

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

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**Nr. 13535 din 12.03.2021**

Ca urmare a cererii adresate de către [REDACTAT] cu domiciliul în [REDACTAT], [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș, însoțită de proiectul nr. 11 din decembrie 2019 elaborat de către S.C. ARHIRO CONCEPT S.R.L. cu sediul în [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș, șef proiect arhitectură arh. Bogdan Aleca, șef proiect urbanism arh. Amalia Gugui, cu drept de semnătură R.U.R. în vederea realizării investiției „Restaurant, piscină și terasă evenimente sezoniere P+1E – 2r” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Digului, nr. 52, în suprafață de 1667 m<sup>2</sup>, identificat cadastral sub nr. 100855, C.F. nr. 100855, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 60473/22.12.2020 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. 5**  
**raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021**  
**pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU**

**în vederea realizării investiției** „Restaurant, piscină și terasă evenimente sezoniere P+1E – 2r”, generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 100855 Pitești, cu numărul cadastral 100855, în suprafață de 1667 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Digului, nr. 52, județul Argeș, proprietatea lui [REDACTAT] conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1058/26.03.2019 de notarul public Chiran Gabriela și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 66718/18.12.2020 pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1497 din 15.11.2019, prelungit până la data de 14.11.2021;

**Inițiator :** [REDACTAT] cu domiciliul în [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș;

**Elaborator:** S.C. ARHIRO CONCEPT S.R.L. cu sediul în str. [REDACTAT] Pitești, jud. Argeș; arh. urb. cu drept de semnătură R.U.R Elen Amali Gugui (proiect urbanism); arh. Bogdan Aleca (proiect arhitectură);

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

Terenul reglementat prin P.U.D., cu nr. cadastral 100855, înscris în C.F. nr. 100855, în suprafață de 1.667 m<sup>2</sup>, este situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Digului, nr. 52, având categoria de folosință arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 66718/18.12.2020 emis de O.C.P.I. În prezent, terenul este liber de construcții.

**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 este situat în U.T.R. nr. 24, cu subzone cu destinații diferite (zonă de gospodărie comunală existentă, căi de comunicații rutiere propuse, zonă agricolă cu rol de protecție).

**Conform P.U.Z. – R.L.U.** aprobat prin H.C.L. nr. 114/2008 și modificat prin H.C.L. nr. 287/2014 terenul este situat în zona IS – instituții publice și servicii de interes general, subzona IScdst1 pentru construcții comerciale, servicii, depozitare, turism și funcțiuni complementare admise (locuințe de serviciu, sport și recreere în spații publice, depozitare mic/gros, servicii de alimentație publică, căi de comunicații rutiere, zone verzi, rețele edilitare).

Regulile de construire conform P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 114/2008 și modificat prin H.C.L. nr. 287/2014):

- Teren situat în subzona IScdst1 pentru construcții comerciale, servicii, depozitare, turism și funcțiuni complementare admise;

- Funcțiunea dominantă a zonei – IScdst - comerț, servicii, turism, depozitare;
- Regim de înălțime în zonă: minim 8,00 m și maxim 15,0 m;
- P.O.T. maxim = 60 %;
- C.U.T. maxim = 3;
- Regim de aliniere clădiri: minim 6,0 m față de limita străzii impusă prin P.U.Z.;
- Retragere minimă de 4 m față de cele 2 diguri existente;
- Retragere de la limitele laterale - minim 3,0 m;
- Retragere față de limita posterioară a parcelei – minim 7,00 m
- Distanța între clădiri - minim 6,0 m.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Digului.

### **Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu elaborat:**

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea realizării unui imobil cu destinația de restaurant, piscină și terasă de evenimente sezoniere, cu regimul de înălțime P+1E – 2r, dar și amenajări auxiliare (accesuri carosabile și pietonale, locuri de parcare și spații verzi).

Funcțiunea propusă – servicii și alimentație publică;

Regimul de înălțime propus este P+1E – 2r; H max propus = 12,00 m față de cota terenului natural;

P.O.T. maxim propus = 39 %;

C.U.T. maxim propus = 0,4;

Parter = restaurant, bucătărie, grupuri sanitare, vestiare, scară;

Etaj 1 = terasă circulabilă, bar deschis acoperit sezonier, grupuri sanitare, oficiu, scară;

Etaj 2 = scară, depozitare, terasă circulabilă;

Suprafață construită parter = 463 m.p.;

Suprafață construită etaj 1 = 135,7 m.p.;

Suprafața desfășurată propusă = 598,7 m.p.;

Suprafață Piscină = 55,4 m.p.;

Retragerea minimă față de aliniament: N - E – str. Digului = 7,18 m de la limita de proprietate;

Retrageri minime fata de limitele laterale:

➤ N - V – domeniu public = 3,00 m;

➤ S - E – Ramada Events - restaurant evenimente (cort parter înalt) = 5,19 m;

Retragere minimă față de limita posterioară S - V – Râul Argeș = 12,93 m;

Distanța față de construcțiile existente - de 8,19 m față de construcția Ramada Events;

Circulații și accese – accesul auto și pietonal se va realiza din strada Digului; din drumul de exploatare – faleză a râului Argeș – se va face un acces pietonal.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare. Se vor asigura 20 locuri de parcare amenajate pe platforme betonate la nivelul solului.

Se vor amenaja spații verzi și plantate la sol pe o suprafață de min. 279,31 m.p., asigurându-se un procent minim de 16,75 % din suprafața parcelei.

Echipare tehnico - edilitara – se va face prin racordarea la rețelele urbane de utilități edilitare existente în zonă (alimentare cu energie electrică, apa și canalizare menajeră) prin extindere.

Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale în vigoare. Echiparea edilitara este detaliată în planșa A4 – Reglementări edilitare.

Imobilul propus va dispune de platformă gospodărească prevăzută în imediata vecinătate a accesului auto de serviciu - aprovizionare.

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 în vederea realizării investiției „Restaurant, piscină și terasă evenimente sezoniere P+1E – 2r” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Digului, nr. 52, jud. Argeș.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal 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. 1497 din 15.11.2019, prelungit până la data de 14.11.2021.