

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 26573 din 17.05.2022

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în Pitești,

Argeș, însoțită de proiectul nr. CPS02/2021, întocmit de arh. Silvia Bejenaru, cu drept de semnătură R.U.R., pentru elaborarea P.U.D în vederea realizării investiției „Consolidare, extindere și supraetajare C1 și C2” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumbravei, F.N. (fost 16 și 18 A), în suprafață totală măsurată de 365 m², identificat cadastral sub nr. 102792, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 1585/11.01.2022 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu și a completărilor înaintate sub nr. 2856/18.01.2022, 15565/21.03.2022 și 18736/05.04.2022;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 18961/06.04.2022 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.04.2022, 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, H.C.L. nr. 31/28.01.2021, H.C.L. nr. 83/25.02.2021, H.C.L. 273/15.07.2021 și H.C.L. nr. 524/21.12.2021;

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. 6
raportat la ședința comisiei din data de 06.04.2022
pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU

în vederea realizării investiției „Consolidare, extindere și supraetajare C1 și C2” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 102792 Pitești, cu numărul cadastral 102792, în suprafață de 365 m.p., situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Dumbravei, F.N. (fost 16 și 18 A), județul Argeș, proprietatea lui
conform actului de alipire autentificat sub nr. de notar public
contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. le BNP Cornelia Diaconescu, contractului
de schimb autentificat sub nr. de notar public Vasiliu Marioara și extrasului de carte funciară
pentru informare nr. 1467/10.01.2022, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1038 din 27.08.2021;

Inițiator : cu domiciliul în Pitești,
Argeș;

Elaborator : S.C. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ S.R.L. șef proiect arh. Silvia Bejenaru, proiectant urb. dpl.
Adela Georgeta Gheorghită;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Silvia Bejenaru;

Terenul studiat prin P.U.D., cu nr. cadastral 102792, înscris în C.F. nr. 102792 Pitești, în suprafață totală măsurată de 365 m², având categoria de folosință curți construcții, este situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Dumbravei, F.N. (fost 16 și 18 A), județul Argeș. În prezent, pe terenul studiat există două construcții C1 și C2, o locuință în suprafață de 49,00 m² și o anexă gospodărească cu suprafața de 7,00 m², cu regim de înălțime parter.

Amplasamentul este deservit de artere de comunicație - str. Dumbravei și aleea care face legătura între str. Dumbravei și bulevardul Republicii - în vederea asigurării accesului pietonal și carosabil la lotul studiat.

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. 1, LM 1 (a+b) + Is1b** subzonă cu locuințe existente și propuse cu regim mic de înălțime, instituții publice și servicii propuse.

Destinația stabilită conform **P.U.Z. – R.L.U.** aprobat prin **H.C.L. nr. 204/2004** este de **LA2 subzona locuințelor individuale și colective mici** realizate pe baza unor parcelări spontane, rezultat al divizării în timp a unor parcele de mai mari dimensiuni.

Regulile de construire conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004:

- Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;
- P.O.T. maxim = 40 % pentru clădiri cu înălțime de max. 4 niveluri ;
- C.U.T. maxim = 2,00;

Utilizări admise: funcțiuni caracteristice zonelor centrale noi numai în baza unui P.U.D. aprobat conform legii; amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe învățământ, culte, sport – întreținere în baza unui P.U.D. aprobat.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu elaborat:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea consolidării, extinderii și supraetajării construcțiilor existente pe terenul studiat - C1 și C2, o locuință în suprafață de 49,00 m², respectiv o anexă gospodărească cu suprafața de 7,00 m², cu regimul de înălțime parter.

Funcțiunea propusă – locuire;

Regim maxim de înălțime propus: P+2E+3E retras;

Rh maxim cornișă = 11,85 m de la cota terenului amenajat;

P.O.T. maxim propus = 31,76 %, Arie construită = 115,95 m²;

CUT maxim propus = 1,09; Arie construită desfășurată = 400,20 m²;

Construcția propusă va fi retrasă față de limitele proprietății, astfel:

- față de limita de proprietate Vest - strada Dumbravei, C.F. nr. 95585 – pe limita de proprietate;
- față de limita de proprietate Est - proprietate privată – minim 13,05 m;
- față de limita de proprietate Sud - proprietate privată CF nr. 103155 – pe limita de proprietate;
- față de limita de proprietate Nord - min. 0,65 m față de proprietatea privată pe care e edificată o construcție locuință cu nivel de înălțime P.

Se vor amenaja spații verzi și plantate la sol pe o suprafață de min. 73 m², asigurându-se un procent minim de 20 % din suprafața parcelei.

Accesul auto se va realiza din aleea care face legătura între str. Dumbravei și bulevardul Republicii, iar accesul pietonal se va realiza din strada Dumbravei.

Se vor amenaja 4 locuri de parcare la nivelul solului.

Zona este echipată cu toate rețelele tehnico-edilitare necesare. Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă (apă, canalizare menajera și pluviala, energie electrică, gaze și telefonie), necesare funcționării în condiții optime.

Imobilul propus va dispune de platformă sau de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din drumurile publice.

În urma **ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.04.2022** se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției „Consolidare, extindere și supraetajare C1 și C2” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dumbravei, F.N. (fost 16 și 18 A), în suprafață totală măsurată de 365 m², identificat cadastral sub nr. 102792.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. răspund 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. 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. 1038 din 27.08.2021, emis de primăria municipiului Pitești.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.
PRIMAR,
CRISTIAN GENTEA

