.
4. Certificat de urbanism 124/24.05.2024

B. PIESE DESENATE

1. Profil litologic
2. Plan de amplasament sc:1:500
3. Plan de situatie sc.1:2000
4. Fisa cu rezultate centralizate de laborator

beneficiar: **SOVAREL LAZAR**

**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE
FUNDARE PENTRU CONSTRUIREA UNEI
LOCUINTE FAMILIALE**
Parter + Pod
Str. Argesului nr. 71
Oras Bolintin Vale - jud. GIURGIU
nr. cadastral 33745

STUDIU GEOTEHNIC



Cap. 1. INTRODUCERE; OBIECTUL LUCRARIII

1.1. Prezentul " Studiu geotehnic " a fost intocmit la solicitarea proprietarului SOVAREL LAZAR, cu domiciliul in str. Argesului, nr. 71, Bolintin Vale jud. Giurgiu.

1.2. Obiectul lucrarii consta in stabilirea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a fundatiilor pentru o locuinta familiala

Caracteristicile constructive ale locuintei sunt urmatoarele:

- Dimensiunile in plan sunt de cca. 12m lungime si 8m latime. Regimul de inaltime este de parter + Pod, cu inaltimea maxima la cornisa de cca.7,0m.
- Suprastructura va fi executata din stalpi si grinzi din beton armat cu zidarie din caramida sau boltari din b.c.a..
- Infrastructura va fi o fundatie continua armata sub ziduri (grinzi de fundatie) sau fundatii izolate sub stalpi.

Locuinta va fi amplasata in spatele locuintei actuale, la o distanta de 2m

1.3. Localizare lucrare. Terenul unde se va construi locuinta familiala, este situat pe strada Argesului, nr. 71, avand nr. cadastral 33745.

Strada Argesului este o strada care duce spre raul Arges. Ea este situata in sudul orasului Bolintin Vale

In curte este o locuinta parter. Proprietarul a desmembrat curtea in 2 loturi. Noua locuinta se va construi pe lotul 2. care va fi independenta de cea actuala. Ea va fi amplasata in spatele locuintei actuale.

1.4. Studiul geotehnic este intocmit in conformitate cu normativele si standardele in vigoare:

GP 129-2014 – Ghid privind proiectarea geotehnica

NP 074/2022 – Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii.

NP 112-14 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa

STAS 1242/1 – 88 – Teren de fundare. Principii generale de cercetare

STAS 1242/4 – 88 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;

SR EN IZO 14688-1 – Cercetari si incercari geotehnice. Partea 1 Identificare si descriere.

SR EN IZO 14688-2 – Cercetari si incercari geotehnice. Partea 2. Principii pentru clasificare.

SR EN 1997-1-2010 - Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 1; Reguli generale
SR EN 1997-2-2010 - Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 2 ;Investigarea si incercarea terenului

STAS 6054/1977 – Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei.

STAS 3300/1 -85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul

STAS 3300/2 -85 – Teren de fundare. Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe

P100-1/2013 - Cod de proiectare seismica Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri .

CR 1-1-3/2012 – Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor

CR 1-1-4./2012 - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor

Legislatie de laborator

1.5. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator pentru:

- ❖ Identificarea stratificatiei
- ❖ Determinarea proprietatilor terenului de fundare in zona de influenta a fundatiilor (zona activa)
- ❖ Determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a panzei freatice.

Cap. 2. DATE GENERALE

2.1. Din punct de vedere geomorfologic zona sus mentionata apartine zonei de sud a campiei Gavanu Burdea. Ea este caracterizata printr-un relief uniform cvasiorizontal (cu altitudini intre 105-110m), cu unele accidente locale, cu depresiuni sub forma de crovuri, strabatuta de rauri si parauri. La cca. 100m distanta este zona de lunca a raului Arges, iar cursul de apa la cca 200m..

Orasul Bolintin Vale este situat in interfluviul dintre raurile Arges si Sabar.

2.2. Din punct de vedere geologic. Formatiunile de suprafata sunt de varsta Cuaternara - Pleistocen superior - reprezentate prin depuneri aluvionare. In baza aflându-se depozite depuse in facies psefitic (nisipuri cu granulatie fin - mare, in amestec cu pietrisuri mic-mare, rulate, apartinand complexului " Stratelor de Colentina".

La partea lor superioara sunt intalnite depozite fine, deluvial proluviale, depuse in facies pelitoaleuritic alcatuite din argile, argile prafoase si prafuri argiloase, cunoscute in literatura de specialitate sub denumirea de "luturi de Bucuresti". Grosimea acestor strate nu depaseste cca 5m.

In lungul raurilor sunt depozite aluvionare, incepand cu argile si prafuri in suprafata si nisip si balast in adancime. In zona sunt balastiere ce exploateaza materialul granular.

2.3. Din punct de vedere climatic. Zona in care se afla amplasamentul apartine sectorului cu clima continentală care se caracterizeaza prin veri foarte calduroase, cu precipitatii reduse, ce cad sub forma de averse si ierni relative reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de frecvente perioade de incalzire, care provoaca discontinuitati epetate ale stratului de zapada si repetarea ciclurilor de inghet-dezghet.

Prima ninsoare cade in ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, catre sfarsitul lunii martie.

2.3.1 Principalele caracteristici meteorologice observate la statia meteo Baneasa sunt urmatoarele;

<i>Temperature aerului</i>	<i>Valori</i>
Temperatura medie anuala	10,8 ⁰ C
Temperatura medie a lunii ianuarie	- 2,5 ⁰ C
Temperatura medie a lunii iulie	22.0 ⁰ C
Temperatura maxima absoluta	41,1 ⁰ C
Temperatura minima absoluta	-30,0 ⁰ C
<i>Precipitatii atmosferice</i>	
Cantitatie medii anuale	600mm
Cantitatie medii lunare cele mai mari	65mm
Cantitatie medii lunare cele mai mici	45mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

2.3.2. Adancimea de inghet. conform STAS 6054 / 77 este de 0,80...0,90 m.

2.3.3. Dupa indicile de umezeala Thortwaite, zona de studiu se incadreaza conf. STAS 1709/1-90, fig. 2, în tipul climatic I - 20...0.

2.3.4. Incarcările date de zapada conf. CR 1-1-3/2012, va avea o greutate de referinta (g_z) conform hartii din normativ, de $S_{ok} = 2,5 \text{ kN/mp}$, pentru o revenire de 25 ani (Zona "C")

2.3.5. CR 1-1-4./2012 - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor Conform hartii din normativ, amplasamentul se afla in zona in care la inaltimea de 10m, este $P_{din v} = 0,5 \text{ kN}$ 2.3.2

2.4. Seismicitate. Zona orasului Bolintin Vale se incadreaza conform SR 111000 / 1-93 in zona de seismicitate de gradul 8₁ (MSK),cu revenire la 50 ani.

Conform "Cod de proiectare seismica Partea I Prevederi de proiectare pentru cladiri ind. P100-1/2013" valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este de $a_g = 0,30$, iar perioada de colt a spectrului de raspuns, T_c este de 1,5 sec.

2.5. Incadrare in categoria geotehnica In conformitate cu NP 074/2014 " Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii, lucrarile ce urmeaza a se executa, se incadreaza la categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic "reduc", după cum rezultă din următorul punctaj:

conditiile de teren(tip teren, consistenta, etc) - terenuri bune 1 puncte
apa subterana	- fara epuismențe 1 punct
clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	- redusa 1puncte
vecinatatiei(cu risc-fara risc)	- risc moderat ... 3 punct
zona seismica	- $a_g > 0,24$ 2 puncte
	TOTAL 8 puncte

Cap. 3 - CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICATIA, CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

3.1. Amplasamentul noii locuinte va fi in spatele actualei locuinte, spre curte.

3.2. Pentru stabilirea naturii terenului de fundare si a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, s-au facut urmatoarele investigatii:

- ❖ S-au facut observatii asupra conditiilor geomorfologice din zona
- ❖ S-a consultat documentatia existenta in zone foarte apropiate (strazile din Bolintin Vale-Deal), din arhiva personala, intocmita in decursul anilor, etc., din arhiva personala, întocmita in decursul anilor.
- ❖ S-au avut in vedere situatia geologica stabilita prin lucrari de prospectiuni anterioare executate in zona

- ❖ S-a apreciat sub prisma condițiilor geotehnice comportarea construcțiilor existente în apropierea amplasamentului
- ❖ Pentru stabilirea naturii terenului de fundare și a caracteristicilor geotehnice ale acestuia, s-a utilizat un sondaj geotehnic, pentru o locuință de pe aceeași stradă Forajul cu diametru de 3", are adâncimea de 5,00 m, din care s-au recoltat probe care s-au analizat în laboratorul geotehnic.

Stratificatia întâlnită în sondajul executat este următoarea:

0,00 – 0,50m – Umpluturi (20cm) + Pământ vegetal;

0,50 – 1,40m – Nisip slab prafos galben cu intercalatii cenușii, umed

1,40 – 3,50m - Argila prafoasă cafenie cenușie până la 2,50m și cafenie galbuie în adâncime, plastic vartoasă. Începând cu adâncimea de 3m prezintă cuiburi nisipoase de culoare roșcată (feruginoasă și negricioasă) (manganoasă)

3,50 – 4,00m – Praf nisipos galben, cu indesare mijlocie, umed.

4,00 – 4,30m - Nisip prafos cu intercalatii subțiri de prafuri argiloase.

4,30 - 5,00m - Nisip galben cu elemente de pietris, în apă

Delimitările dintre stratele de pământ sunt nedefinite. Structura pământurilor din zonă are un caracter aluvionar, cu îngrosări sau efilări ale stratelor pe distanțe scurte. La cca 200m distanță curge râul Argeș.

3.3. În funcție de examinarea din punct de vedere litologic a pământurilor din zonă care a fost coroborată cu datele studiilor mai vechi efectuate pe pământuri asemănătoare, se pot aprecia următoarele valori caracteristice ale indicilor geotehnici pentru stratul de fundare, argila prafoasă, din suprafață

Caracteristica	Simbol	Valori
Umiditatea naturală	W %	23,4
Limita de curgere	W _l %	45,3
Limita de framantare	W _p %	23,4
Indicile de plasticitate	I _p	27,2
Indicile de consistență	I _c	0,80
Greutatea volumetrică naturală	γ _w (KN/m ³)	19,5
Greutatea volumetrică uscată	γ _d (KN/m ³)	15,7
Porozitate	n %	42,6
Indicile porilor	e	0,74
Gradul de umiditate	S _r	0,80
Unghiul de frecare internă	Φ (°)	14
coeziunea	c (KPa)	29

Aceste valori menționate în tabel permit aprecierea că pământurile din amplasament au:

- plasticități ridicate
- consistente în domeniul plastic vartos
- umidități naturale ce se situează pământurile în domeniul "umed"
- compresibilitate medie

Stratul de pământuri nisipoase din suprafață, prezintă o umiditate ridicată datorită precipitațiilor recente. Având în vedere faptul că argila pe care repauzează are o permeabilitate scăzută, apele din nisipuri nu se infiltrează în jos păstrand în permanență o umiditate ridicată. Din această cauză și capacitatea portantă a lui este scăzută

Este importantă doar sprijinirea corespunzătoare a malurilor gropii având în vedere coeziunea foarte redusă a lor.

3.4. Nivelul apei La data executării forajului a apărut apă începând cu adâncimea de 4,50m și s-a stabilizat la 3,60m. În putul din curte nivelul apei subterane este același

Apă subterană este împiedicată să se ridice către suprafața terenului, de pachetul de argile, cu coeficient redus de permeabilitate. Strapuns prin săpături acest pachet de argile, înlesnește caracterul ascensional al apei subterane.

Nivelul panzei freatice este situat aproximativ la nivelul apei din raul Arges, care curge aproape de amplasament. Nivelul panzei freatice este direct influentat de nivelul apei din rau, putand oscila cca. 1,0 - 1,50m. Se poate socoti ca la data prospectiunilor de teren nivelul apei este ridicat din cauza perioadei cu precipitatii bogate din ultimul timp..

Cap.4. CONDITII DE FUNDARE

4.1 Pentru evaluarea modului de comportare a terenului de fundare sub incarcările aduse de fundatii s-a facut un calcul la starea limita de deformatii, conf. STAS 3300/2-85 cap. 3.3. si NP112. -14. Calculul avand semnificatia unei stari limita a exploatarii normale a fost efectuat pentru o cladire fără subsol, avand o fundatie cu latimea $B = 0,50\text{m}$ si o adancime de fundare de $D_f = 1,10\text{ m}$, cu relatia

$$p_{pl} = m_1 (\bar{\gamma} \cdot B \cdot N_1 + q \cdot N_2 + c \cdot N_3) \quad \text{In care:}$$

$m_1 = 1,40$ - coeficientul al conditiilor de lucru conf. tab. 3 ($I_c > 0,5$)

$B = 0,50\text{m}$ latimea fundatiei

$\bar{\gamma} = 19,50\text{ KN/mc}$ greutatea volumică a pamantului de sub fundatie, pe o adâncime egală cu $B/4$ sub talpa fundatiei.

$q = \bar{\gamma} \times D_f = 1,10 \times 19,50 = 21,45\text{ kPa}$ suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral fata de fundatie

$c = 29\text{ kPa}$ valoarea de calcul a coeziunii stratului de pamant de sub talpa fundatiei

$N_1 = 0,29$, $N_2 = 2,14$, $N_3 = 4,69$ coeficientii adimensionali in functie de valoarea unghiului de frecare interna a pamantului $\Phi = 14^\circ$

Introducand datele in formula rezulta

$$P_{pl} = 1,4 (19,5 \times 0,50 \times 0,29 + 21,45 \times 2,14 + 29 \times 4,69)$$

$p_{pl} = 260\text{ kPa}$. valoare ce nu ar trebui depasita.

Acestă valoare arata ca terenul are o capacitate portanta buna si poate prelua in conditii de siguranta incarcările aduse de constructie. Totusi presiunea conventionala de calcul se va limita la $p_{conv.} = 160\text{ kPa}$, pentru încărcările grupării fundamentale de forțe, pentru a plasa deformatiile sub sarcina, in domeniul elastic.

4.2 Tinind seama de caracteristicile constructive ale cladirii proiectate, precum si de natura terenului de fundare (argile, prafuri argiloase si nisipoase, plastic vartoase, in suprafata (pana la cca.3,00m) si prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris pana la adancimea de 5,00m, se recomanda urmatoarele conditii de fundare:

a). Fundarea locuintei se poate face incepand cu adancimea de 1,10 m de la cota terenului natural, pe stratul de nisip prăfos cafenie galbuie, plastic vartos.

Conform discutiilor purtate cu beneficiarul, fundatiile vor fi fundatii izolate sub stalpi legate de centuri de echilibrare. Fundatiile pahar vor fi duse pana la adancimea de 1,10m. Centurile vor fi sapate la adancimea propusa de proiectantul de specialitate.

b). Gropile de fundatie nu vor fi expuse insolatiei, precipitatiilor sau îngheț dezhetului,

c). Sapaturile pentru fundatii se vor putea executa cu taluz sau cu sprijiniri corespunzatoare, avand in vedere faptul ca. coeziunea nisipurilor este foarte redusa.

d). Instalatiile sanitare si conductele vor fi executate etans, prevazute cu treceri prin zonele de fundatii, pentru a intervenii cat mai rapid la repararea defectiunilor. Orice defectiune care produce pierderi de apa in terenul de fundare, poate genera tasari mari si neuniforme care conduc la degradari ale cladirii.

e). Turnarea betonului pentru fundatii se va face imediat ce se atinge cota de fundare. In cazul cand turnarea betonului in fundatie nu se poate face imediat dupa terminarea lucrarilor de sapatura, acestea vor fi oprite la o cota mai ridicata decat cota de fundare (cel putin 0,15 - 0,20m), urmand ca acest ultim strat sa fie sapat inainte de turnarea betoanelor.



f). In jurul constructiei se vor executa trotuare de cel putin 1 m latime, cu srafa si panta de 5% dirijata spre exterior. Scurgerea apelor de pe acoperis se va face dirijat prin igheaburi si burlane.

g). Umpluturile perimetrare si cele din interiorul constructiilor, (sub pardoseli) se vor executa cu pamintul rezultat din sapatura, maruntit si asezat in strate succesiv de maximum 20 cm grosime, bine compactate cu maiul mecanic tip broasca. Nu se va folosi pamintul vegetal ca material de umplutura. Se poate utiliza ca documentatie " Ghid pentru executia compactarii in plan orizontal si inclinat a terasamentelor – ind. GE 026 - 1997.

h). Peste fundatii se va prevedea o hidroizolatie in exterior (doua strate de carton sau pinza asfaltica si trei strate de bitum, sau alte materiale hidroizolante agrementate tehnic) pentru a preintimpina ridicarea eventualelor umiditatii ale terenului de fundare, la peretii din zidarie.

i). Se estimeaza ca tasarile normale ale constructiilor vor fi de cca. 4-6cm, din care peste jumătate se vor consuma in perioada de executie a cladirii.

j.) Nu se va face corectii de presiune admisibile functie de adancime, in cazul fundarii la cote mai coborate. Se recomanda o fundare cat mai aproape de suprafata terenului pentru ca sub fundatii sa mai ramana un strat de pamant (argila prafoasa) cu consistente mai ridicate, pastrand insa conditiile adancimii de inghet. O fundare aproape de limita de inghet duce si la o indepartare de zona de influenta a apelor subterane.

k). Se recomanda ridicarea cotei curtii pentru a ferii incinta de inundatii, avand in vedere faptul ca terenul este mai jos decat nivelul strazii

l). In cazul in care la cota de fundare se vor intalni umpluturi, s-au alte tipuri de pamant neconforme cu prezentate in studiul geotehnic, se va chema geotehnicianul pentru a propune solutii constructive.

m). Pentru fundatiile izolate se vor prevedea la partea lor superioara centuri armate (de echilibrare).

n). Se recomanda la proiectare, executarea unei structuri rigide ale constructiilor

Pentru sapatura, terenul se incadreaza conform " Norme orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrari de terasamente Ts - 1994 " astfel:

- pamint vegetal - teren usor argila prafoasa – teren tare
- nisip – teren mijlociu

Se recomanda ca la atingerea cotei de fundare sa fie prezent si geotehnicianul pentru a-si da avizul asupra cotei de fundare si naturii terenului.

Intocmit
geolog Stefan Alexandrescu

cote m	Profil	Descriere litologica	NHm
0,50		Umpluturi (20cm) + Pamant vegetal;	
1,40		Nisip slab praos galben cu intercalatii cenusii,	
3,50		Argila prafoasa cafenie cenusie pana la 2,50m si cafenie galbuie in adancime, plastic vartoasa. Incepand cu adancimea de 3m prezinta cuiburi nisipoase de culoare roscata (feruginoasa si negricioase (manganoase)	
4,00		Praf nisipos galben, plastic consistent, umed.	3,60
4,30		Nisip praos cu intercalatii subtiri de prafuri argiloase.	4,50
5,00		Nisip galben cu elemente de pietris, in apa	

PRESEDINTE
DE SEDINTA



SECRETAR
GENERAL

Paul



Bolintin Vale - jud. Giurgiu – Str. Argesului nr 71lotul 2, Nr. cadastral 33745 Cercul alb indica amplasamentul (Foto 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 parter, bransamente la utilități.**

- **Beneficiar:** - Șovărel Lazăr
- **Proiectant:** S.C. Eca Design&Pro Building S.R.L, Giurgiu, Bolintin-Vale, str. Poarta Luncii, nr.39 prin specialist RUR arh. Niculescu M. Sofian

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

- a fost înregistrată cererea de demarare a procedurii de informare și consultare a publicului înregistrată cu nr. 14347 din 27.11.2024.
- a fost întocmit procesul verbal de afișare nr. 14347 din 27.11.2024.
- 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(nr. Cad. 36250, 35440), Sud-nr. Cad. 30962, Est- nr. Cad. 30962, Vest- Sebe Elena.

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