

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 12568 din 08.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L. cu sediul în Pitești, Argeș, 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 Gheorghiu și arh. Aurel Lazăr Gh. Ionescu – șef proiect, cu drept de semnătură R.U.R., pentru realizarea investiției „Construire locuință unifamilială P+1E, locuință duplex P+1E și împrejmuire” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6 L, în suprafață totală de 767 m², identificat cadastral sub nr. 102995, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 6060/02.02.2021 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 11432/03.03.2021 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. 3
raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021
pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU

în vederea realizării investiției „Construire locuință unifamilială P+1E, locuință duplex P+1E și împrejmuire” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 102995 Pitești, cu numărul cadastral 102995, în suprafață totală de 767 m², situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6L, județul Argeș, proprietatea lui S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L., conform actului de dezmembrare nr. 3956/10.12.2020, 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. 6403/02.02. 2021 pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1319 din 30.12.2020;

Inițiator : S.C. IMOB TOMIL CONCEPT S.R.L. cu sediul în Pitești, Argeș, 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 Gheorghiu 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 precizie;
- Retragera 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 unei locuințe unifamiliale, cu regimul de înălțime P+1E și o locuință duplex cu regimul de înălțime P+1E pe pe terenul în suprafață totală de 767 m².

Funcțiunea propusă: locuirea;

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

P.O.T. maxim propus = 25,95 %; Suprafața construită propusă = 199,10 m.p.;

C.U.T. maxim propus = 0,6; Suprafața desfășurată propusă = 406,75 m.p.;

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilelor astfel:

- distanța față de limitele laterale – proprietăți private – 1,20 m față de limita de Nord, C.F. nr. 102994 (locuința duplex) și 1 m față de limita de Sud, nr. cadastral 85472 (locuința unifamilială);
- distanța față de limita posterioară (V – proprietate privată, nr. cadastral 91846) – 8,30 m (locuința duplex) și 14,89 m (locuința unifamilială);
- distanța față de limita de Est – 7,00 m față de drumul propus pentru acces, C.F. 102991 (locuința duplex) și 4,00 m față de proprietatea privată, C.F. nr. 102990
- Distanța minimă dintre construcțiile propuse pe aceeași parcelă: locuința duplex se va amplasa față de locuința unifamilială la distanța de min. 4 m;

Circulații și accese – accesul auto și pietonal se va realiza din str. Dumitru Brătianu prin drumul de acces propus, 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., care deservește ambele locuințe.

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).

Spații verzi și plantate

Sunt prevăzute spații verzi pe o pe o suprafață de 299,94 m.p., asigurându-se un procent de 39,12 % din suprafața parcelei.

Echipare tehnico - 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 locuință unifamilială P+1E, locuință duplex P+1E și împrejmuire” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumitru Brătianu, nr. 6L.

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. 1319 din 30.12.2020 emis de primăria municipiului Pitești.