



Ca urmare a cererii adresate de S.C. FLOREA BEST CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în Pitești, strada Exercițiu, nr.91, bloc D19, sc.A, ap.4, înregistrată la Primăria municipiului Pitești sub nr. 56807 din 03.12.2020, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Digului, nr.48;

Având în vedere proiectul nr. 81/2020 - P.U.D. cu completările / modificările înregistrate sub nr. 25752 / 19.05.2021, întocmit de S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.- arh. Ionescu Aurel-Lazăr - drept de semnătură R.U.R. (categ.D, E) pentru „Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Digului, nr. 48;

În conformitate cu Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, au fost parcurse toate etapele procesului de informare și consultare a publicului, în urma căruia s-a întocmit Raportul Informării și Consultării nr. 2257 din 14.01.2021.

Potrivit procesului-verbal numărul 30162 / 10.06.2021 încheiat în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Pitești, înființată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. 57 din 15.02.2018, cu completările și modificările ulterioare, documentația analizată a primit aviz majoritar FAVORABIL;

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

#### AVIZUL C.T.A.T.U. nr. 15

(raportat la ședința din data de 10.06.2021)

**pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU** prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției: „Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Digului, nr. 48;

**generat de imobilul** înscris în cartea funciară numărul 100961 (cu drept de suprafață până la data de 06.04.2025), cu numărul cadastral 100961, în suprafață de 3056 m<sup>2</sup> situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Digului, nr. 48, județul Argeș, pentru care a fost emis de către Primăria Municipiului Pitești certificatul de urbanism nr. 476 din 18.05.2020 (valabilitate prelungită până la 17.05.2022).

Terenul studiat se află în proprietatea Neda Eugen Daniel și Neda Andreea Maria, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 3024/16.09.2019 la B.N.P. Gabriela Chiran, cu drept de suprafață în favoarea S.C. FLOREA BEST CONSTRUCT S.R.L., conform Contractului de suprafață autentificat sub nr.1955 din 06.04.2020 (până la data de 06.04.2025) la S.P.N. „Didea Lex”;

**Amplasare, delimitare, reglementări aprobate anterior prin P.U.G., P.U.Z. și R.L.U.**

Potrivit reglementărilor din P.U.G al Municipiului Pitești, aprobat prin H.C.L. 113/1999 și prelungit cu H.C.L. nr. 90/2010, terenul face parte din UTR nr. 24. Zona studiată este situată în partea de nord a municipiului Pitești, pe malul stâng al râului Argeș, între varianta ocolitoare a municipiului Pitești (autostrada București-Pitești), râul Argeș captări apă, pe terasa T2 a râului Argeș.

**Prevederi ale P.U.Z. și R.L.U. aprobate anterior prin HCL nr. 114/2008:**

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 114/2008 și modificat prin H.C.L. nr.287/2014 terenul studiat este situat în IScdst1, subzonă pentru construcții comerciale, servicii, 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).

Indicatorii maximi stabiliți :

POT max = 60 % ; CUT max = 3,0 ; H construcții = min 8,00 m + max 15,00m.

Folosinta actuală a terenului studiat: teren arabil.

Amplasarea și conformarea construcțiilor vor respecta prevederile impuse de H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, a cerințelor stabilite prin Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (condiții de însorire, vizibilitate, iluminat natural, spații verzi, platformă deșeurii, etc.), precum și a normelor de protecție împotriva incendiilor.

Investitia se va realiza în baza studiilor topografice întocmite de S.C. DATUM TOPO SURVEYS S.R.L.

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

Investiția cuprinde: construirea unei săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuirea perimetrală a terenului, cu următorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim propus = 35,46 % C.U.T. maxim propus = 0,50

S teren = 3056 m<sup>2</sup>; Sc = 1083,84 m<sup>2</sup>; Sd propusă = 1545,61 m<sup>2</sup>; S parcare înierbată = 476,30m<sup>2</sup>;

Regimul de înălțime propus: P+1E; H cornișă = 8,00 m; H maxim = 10,50 m de la cota terenului amenajat.

#### **Regim de aliniere și retrageri:**

- Retragerea minimă față de aliniament:

- 5,00 m de la limita de proprietate cu strada Digului;

- Retrageri minime față de limitele laterale:

- Limita S de proprietate (domeniu public): 7,38 m;
- Limita N de proprietate (domeniu public): 3,05 m.

- Retrageri față de limita posterioară (latura de V):

- se va respecta distanța de minim 3,00 m față de limita de proprietate și minim 7,20 m față de limita digului inferior (al II-lea dig).

#### **- circulații și căi de acces auto și pietonal**

Terenul analizat are acces auto și pietonal pe latura de est – strada Digului.

Accesul utilajelor de intervenție în situații de urgență se poate realiza direct din strada Digului, strada de categoria a III-a cu două benzi de circulație.

- suprafața carosabilă = 600,66 m<sup>2</sup>

- suprafață alei pietonale + trotuare = 130,20 m<sup>2</sup>

Locurile de parcare se vor stabili prin respectarea prevederilor H.C.L. 428/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza administrativ-teritorială a municipiului Pitești.

Prin tema de proiect se propune amenajarea unui nr. total de 35 de locuri de parcare la nivelul solului.

#### **- echipare tehnico-edilitară**

Potrivit dispozițiilor H.C.L. nr. 114/2008 privind aprobarea P.U.Z. pentru terenurile situate în zona Călea Câmpulung-Diguri râu Argeș, echiparea cu utilități se va asigura prin extinderea rețelelor tehnico – edilitare existente în zonă, de către beneficiari, cu excepția rețelelor de ape uzate menajere și a apelor pluviale.

**\*\*\* Se recomandă ca soluție pentru evacuarea apelor uzate, o stație de epurare ecologică, dimensionată la capacitatea corespunzătoare.**

Infrastructura de rețele edilitare urbane de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, se află la o distanță de cca 20,00 m de terenul studiat, pe strada Digului. Se propune extinderea acestor rețele până la teren și efectuarea de racorduri și bransamente aferente investiției propuse.

Asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare se va face pe cheltuiala investitorului.

Activitățile de salubritate vor fi astfel organizate încât să nu creeze probleme de sănătate, să polueze mediul sau să degradeze igiena vieții, în spațiul destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din drumurile publice.

#### **- spații verzi și plantate**

Potrivit H.G.R. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, pentru funcțiunea propusă este necesar să se asigure un procent de 25 % spații verzi, amenajate la sol.

Pe terenul studiat, vor fi amenajate spații verzi și plantate la sol pe o suprafață de 765,00 m<sup>2</sup>



respectiv un procent de 25,03%, din suprafața terenului studiat.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.06.2021, documentația P.U.D. elaborată pentru „Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Digului, nr. 48, a primit aviz majoritar FAVORABIL.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentele depuse care fac 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, precum și a 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se va elabora numai după aprobarea P.U.D., cu respectarea tuturor avizelor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, precum și a cerințelor impuse de legislația în vigoare.

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. 476 din 18.05.2020 (valabilitate prelungită până la 17.05.2022) emis de Primăria Municipiului Pitești.

**PREȘEDINTE C.T.A.T.U.**  
**PRIMAR**  
**Cristian Gentea**



**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Ruxandra Cruțescu**



doc. nr. 15/11.11.2020  
2 ex.

