

H O T A R A R E

privind avizarea si aprobarea P.U.D. - obiectiv --, Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, imprejmuire teren si bransamente utilități -- beneficiar ION FLORIN CRISTIAN

Consiliul local al comunei Bolintin-Deal, judetul Giurgiu, avand in vedere :

- Cererea inregistrata la nr. 10209/01.09.2025 prin care dl **ION FLORIN CRISTIAN** depune spre avizare si aprobare P.U.D.-obiectiv --, **Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, imprejmuire teren si bransamente utilități --**;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la nr. 14351 din 09.12.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului inregistrat la nr. 14352 din 09.12.2025;
- referatul Primarului inregistrat la nr. 14446 din 10.12.2025 privind aprobarea proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate al compartimentului de resort inregistrat la nr. 14447 din 10.12.2025;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate economica, dezvoltare regionala, integrare europeana pentru amenajarea teritoriului, urbanism, investitii, inregistrat la nr. ___ din 18.12.2025 ;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate juridica si apararea ordinii publice inregistrat la nr. ___ din 18.12.2025 ;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate invatamant , sanatate, cultura, protectie sociala inregistrat la nr. ___ din 18.12.2025;
- prevederile H.C.L. nr.60/21.10.2009 privind aprobare si avizare PUG al comunei Bolintin-Deal;
- prevederile H.C.L. nr.61/30 Noiembrie 2011 privind adoptarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;
- prevederile H.C.L. nr. 48 din 28.05.2021 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, judetul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2023;
- prevederile H.C.L. nr. 99 din 27.09.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, judetul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2026;
- prevederile art.1 Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , art.5 , alin.(1), (2), art.7 si art.12 ;
- prevederile art.45,lit."c";art.48 ;art.56,alin(1) si (4) si ANEXA nr.1, litera B-URBANISM – Plan urbanistic de detaliu, punctul 14 din Legea nr. 350/2001, cu ultimele modificari ;
- prevederile art. 125, art.129 alin (2) lit. c, alin. 6 lit. c, art. 136 si art. 139 alin 3 lit e din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 139 alin.(1) si 196 alin.(1) lit."a" din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Pe data prezentei se insuseste **Raportul cu privire la informarea si consultarea publicului asupra documentatiei Planului Urbanistic de Detaliu – obiectiv --, Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, imprejmuire teren si bransamente utilități --** beneficiar **ION FLORIN CRISTIAN**, conform **ANEXEI NR. 1** care face parte integranta din prezenta.

Art.2.- Pe aceeași data se avizează și se aprobă **P.U.D.- obiectiv –,, Obținere Autorizație Construire Locuință Unifamilială P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN**, potrivit **ANEXEI NR.2** care face parte integrantă din hotărâre.

Art.3.- Perioada de valabilitate a documentației P.U.D. având obiectivul și beneficiarul arătat la articolul 2 se stabilește la 2 ani de la data avizării și aprobării .

Art.4.- După adoptarea hotărârii documentația PUD avizată și aprobată va face parte integrantă din documentația PUG a Comunei Bolintin-Deal, județul Giurgiu.

Art.5.- Prevederile hotărârii și anexele sale vor fi aduse la cunoștința publică și comunicate persoanelor interesate , Compartimentului Urbanism , Amenajarea Teritoriului , Primarului Comunei și Instituției Prefectului Giurgiu prin grija secretarului general U.A.T.

Art.6.- Primarul comunei prin intermediul aparatului de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei.

**PRIMAR ,
BĂNICĂ EMILIAN**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
MICU AURORA LUMINIȚA**

Comuna Bolintin-Deal, 10 decembrie 2025

Nr. 90

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
COMUNA BOLINTIN-DEAL
- P R I M A R -
Nr. 14446/10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind avizarea si aprobarea P.U.D. - obiectiv :-,, Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN

Doamnelor si domnilor consilieri ,

Ca urmare a aplicarii prevederilor art. art. 136 din OUG Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , in calitate de initiator al proiectului de hotarare am intocmit in conformitate cu prevederile Regulamentului de Organizare si Functionare al Consiliului Local Bolintin-Deal aprobat prin Hotararea nr. 1/29.01.2021, referatul de aprobare de fata in scopul initierii Proiectului de hotarare **privind avizarea si aprobarea P.U.D. - obiectiv : –,, Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN**, pentru evidentiarea modului in care viitoarea investitie va influenta zonele invecinate si a impactului asupra economiei comunei.

Am avut in vedere :

- Cererea inregistrata la nr. 10209/01.09.2025 prin care dl **ION FLORIN CRISTIAN** depune spre avizare si aprobare P.U.D.-obiectiv –,, **Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “;**
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la nr. 14351 din 09.12.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului inregistrat la nr. 14352 din 09.12.2025;

La initierea acestui priedt am tinut cont de:

- prevederile H.C.L. nr.60/21.10.2009 privind aprobare si avizare PUG al comunei Bolintin-Deal;
- prevederile H.C.L. nr.61/30 Noiembrie 2011 privind adoptarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;
- prevederile H.C.L. nr. 48 din 28.05.2021 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2023;
- prevederile H.C.L. nr. 99 din 27.09.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2026;
- prevederile art.1 Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , art.5 , alin.(1), (2) si art.12 ;
- prevederile art.45,lit.”c”;art.48 ;art.56,alin(1) si (4) si ANEXA nr.1,litera B-URBANISM – Plan urbanistic de detaliu, punctul 14 din Legea nr. 350/2001, cu ultimele modificari ;
- prevederile art. 125, art.129 alin (2) lit. c, alin. 6 lit. c, art. 136 si art. 139 alin 3 lit e din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Fata de cele mai sus aratate depun spre dezbatere si aprobare Proiectul de hotarare **privind avizarea si aprobarea P.U.D. - obiectiv :-,, Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN.**

**PRIMAR ,
EMILIAN BANICA**

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
COMUNA BOLINTIN-DEAL
- VICEPRIMAR - URBANISM
Nr. 14447/10.12.2025

R A P O R T

de specialitate la proiectul de hotarare privind **avizarea si aprobarea P.U.D. - obiectiv :-,, Obținere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN**

Doamnelor si domnilor consilieri,

Initiatorul proiectului de hotarare, potrivit prevederilor art. 136 din OUG Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv primarul comunei, inainteaza spre aprobare documentatia in baza careia se va aviza si aproba PUD - obiectiv : –,, Obținere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități“–beneficiar **ION FLORIN CRISTIAN**.

Am analizat propunerea primarului si am constatat urmatoarele :

REGIM JURIDIC :

Proiectul de hotarare a fost initiat de primarul comunei potrivit prevederilor art. 136 din OUG Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .

In ceea ce priveste competenta consiliului local de a aproba prin hotarare asemenea documentatii de urbanism aceasta este data de :

- prevederile H.C.L. nr.60/21.10.2009 privind aprobare si avizare PUG al comunei Bolintin-Deal;
- prevederile H.C.L. nr. 48 din 28.05.2021 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2023;
- prevederile H.C.L. nr. 99 din 27.09.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al comunei Bolintin Deal, județul Giurgiu, dar nu mai mult de 31.12.2026;
- prevederile art.1 Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , art.5 , alin.(1), (2) si art.12 ;
- prevederile art.45,lit.”c”;art.48 ;art.56,alin(1) si (4) si ANEXA nr.1,litera B-URBANISM – Plan urbanistic de detaliu, punctul 14 din Legea nr. 350/2001, cu ultimele modificari ;
- prevederile art. 125, art.129 alin (2) lit. c, alin. 6 lit. c, art. 136 si art. 139 alin 3 lit e din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Documentatia prezentata este elaborata de persoanele autorizate de catre lege.

REGIM ECONOMIC :

Proiectul de hotarare are ca scop aprobarea documentatiei tehnico-economice in baza careia se va aviza si aproba P.U.D- obiectiv :-,, **Obținere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități “– beneficiar ION FLORIN CRISTIAN** si pentru evidentiarea modului in care viitoarea investitie va influenta zonele invecinate si a impactului asupra economiei comunei .

S-au avut in vedere urmatoarele :

- Cererea inregistrata la nr. 10209/01.09.2025 prin care dl **ION FLORIN CRISTIAN** depune spre avizare si aprobare P.U.D.-obiectiv --, **Obtinere Autorizatie Construire Locuinta Unifamiliala P+1E, împrejmuire teren și bransamente utilități** “;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la nr. 14351 din 09.12.2025;
- Punctul de vedere al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului inregistrat la nr. 14352 din 09.12.2025;

Fata de cele mai sus aratate ,in temeiul temeiul art. 136(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , am intocmit prezentul raport si sustinem proiectul de hotarare initiat de primar.

**VICEPRIMAR,
OPRESCU COSTEL**

**INSPECTOR URBANISM ,
ANTON FLORIN**

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
PRIMARIA COMUNEI
BOLINTIN – DEAL

Nr. 14351 din 09/12. 2025 .

ANEXA NR. 1 la
HOTARAREA NR. ____ de la ____ 2025

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Activitatile de informare si consultare a publicului
cu privire la aprobarea PUD pentru obiectivul
„ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E , IMPREJMUIRE TEREN SI
BRANSAMENTE UTILITATI,**

- **Obiectiv:** Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) “ **Construire locuinta unifamiliala P+1 E,
imprejmuire teren si bransamente utilitati**” .

- **Beneficiar:** - ION FLORIN CRISTIAN
- **Proiectant urbanism:** - Urb. Anca Marinescu

Conform art.11 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010, Raportul informarii si consultarii publicului , care fundamenteaza hotararea consiliului local de adoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, cuprinde cel putin urmatoarele informatii:

- a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si consulta publicul inclusiv:
 1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 2. Continutul , datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusive scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 4. numarul persoanelor care au participat la acest process;
- b) Un rezultat al problemelor , observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
 1. Modul in care solicitantul a rezolvat , intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele , observatiile si rezervele exprimate de public;
 2. Probleme , observatii si reserve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 3. Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Informarea si consultarea publicului se efectueaza in toate fazele proceselor de elaborare a planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului si este parte integranta a procedurii de

inițiere , elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului (art.3 din anexa la Ordinul nr.2701/2010)

Prin urmare:

a) Informarea și consultarea publicului s-a făcut conform Ordinului nr. 2701/2010 în următoarele etape:

- a fost întocmit procesul verbal de afisare nr. 1, înregistrat sub nr. 12173 din data de 16 octombrie 2025 și a fost făcut public prin afisare la sediul primăriei Bolintin Deal

- a fost întocmit procesul verbal de afisare nr. 2, înregistrat sub nr. 12823 din data de 31 octombrie 2025 și a fost făcut public prin afisare la sediul primăriei Bolintin Deal

- a fost întocmit anunțul de informare către numitul Ion Petrica din data de 05 noiembrie 2025 înregistrat sub nr. 12947

- a fost întocmit anunțul de informare către numita Mihai Niculina din data de 05 noiembrie 2025 înregistrat sub nr. 12948

b) Un rezultat al problemelor , observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusive:

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 de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului administrativ al comunei Bolintin Deal, adoptat prin Hotărârea Consiliul Local Bolintin Deal nr. 61 din data de 30 Noiembrie 2011.

PRIMAR

Emilian Banica


PRESEDINTE DE SEDINTA

INSPECTOR URBANISM

Ing. Florin Anton

SECRETAR GENERAL

Aurora Luminita Micu

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
PRIMARIA COMUNEI
BOLINTIN DEAL
COMPARTIMENTUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 14352 din 09/12 2025

**PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

cu privire la

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

**“ CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1 E ,
IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI**

Generat de imobilul situat in Comuna Bolintin Deal , sat Bolintin Deal , Ciresului

Ca urmare a cererii adresate de Ion Florin Cristian , cu domiciliul in Bucuresti, str. Barsanesti, , nr.17, bl.50, sc.B, ap.18, sect.6 , inregistrata la nr.10209 din 01 septembrie 2025 ,

In conformitate cu prevederile Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si art.12 , art.42 – 44 din Anexa 1 la ordinal nr. 2701 / 2010 , cu modificarile si completarile ulterioare se emite urmatorul :

PUNCT DE VEDERE

Documentatia de urbanism P.U.D , pentru obiectivul “ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P + 1 E, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI** ” , propune realizarea unei constructii cu destinatia de locuinta unifamiliala cu un regim de inaltime parter si etaj ce va avea o suprafata construita la sol de 223.37 mp si o suprafata construita desfasurata de 348.02 mp .

Constructiile care fac obiectul prezentului proiect se va realiza pe terenul in suprafata totala de 500 mp identificat cu nr. cadastral 36260 , inscris in cartea funciara a localitatii Bolintin Deal cu numarul 36260 .

Aceasta constructie nou propusa se va amplasa la o distanta de 02.87 m fata de limita de proprietate din NORD, respectiv pe limita de proprietate din SUD catre strada Ciresului ,distanțe care conform RLU al localitatii sunt stabilite a fi de minim 5m , motiv pentru care s-a procedat la intocmirea prezentei documentatii.

Constructia noua va cuprinde o camera de zi o bucatarie , baie , hol de distributie, spatiu de depozitare, camera tehnica si un garaj auto cu regim de inaltime P pozitionat la limita de proprietate catre strada Ciresului.

Pe acelasi amplasament sunt prevazute aleile pietonale necesare desfasurarii activitatii , spatiile verzi urmand a fi completate cu teren vegetal si insamantate cu iarba , acestea ocupand un procent de 49.48% din suprafata totala a parcelei .

Accesul atat auto cat si pietonal in incinta obiectivului se va realiza dinspre strada Viilor printr-un drum de servitute .

Analizand documentatia P.U.D “ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1 E , IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI** ” inspectorul de urbanism Ing. Anton Florin , din cadrul Compartimentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului al Primariei Bolintin Deal , propun avizarea favorabila in forma prezentata conform proiectului nr. 78/2022, intocmit de Urb. Anca Marinescu .

Terenu supus reglementarilor prin prezentul P.U.D se afla incadrat , conform P.U.G aprobat prin H.C.L Bolintin Deal in intravilan , intr-o zona mixta M , subzona M1 , subzone ce cuprinde functiuni de interes public , diverse categorii de activitati comerciale, locuinte si servicii aferente locuirii in lungul arterelor principale.

Conform celor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 161 din 22.07.2025, documentatia este insotita de urmatoarele avize si documentatii :

- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- AVIZ NR.27470959 din 19.08.2025–S.C ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A
- AVIZ NR. SO/2/96 din 23.05.2025– SC REBU BUCURESTI SA

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism , procedura a fost parcursa asa cum reiese din Raportul Inregistrat cu nr. 19351 din 09.12.2025 intocmit de Inspector Urbanism Ing. Anton Florin .

Pe parcursul procesului de informare si consultare cu publicul nu au fost depuse observatii sau reclamatii cu privire la documentatia P.U.D “ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+ 1 E , IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI** ” generat de imobilul situat in intravilanul Comunei Bolintin Deal , str. Ciresului .

Fata de cerintele Ordinului M.D.R.T nr.2701 / 2010 si a Hotararii Consiliului Local Bolintin Deal nr. 61 din 30 noiembrie 2011 privind aprobarea regulamentului de imlicare a publicului in elaborarea P.U.D si in conformitate cu prevederile art. 11 si 12 din ordinal M.D.R.T nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local insusirea raportului si aprobarea documentatiei urbanistice .

INSPECTOR URBANISM ,

Ing. Anton Florin

