

stampila primariei arh. sef
inregistrare spre neschimbare



Ca urmare a cererii adresate de dl.OLTEANU MARIAN, in calitate de coproprietar mpreuna cu OLTEANU ANUTA, cu domiciliul in Orasul Gaesti, Str.Labirint nr. 13, Judetul Dambovita, cerere inregistrata la Primaria Orasului Gaesti cu nr. 8230/02.06.2020, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarilor ulterioare, se emite

AVIZ TEHNIC AL ARHITECTULUI SEF
Nr. 2/11.06.2020
pentru Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local
CONSTRUIRE SERVICE AUTO

generat de imobilul situat in Orasul Gaesti, Str. Labirint , nr. 13, Judetul Dambovita, identificat cu NC 70131, CF 70131, teren intravilan, categoria de folosinta - curti constructii si arabil, cu suprafata totala de 2555 mp (masurat), **dispus astfel:1313mp teren curti constructii si 1242mp teren arabil intravilan.pe suprafata descrisa mai sus se afla edificata o constructie cu destinatia locuinta.**

Initiatori (beneficiari) : Olteanu Marian si Olteanu Anuta. cu domiciliul in Com Cringurile/ Orasul Gaesti, Str. Labirint, nr. 13, Judetul Dambovita

Proiectant : S.C. CITYMAP S.R.L. - TARGOVISTE cu sediul in Revolutiei, Nr. 6, Mun. Targoviste, Jud. Dambovita , Telefon: 0734722655,e-mail : citymapsrl@gmail.com

Amplasare, delimitare, suprafata, zona studiata in PUZ :

Terenul proprietate privata persoana fizica –Olteanu Marian si Olteanu Anuta (conform Contractului de vanzare cumparare Nr.1572/29.08.2000,CF nr.70131) - este situat in teritoriul intravilan al orasului GAESTI, judetul Dambovita, in zona centrala, pe strada Labirint, nr. 13, in apropierea podului ce traverseaza paraul Rastoaca

.Delimitare - Vecinatati :

N : - Str.Labirint - pe o distanata de 6.55m :Studineanu Stan - pe o distanta de 67.13m ;
E : -Bazat Constantin - pe o distabnta de 41.32m.
S : -parau rastoaca - pe o distanta de 78.3m..
V : - str. Labirint -pe o distanta de 30.98m.

Suprafata masurata : 2555 mp

Categoria de folosinta a terenului : curti constructii si arabil

Zona studiata in PUZ : parcela proprietate privata identificata

Prevederi PUG aprobat anterior :

Terenul **ce face obiectul PUZ** este situat in teritoriul intravilan al orasului GAESTI, judetul Dambovita, in **UTR 8 - ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALE CU TESUT AERAT :Li locuinte individuale dispuse pe un parcelar de tip periferic** (conform PUG aprobat).

UTILIZARI ADMISE – Locuinte individuale unifamiliare.;

UTILIZARI INTERZISE:FUNCTIUNI INDUSTRIALE.

- Regim maxim de înaltime : **DOUA NIVELURI SUPRATERANE..**
- **POTmax = 30 % ; CUTmax = 0.7 ; Nr. niv. = 3;**

Prevederi PUZ si RLU :

- **Regim de construire : IZOLAT**
- **Funcțiune dominantă : IS-servicii in cladiri P+1 si Li-zona locuire si functiuni complementare intr-o cladire P+1**
- **Regim de inaltime : P+1 ; H max cornisa = 10 m ; H max coama = 10 m**
- **Indicatori urbanistici : POTmax = 50 % ; CUTmax = 1**

Retrageri minime edificabil admis service auto

- retras minim cu 5.0m fata de latura posterioara a proprietatii
- pe limita de parcela fata de nord (pana la limita cu functiune locuire)
- retras minim 0.6fata de latura de sud

Retrageri minime edificabil maxim admis locuinta P+1

- retras minim 5.0m fata de latuara posterioara a parcelei.
- retras minim 0.6m fata de latura de nord
- retras minim 5.0m fata de str. Labirint
- retras minim 6.2m fata de latura de sud (pana la limita cu functiunea de servicii)
- **Circulatie si accese :**

Accesul rutier si pietonal pe parcela se va realiza in spatiul public, direct din drumul public local - strada Labirint printr-un racord la partea carosabila a drumului existent.

Circulatia carosabila in incinta (platformele betonate) se vor realiza cu respectarea prevederilor P118/1999.art.2.9-cu asigurarea accesului pt interventia pompierilor in caz de incendiu.

Pentru parcare a autoturismelor in incinta s-a propus amenajarea unei platforme de **15 locuri**.

- Echiparea tehnico-edilitara :

Zona de implementare a obiectivului propus beneficiaza de toate utilitatile necesare, respectiv retea de distributie apa potabila, retea de canalizare menajera si pluviala, retea de distributie gaze naturale si retea de distributie energie electrica joasa tensiune, toate aceste echipamente fiind prezente in ampriza strazii Labirint.

Racordurile necesare si bransarea obiectivului propus la retelele edilitare publice existente in zona invecinata se vor realiza in urma obtinerii acordurilor si avizelor de amplasament de la administratorii sau operatorii zonali ai echipamentelor respective, cu respectarea conditiilor legale impuse .

Costul lucrarilor de racordare si bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de catre investitorul privat si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii publice specializate.

- Spatii verzi si imprejmuri :

Suprafata amenajata cu spatii verzi va fi de - 20 % din suprafata totala a parcelei-PT ZONA DE AMENAJARE SERVICE AUTO-220mp.

Imprejmuirile la aliniament vor fi de preferinta transparente si vor avea inaltimea de maximum 2,00 m.

Imprejmuirile pe limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi de preferinta opace. Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de maximum 2,00 m.

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism** din data de **10.06.2020**

se avizeaza FAVORABIL

PUZ si RLU – CONSTRUIRE SERVICE AUTO - Orasul Gaesti, Str. Labirint, nr. 13, Judetul Dambovita
cu urmatoarele conditii: fara conditonari.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu **Plansa 3 - "Reglementari urbanistice - Zonificare"** anexata si vizata spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii PUZ.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea PUZ si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia..

Lucrarile de infrastructura (sistemizarea terenului, racord carosabil, alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica, energie termica, telefonie, comunicatii) se vor realiza de catre investitor (beneficiar) din surse financiare proprii.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. din

ARHITECT SEF,

Ing Dumitrescu Carmen

HOTARARE

privind aprobarea Planului de urbanism Zonal realizat pentru „Construire Service Auto „ , Gaesti ,
str. Labirint , nr.13

Consiliul Local al Orasului Gaesti ,

Avand in vedere:

- expunerea de motive a domnului primar ,jr. Gheorghe Grigore ;
- raportul arhitectului sef , nr. 8918/15.6. 2020 ;
- avizul Comisiei pentru Urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local Gaesti ;

In conformitate cu :

- prevederile Planului General de Urbanism Gaesti ;
- dispozitiile art. 61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului M.D.R.T .nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism ;
- prevederile art. 155 ,lit.,, d,, din codul Administrativ ;

In temeiul :

- art.123 din OUG 57/2019- Codul Administrativ , coroborat cu art.139 alin.1 din acelasi act administrativ

HOTARASTE:

Art.1-Se aproba Planul de urbanism Zonal realizat pentru „ Construire Service Auto „ , Gaesti , str. Labirint , nr.13 , judetul Dambovita, conform raportului intocmit de Arhitectul Sef, care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art.2 – Prezenta documentatie de urbanism are valabilitate 5 ani de la data aducerii la cunostinta publica .

Art.3-Cu ducerea la indeplinire a prezentei se obliga Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

Art. 4- Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului - Judetul Dambovita , Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului si beneficiarului .

PRESEDINTE de SEDINTA ,



Contrasemneaza ,

Secretar – general ,

Jr. Diaconu Mitica

Nr. 58

Data : 25.06.2020