

ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Arhitect șef

Avizul structurii CU

nr. 5855 din \_\_\_\_\_

nr. 64 din 27.03.2017

Domnului

PRIMAR AL COMUNEI MANESTI

Urmare cererea dvs. nr. 1495 din 01.03.2017 pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de <sup>1)</sup> \_\_\_\_\_  
COMUNA MANESTI

cu sediul <sup>2)</sup> în județul DAMBOVITA comuna MANESTI  
satul MANESTI cod poștal \_\_\_\_\_  
strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul DÂMBOVIȚA  
comuna MANESTI satul DRAGAESTI PAMANTENI  
cod poștal \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin <sup>3)</sup> Plan incadrare in zona scara 1:2000 vizat OCPI, Extras carte funciara pentru informare nr. 70974/2017.

Depusă pentru <sup>4)</sup> CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL DIN SATUL DRAGAESTI PAMANTENI, COMUNA MANESTI, JUDEȚUL DAMBOVITA.

În urma analizării propunerii de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

A V I Z <sup>5)</sup>

FAVORABIL cu conditia redactarii certificatului de urbanism conform anexei.  
Forma finala a certificatului va fi depusa la documentatia tehnica pentru obtinerea avizului structurii si prezentarea unui plan de situatie cu propunerea si vecinatatile scara 1:200.

Întocmit: Adriana Gica



ARHITECT ȘEF,  
arh. IULIAN VISANU

**CONSTRUIRE CAMIN CULTURAL DIN SATUL DRĂGĂEȘTI PĂMÂNTENI, COMUNA MĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

Propunerea de C.U. emisă de Primaria Mănești se va complete și cu următoarele:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Teren intravilan situat in comuna Mănești, satul Drăgăești Pământeni, aparține domeniului public al comunei Mănești conform anexei nr. 48, poz. 63 aprobată prin H.G nr.1350/2001, publicată in M.O. nr. 276bis/24.04.2002 cu modificările și completările ulterioare.

**REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria folosință teren: curți construcții

Prevederile RLU aferent PUG: IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general

2. **REGIMUL TEHNIC:**

Conform RLU aferent PUG la cap.3 – Condiții de amplasare și conformare a construcției - amplasarea construcției in cadrul localității se face conform anexei nr. 1 din Regulamentul general de urbanism. Pentru obiective publice se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Conform pct. 11.2.15 din RLU aferent PUG – Amplasarea in interiorul parcelei - Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri la cel puțin o fațada vitrata), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau dictate de necesități de conservare a specificului local și tipologia de amplasare a construcțiilor.

Distanța minima admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 1.90m.

Conform pct. 11.2.16 din RLU aferent PUG - Accese carosabile – Caracteristicile acceselor carosabile, conform destinației, structurii funcționale și capacității construcției, trebuie să corespundă anexei nr. 4 din Regulamentul General de Urbanism.

Conform pct. 11.2.22 din RLU aferent PUG - Înălțimea construcțiilor – Regimul de înălțime a noilor construcții (P, P+1, P+2) va respecta, în principiu înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (amplasate alaturat, de aceeași parte a strazii).

Conform pct. 11.2.27.1 din RLU aferent PUG –Imprejmuiri – Înălțimea minima considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2m.

Conform art. 612 din Noul Cod Civil - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Conform art. 613 din Noul cod civil - În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

Conform art. 615 din Noul cod civil - (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

Se va respecta alinierea construcțiilor din zonă.

Procentul de ocupare a terenului (POT) va fi de max. 40% pe terenurile cu destinația IS (in care in care SD este 100% destinata funcțiunii IS). Rh – max. P+2

- **Punctul 5 d.1)** Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică.
- **Punctul 5 d.2)** Avize și acorduri privind: sănătatea populației.
- **Punctul 5 d.3)** Avize/acorduri specifice administrației publice centrale: DGIL (DJ 702 B)
- **Punctul 5 d.4)** Studii de specialitate: Ridicare topografică vizată OCPI, studiu geotehnic verificat Af.
- **Punctul 5 d.4 f)** Conform art.269 alin (5) din Codul Fiscal - Institutiile publice nu sunt persoane impozabile, pentru activitățile care sunt desfășurate în calitate de autorități publice, chiar dacă pentru desfășurarea acestor activități nu li se percep cotizații, onorarii, redevențe, taxe sau alte plăți.

**ARHITECT ȘEF,**

arh. Iulian VIȘANU



**Întocmit,**

ing. Adriana Gică

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AG'.