

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

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**Nr. 19580 din 12.04.2021**

Ca urmare a cererii adresate de către [REDACTAT], cu domiciliul în Pitești, str. [REDACTAT], Argeș, însoțită de proiectul nr. 10/2020 elaborat de către Biroul Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, cu sediul în Pitești, str. [REDACTAT], Argeș, arh. Gabriela Eugenia Assenza cu drept de semnătură R.U.R. pentru „Desființare clădire existentă, împrejmuire teren și construire locuință” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 184 bis, în suprafață totală măsurată de 216 m<sup>2</sup>, identificat cadastral sub nr. 98930 (nr. cadastral vechi 3346), C.F. nr. 98930 (nr. C.F. vechi 8015), cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 48399/14.10.2020 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 19102/08.04.2021 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.04.2021, 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. 7**  
**raportat la ședința comisiei din data de 08.04.2021**  
**pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU**

în vederea realizării investiției „Desființare clădire existentă, împrejmuire teren și construire locuință”; generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul nr. 98930 (nr. C.F. vechi 8015) Pitești, cu numărul cadastral 98930 (nr. cadastral vechi 3346), în suprafață totală măsurată de 216 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 184 bis, județul Argeș, proprietatea lui [REDACTAT], conform contractului de vânzare autenticat sub nr. [REDACTAT] de Biroul Individual Notarial Burcea Valentina și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 56902 din 03.11.2020; pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 719 din 11.06.2019, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**Inițiatorii documentației P.U.D.**

[REDACTAT] cu domiciliul în Pitești, str. [REDACTAT], jud. Argeș;

**Elaboratorul documentației P.U.D.**

Biroul Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, Pitești, str. [REDACTAT], Argeș; arh. urb. Gabriela Eugenia Assenza, cu drept de semnătură R.U.R.: proiect nr. 10 din mai 2020;

Terenul studiat și reglementat prin P.U.D., cu nr. cadastral 98930, înscris în C.F. nr. 98930, în suprafață totală de 216 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale), având categoria de folosință curți construcții, este situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 184 bis. În prezent, terenul este ocupat de o locuință cu regim de înălțime parter (Sc= 30 m<sup>2</sup>), amplasată în frontul II al proprietății.

Amplasamentul este deservit de artere de comunicație în vederea asigurării accesului pietonal și carosabil (bulevardul Republicii).

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

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 3, în LM3 (a+b), subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, având următoarele reguli de construire:

- Regim de înălțime în zonă: minim P+M și maxim P+2E;
- P.O.T. maxim = 35 %;
- C.U.T. maxim = 0,7
- Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;

Amplasamentul este situat în zona de protecție C.F.R. și în afara zonei protejate cu valoare istorico-architecturală.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face direct din bulevardul Republicii.

*Lotul care a generat întocmirea documentației urbanistice, în suprafață totală măsurată de 216 m<sup>2</sup>, identificat cadastral sub nr. 98930 (nr. cadastral vechi 3346), C.F. nr. 98930 (nr. C.F. vechi 8015) este vechi și este atribuit în baza prevederilor legii 18/1991 privind fondul funciar, având o deschidere la bulevard de numai 5,85 m.*

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

Obiectul acestei documentații este desființarea locuinței existente cu regimul de înălțime parter (Sc= 30 m<sup>2</sup>) și construirea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime de P+1E în frontul II al proprietății, prin păstrarea modului de amplasare caracteristic lotului.

Accesul la proprietate se asigură direct din bd. Republicii.

Funcțiunea propusă se încadrează în funcțiunile existente și admise în zonă.

P.O.T. maxim propus = 35 %; Suprafață construită propusă = 74,55 m<sup>2</sup>;

C.U.T. maxim propus = 0,7; Suprafață construită desfășurată propusă = 149,10 m<sup>2</sup>;

Regim maxim de înălțime propus de P+1E, H max coamă = 6,38 m și 5,60 m la cornișă față de cota terenului natural;

Funcțiune propusă: locuire;

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilului astfel:

- retragerea minimă față de aliniament (N-E) – 17,30 m față de bd. Republicii;
- distanța față de limita laterala (N-V – proprietate privată) – 0,60 m;
- distanța față de limita laterala (S-E – proprietate privată) – 0,60 m;
- distanța față de limita posterioară (S-V – proprietate privată) – 2,00 m.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza direct din bulevardul Republicii.

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 asigură 2 locuri de parcare.

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafață de 50,65 m<sup>2</sup>, asigurându-se un procent de 23,78% din suprafața parcelei.

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. Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiuala exclusivă a investitorului, conform prevederilor legale în vigoare.

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 08.04.2021 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Desființare clădire existentă, împrejmuire teren și construire locuință” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 184 bis, jud. Argeș.

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. 719 din 11.06.2019, emis de primăria municipiului Pitești.