



Ca urmare a cererii adresate de dl. BRASLASU CRISTIAN ION, cu domiciliul in Orasul Ploiesti, Str.Centura de Est, nr. 38, Judetul Prahova, cerere inregistrata la Primaria Orasului Gaesti cu nr. 1917/03.02.2020, 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. 1/06.02.2020**

**pentru Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local  
„CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI, SPALATORIE, VULCANIZARE SI STATIE G.P.L.”**

**generat de imobilul** situat in Orasul Gaesti, Str.Nicolae Titulescu nr. 139F, Judetul Dambovita, identificat cu CF 72718 ,71717 , categoria de folosinta – teren intravilan arabil, cu suprafata totala de 4517 mp (masurat).

**Initiator (beneficiar) :** BRASLASU CRISTIAN ION, cu domiciliul in Orasul Ploiesti, Str. Centura de Est, nr. 38, Judetul Prahova

**Proiectant : Birou Individual de Arhitectura si Urbanism. - TARGOVISTE** cu sediul in Bulevardul Unirii, Nr. 31,bl.81,sc A, et.7, ap.30, Mun. Targoviste, Jud. Dambovita , Telefon: 0726482794,CIF 35143097

**PROIECTANT : m.urb.Alexandru Dobra**

**Amplasare, delimitare, suprafata, zona studiata in PUZ :**

**Amplasare :** Terenul proprietate privata persoana fizica – BRASLASU CISTIAN ION - este situat in teritoriul intravilan al orasului GAESTI, judetul Dambovita, pe strada Nicolae Titulescu, nr.139F, cu iesire la DN7.

**Delimitare - Vecinatati :**

**N :** - Strada N.Titulescu(DN7) ;

**E :** - NC 684-686/3,Dumitrescu Dan –limita conventionala ;

**S :** - I.J.T –limita conventionala - ; - Borcanescu Gheorghe-limita conventionala ;

**V :** -NC 71634-limita conventionala - - NC 71533-limita conventionala - , -NC 683-Gard de plasa.

**Suprafata masurata : 4517 mp**

**Categoria de folosinta a terenului : intravilan 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 – Li-locuinte individuale.**

**UTILIZARI ADMISE – locuinte individuale**

**UTILIZARI INTERZISE:Funciuni industriale**

- POTmax = 30 % ; CUTmax = 0.7 ; Nr. niv. = 2;

**Prevederi PUZ si RLU :**

- Regim de construire : **IZOLAT**

-Utilitati admise:- functiuni de servicii comert , in speta statie alimentare cu carburanti , statie G.P.L,spalatorie auto, vulcanizare.

-Utilizari admise cu conditionari: se permite construirea de locuinte de serviciu P+1 cu o suprafata la sol de 200mp.

- Functiune dominanta : **IS - Institutii publice si servicii de interes general**

- Regim de inaltime : **P+1 ; ; H max = 7 m**

- Indicatori urbanistici : POT<sub>max</sub> = 20 % ; CUT<sub>max</sub> = 0,2

- Alinierea constructiilor , Retrageri minime obligatorii (conform plansa 3-Reglementari urbanistice-Zonificare) :  
Se vor respecta retragerile minime obligatorii fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei (distantele dintre limita edificabilului si limitele perimetrare ale parcelei sau alte elemente fizice), pentru protectia vecinatilor :

- Circulatie si accese :

Accesul rutier si pietonal pe parcela se va realiza in spatiul public, direct din drumul public - strada Nicolae Titulescu (DN 7) printr-un racord la partea carosabila a drumului existent.

Pentru parcare autoturismelor in incinta s-a propus amenajarea unei platforme de 3 locuri(Cf HG525/1996-UN LOC DE PARCARE PT 200MP DE SUPRAFATA CONSTRUITA)

- 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 Nicolae Titulescu.

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 imprejmuiri :

**Suprafata amenajata cu spatii verzi va fi de 20 % din suprafata totala a parcelei.**

**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 .05.02.2020  
**se avizeaza**

**FAVORABIL**

**PUZ si RLU - „CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI,SPALATORIE,VULCANIZARE SI STATIE G.P.L”**

- Orasul Gaesti, Str.Nicolae Titulescu nr. 139F Judetul Dambovita

**cu urmatoarele conditii:**

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.49. din 13.03.2018

ARHITECT SEF

Ing.Dumitrescu Carmen



### HOTARARE

privind aprobarea Planului de urbanism Zonal realizat pentru „Construire statie carburanti , spalatorie , vulcanizare si statie G.P.L., Gaesti , str. N. Titulescu , nr. 139F , judetul Dambovita

**Consiliul Local al Orasului Gaesti ,**

**Avand in vedere:**

- expunerea de motive a domnului primar , jr. Gheorghe Grigore ;
- raportul arhitectului sef , nr. 2407/10.02. 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 statie carburanti , spalatorie , vulcanizare si statie G.P.L., Gaesti , str. N. Titulescu , nr. 139F , 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 ,

Consilier

Ion Untarescu



Contrasemneaza ,

Secretar General ,

Jr. Diaconu Mitica

Nr. 24

Data :19.02.2020