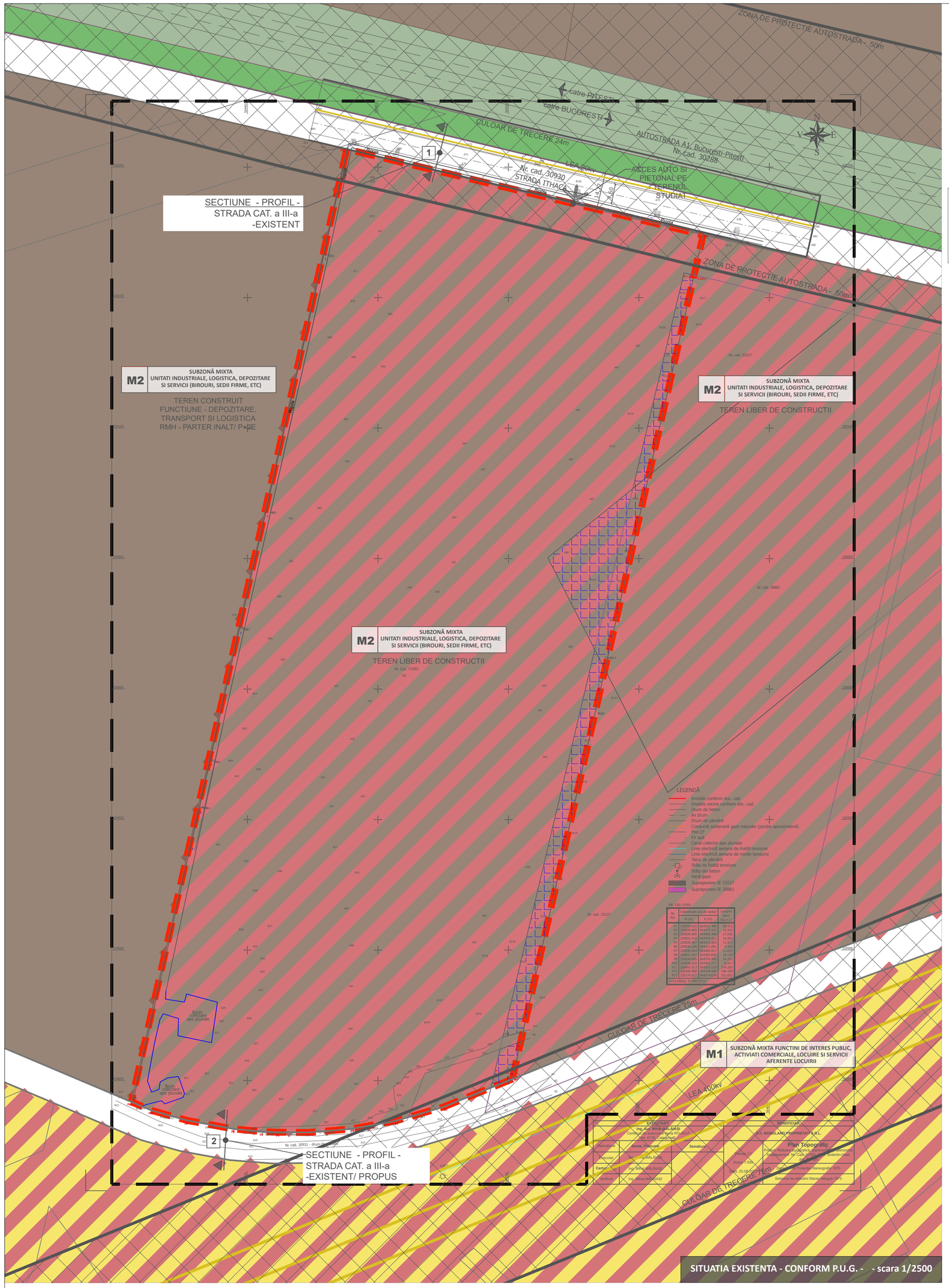
PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CENTRU NAȚIONAL TITAN MACHINERY ROMÂNIA"
Județul Giurgiu, comuna Bolintin Deal, satul Bolintin Deal

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE - TEREN STUDIAT

- LIMITA INTRAVILAN APROBAT CONF. P.U.G. COMUNA BOLINTIN DEAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE/ PARCELE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - CONFORM P.U.G. - FUNCTIUNI EXISTENTE SITUATE IN ZONA STUDIATA

- SUBZONĂ - M2 SPATII PLANTATE CU ROL DE PROTECTIE
- SUBZONĂ - ID - SPATII PLANTATE CU ROL DE PROTECTIE
- SUBZONĂ - M1 - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - CONFORM P.U.G. - FUNCTIUNI EXISTENTE - TEREN STUDIAT

ZONĂ UNITĂȚI COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ

- ZONĂ UNITĂȚI COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ

CAI DE COMUNICATIE DRUMURI

- AUTOSTRADA BUCURESTI-PITESTI A1/ E81

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU CIRCULATIE PUBLICA - STRADA ITHACA, STRADA F.N.

AFECTARI ALE SOLULUI

- TERENUL STUDIAT ESTE LIBER DE CONSTRUCTII
- CONSTRUCTII INVECINATE (CADASTRATE)

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

- TERENUL STUDIAT ESTE LIBER DE CONSTRUCTII
- TERENURILE INVECINATE, CONSTRUITE AU REGIM DE INALIME MAXIM P+2E

ZONE DE PROTECTIE / ZONE PROTEJATE/INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - CULOAR DE TRECERE 24m; ZONA PROTECTIE LEA 400kV - CULOAR DE TRECERE 75m ZONA PROTECTIE AUTOSTRADA A1 50m
- ZONA SUPRAPUNERE CADASTRALA - IN CURS DE SOLUTIONARE

CATEGORII DE INTERVENTII

- STABILIREA COEFICIENȚILOR URBANISTICI.
- INTERDICȚII TEMPORARE ȘI DEFINITIVE DE CONSTRUIRE.

BILANT TERITORIAL

BILANȚ SITUAȚIA EXISTENTĂ		
ARIE TEREN	51.100,00 mp	
ARIE CONSTRUITĂ	00,00 mp	
ARIE DESFĂȘURATĂ	00,00 mp	
P.O.T.	0,00 %	
C.U.T.	0,00 ADC/mp teren	
CIRCULAȚII AUTO ȘI PLATFORME	00,00 %	00,00 mp
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00 %	0,00 mp
SPAȚII VERZI PE SOL	0,00 %	0,00 mp
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-	
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	- m	

INCADRAREA IN LOCALITATE - VECINATATI

LA NORD	Domeniu public – nr. cad. 30930, strada Ithaca
LA SUD	Domeniu public – nr. cad. 30931, stradă fn
LA VEST	Domeniu privat – teren necadastrat, hală depozitare P+2E
LA EST	Domeniu privat – nr. cad. 33227, teren liber de construcții

OCUPAREA TERENURILOR

Conform Extrasului de Carte Funciară eliberat de OCPI Giurgiu, imobilul, situat în limita admistrativă a localității Bolintin Deal, care face obiectul prezentei documentații are următoarele date de identificare:
- nr. cad. și topografic. 31593
- suprafață teren: 51100 mp din acte și din măsurători;
- intravilan – DA;
- teren liber de construcții;
- categoria de folosință: arabil;
- proprietar: NORDLAND PROPRIETATI S.R.L., conf. Act Notarial nr. 1417/2006 emis de BNP Maria Gabura.

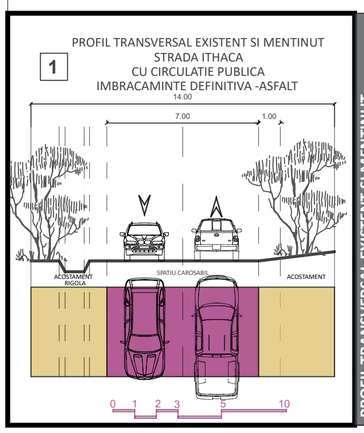
Terenul studiat este **liber de construcții** și nu a fost niciodată construit.

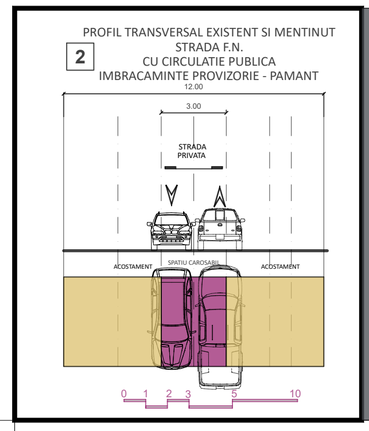
PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

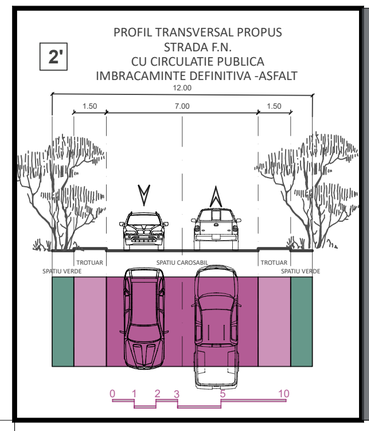
Conform Planului Urbanistic General al Comunei Bolintin Deal aprobat cu H.C.L. nr. 60/21.10.2009, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 48/28.05.2021, zona studiată se află încadrată în intravilanul localității, în *zona mixtă **M**, subzona **M2***.

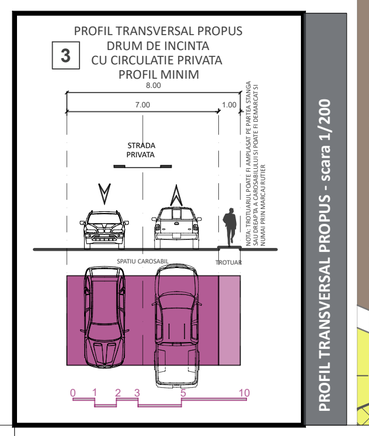
Parametri urbanistici, conf. P.U.G. aprobat:
P.O.T. max.: 60%,
C.U.T. max.: 2,4 ADC/mp teren pentru servicii și birouri,
C.U.T. volumetric max.: 6,0 mc/mp teren (pentru hale industriale și depozitare).

Utilizări admise:
- activitati industriale si depozitare (parcuri logistice, parcuri tehnologice, parcuri industriale);
- hale de prezentare de tip showroom;
- comert (unitati comerciale de tip mall, magazine mici , - hipermarket, supermarket);
- depozitare en-gros - activitati manufacturiere - servicii (- hotel, motel, restaurant);
- birouri, sedii ale unor firme, servicii pentru interprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- spatii verzi amenajate - spatii libere pietonale - parcaje la subsol si subteran.



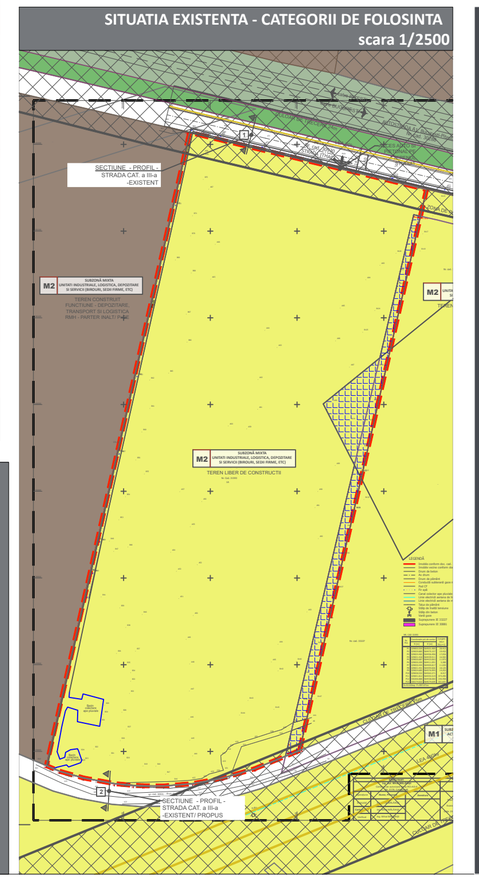






SITUATIA EXISTENTA - CATEGORII DE FOLOSINTA

- CURTI-CONSTRUCTII - TEREN CONSTRUIT
- TEREN AGRICOL - ARABIL INTRAVILAN
- STRAZI CU CIRCULATIE PUBLICA - STRADA ITHACA, STRADA F.N.



Mihai-Andrei Suarasan
Digitally signed by Mihai-Andrei Suarasan
DN: c=RO, cn=Mihai-Andrei Suarasan, serialNumber=SMA210, givenName=Mihai-Andrei, sn=Suarasan

Proiectant general
SOL ARCHITECTURE S.R.L.
mun. București, sector 3, str. Foișorului nr. 24, bl. F14C, sc. C, ap. 72, C.U.I. 36506182, J40/11873/2016

Proiectant de specialitate - urbanism
ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr. 6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap.35, inmatriculata la ORC sub nr. J40/361/2012, CUI 29546516

Sef de proiect	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Proiectat	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Desenat	drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan

Beneficiar
NORDLAND PROPRIETATI S.R.L., mun. București, sector 4, str. Mărășești nr. 42, bl. 1, sc. 3, ap. 102, cam. 9, C.U.I. 18806289, J40/14558/2013

Adresa
Județul Giurgiu, comuna Bolintin Deal, satul Bolintin Deal, strada Ithaca, nr. cad. 31593

Titlu proiect
"CONSTRUIRE CENTRU NAȚIONAL TITAN MACHINERY ROMÂNIA", conform C.U. nr. 180 din data 05.10.2023

Cod proiect PUZZDBDGR/2023 Faza **P.U.Z. propriu-zis**

Titlu plansa
SITUATIA EXISTENTA

Plansa numarul **1**

Versiune v1
Revizia r0
Data 01.2024

Scara 1/1.000

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.