

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 26400 din 16.05.2022

Ca urmare a cererii înaintate de societatea COLORADO CHIMICAL S.R.L. cu sediul social în Pitești, strada _____ prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 55370/22.10.2021, însoțită de proiectul nr. 21 februarie 2018 - iulie 2020, elaborat de către Birou Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, cu sediul în str. _____

Pitești, jud. Argeș, arh. Gabriela Eugenia Assenza cu drept de semnătură R.U.R., pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire showroom prezentare și comercializare plante ornamentale și produse fitosanitare și împrejmuire” pe terenul situat în extravilanul municipiului Pitești, D.N. 67B (Calea Drăgășani), în suprafață de 1.115 m.p., identificat cadastral sub nr. 90559, C.F. nr. 90559 Pitești;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 24994 /10.05.2022 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022, 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 și H.C.L. 273/15.07.2021;

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. 10
raportat la ședința comisiei din data de 10.05.2022
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire showroom prezentare și comercializare plante ornamentale și produse fitosanitare și împrejmuire” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 90559 Pitești, cu numărul cadastral 90559, în suprafață de 1.115 m.p., situat în extravilanul municipiului Pitești, D.N. 67B (Calea Drăgășani), județul Argeș, proprietatea societății COLORADO CHIMICAL S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. _____ de notar public _____ și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 57332/05.11.2020 emis de O.C.P.I. Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1707 din 18.12.2018;

Inițiator : S.C. COLORADO CHIMICAL S.R.L. cu sediul social în Pitești, _____, jud. Argeș;

Elaborator: Birou Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, cu sediul în str. _____ Pitești, jud. Argeș;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Gabriela Eugenia Assenza;

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 extravilanul municipiului Pitești.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat:

Planul Urbanistic Zonal studiază și reglementează suprafața de teren de 1.115 m² având categoria de folosință teren arabil, situată în extravilanul municipiului Pitești în zona de vest a municipiului, la limita administrativă cu comuna Moșoaia (sat Hințești). Terenul se află amplasat la drumul public, respectiv DN 67B (Calea Dragășani).

Obiectivul prezentei documentații P.U.Z. este introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren care a generat P.U.Z.-ul, respectiv 1.115 m², în vederea realizării unui showroom pentru prezentare plante ornamentale și produse fitosanitare, împrejmuirea terenului aferent și racordarea la utilitățile tehnico-edilitare.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este **IS zonă pentru instituții și servicii.**

Regim de construire: discontinuu;

P.O.T. maxim propus = **21,44 %**;

C.U.T. maxim propus = **1,50**; C.U.T. maxim volumetric propus = **1,7**;

Regim maxim de înălțime **S+P +1E+M**; **Rh maxim 9,00 m la cornișă** față de cota terenului amenajat;

Soluția urbanistică propune amplasarea imobilului astfel:

- retragerea minimă față de limita de N – **min. 2,50 m** față de limita terenului proprietate privată cu nr. cad. 87196, respectiv **min. 16,00** față de axul drumului DN 67B din care se face accesul (cu respectarea distanței de minim 15,00 m față de axul drumului național conform avizului C.N.A.I.R.);
- retragerile minime față de limitele laterale: **min. 5,80 m** față de limita din partea de vest, proprietate privată cu nr. cad. 87195, respectiv **min. 33,74 m** față de limita din partea de est (teren fond forestier) cu respectarea zonei de protecție a LEA 110 kv (culoar de 18,00 m de-o parte și de alta);
- retragerea minimă față de limita posterioară: **min. 2,25 m** față de limita de proprietate sudică, teren proprietate privată.

Accesul carosabil și pietonal se vor realiza din DN 67B, situat în partea de nord a parcelei, printr-un racord simplu cu o lățime de 6,00 m și rază de 12,00 m.

Parcările necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate conform legislației, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare.

Se propun 10 locuri de parcare din care unul pentru persoane cu dizabilități.

Parcarea se va amplasa la nivelul subsolului datorita interdicției de amenajare de spații parcare sub zona de protecție a rețelei electrice LEA 110 kv.

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafața de 223,00 m.p., asigurându-se un procent minim de 20 % din suprafața parcelei.

Clădirea va fi racordată la utilitățile tehnico-edilitare existente în zonă, necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii propuse.

Orice investiție privind asigurarea accesului și a racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale în vigoare. Echiparea tehnico-edilitara este detaliată în planșa U4 – Reglementări tehnico - edilitare.

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022 se avizează favorabil documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia elaborat pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire showroom prezentare și comercializare plante ornamentale și produse fitosanitare și împrejmuire” pe terenul situat în extravilanul municipiului Pitești, D.N. 67B (Calea Dragășani), în suprafața de 1.115 m.p., identificat cadastral sub nr. 90559, C.F. nr. 90559 Pitești.

Elaboratorul și inițiatorul Planului Urbanistic Zonal răspund 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. 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. 1707 din 18.12.2018 emis de Primăria Municipiului Pitești (în valabilitate conform prevederilor art. 4 alin 5 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID – 19).

**PREȘEDINTE C.T.A.T.U.
PRIMAR,
CRISTIAN GENȚEA**

Red. C. Ciungu
2 ex.

raportat la ședința comisiei din data de 10.05.2022