

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PITEȘTI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 12540 din 08.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L. cu sediul în Pitești, strada General Eremia Grigorescu, nr. 18, [REDACTAT], jud. Argeș însoțită de proiectul nr. 02/2021, elaborat de către S.C. Urbadesign S.R.L., urb. dpl. Adela - Georgeta Gheorghiiță și arh. Aurel Lazăr Gh. Ionescu – șef proiect, cu drept de semnătură R.U.R., pentru realizarea investiției „Construire trei locuințe P+1E și împrejmuire” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6K, în suprafață totală de 1093 m², identificat cadastral sub nr. 102990, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 6062/02.02.2021 prin care s-a solicitat aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 11432 din 03.03.2021 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2021, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și a H.C.L. nr. 57 din 15.02.2018, modificată și completată prin H.C.L. nr. 375/26.10.2020, HCL nr. 31/28.01.2021 și H.C.L. nr. 83/25.02.2021;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 2
raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021
pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU

în vederea realizării investiției „Construire trei locuințe P+1E și împrejmuire” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 102990 Pitești, cu numărul cadastral 102990, în suprafață de 1.093 m², situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6 K, județul Argeș, proprietatea lui S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L., conform actelor de dezmembrare nr. 3957/10.12.2020 și 3813/25.11.2020, contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1540/21.07.2020 de Biroul Individual Notarial Pristavu Alexandra-Ștefania și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 6404/02.02.2021;

Inițiator : S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L. cu sediul în Pitești, strada General Eremia Grigorescu, nr. 18, [REDACTAT], jud. Argeș;

Elaborator : S.C. Urbadesign S.R.L., cu sediul în Pitești, județul Argeș;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. dpl. Adela - Georgeta Gheorghiiță și arh. Aurel Lazăr Gh. Ionescu – șef proiect;

Prevederi P.U.G. și R.L.U. / P.U.Z. și R.L.U. aprobate anterior:

Conform **P.U.G. – R.G.U.** aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat prin P.U.D. se află în **U.T.R. nr. 31**, zonă afectată de subzona de siguranță pentru piste de zbor ale aerodromului utilitar și are ca funcțiune dominantă - zonă rezidențială cu locuințe mici – P, P+1E, P+2E.

Destinația stabilită conform **P.U.Z. – R.L.U.** aprobat prin **H.C.L. nr. 223/2002** este de teren situat în zona de locuințe S+P+2E, posibil cu spații comerciale la parter.

Regulile de construire conform **P.U.Z.** aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002:

- Funcțiunea dominantă a zonei – locuire;
- Regim de înălțime în zonă: maxim P+2E;
- P.O.T. maxim = 45%;
- C.U.T. se va stabili în funcție de înălțimea maximă a construcției stabilită de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română prin vizul de peclitite;
- Retragerea minimă față de aliniament: 4,00 m (pentru străzile de categoria a IV-a) și 5 m (pentru străzile de categoria a III-a).

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea realizării a trei locuințe individuale, cu regimul de înălțime P+1E, pe terenul în suprafață de 1093 m².

Funcțiunea propusă: locuire □

Regimul de înălțime propus este P+1E; H max. cornișă 6 m față de cota terenului natural;

P.O.T. maxim propus = 19,21 %; Suprafață construită propusă = 210,00 m.p.;

C.U.T. maxim propus = 0,4; Suprafață desfășurată propusă = 434,20 m.p.

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:

- retragerea minimă față de aliniament: 8,20 m față de limita de nord - vest (locuința 1) - str. Dumitru Brătianu;
- distanța față de limitele laterale – proprietăți private:
 - ✓ 10,30 m (locuința 1), 2,00 m (locuința 2) și 12,85 m (locuința 3) față de limita de nord – est, proprietăți private cu numerele cadastrale 102698, 103063,103064, 101950 pe care sunt amplasate locuințe cu regimul de înălțime P+1E;
 - ✓ 2 m (locuința 1), 11,07 m (locuința 2) și 4,15 m (locuința 3) față de limita de sud – vest, proprietăți private – drum propus cu nr. c.d. 102991 și nr. c.d. 102995;
- distanța față de limita posterioară (sud - est – proprietăți private, nr. cadastral 102798 și 84815) – 1,00 m (locuința 3);
- Distanța minimă dintre construcțiile propuse pe aceeași parcelă: locuința 1 se va amplasa față de locuința 2 la distanța de min. 4,50 m; locuința 2 față de locuința 3 la distanța de min. 10,86 m.

Accesul auto și pietonal la parcelă se va realiza direct din str. Dumitru Brătianu pentru locuința 1 și din drumul propus pentru locuințele 2 și 3, lot.1, dezmembrat, cu nr. cad. 102991, în suprafață de 254,00 m², conform actului de dezmembrare nr. 3957/10.12.2020, proprietate deținută S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform legislației. Se vor asigura câte 2 locuri de parcare, amenajate pe platforme betonate la nivelul solului, pentru fiecare locuință (în total 6 locuri de parcare).

Sunt prevăzute **spații verzi** pe o suprafață de 493,86 m², asigurându-se un procent de 45,19 % din suprafața parcelei.

Echipele tehnice - edilitara se va face prin extindere și branșare la rețelele urbane de utilități edilitare existente în zonă (alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze, apa și canalizare menajeră) prin grija exclusivă a beneficiarului. Echiparea edilitara este detaliată în planșa U 04 – Reglementări echipare tehnico – edilitară. Imobilele propuse vor dispune de platforme gospodărești pentru colectarea gunoiului menajer.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2021 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției „Construire trei locuințe P+1E și împrejmuire” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6K.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexă, conform borderoului, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1318 din 30.12.2020 emis de primăria municipiului Pitești.