

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

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**Nr. 31931 din 14.06.2022**

Ca urmare a cererii de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 26963/18.05.2022, adresată de domnul \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Pitești, jud. Argeș, însoțită de proiectul nr. 06/2021 întocmit de către S.C. HUNANEST S.R.L., cu sediul în București, Sector 3, str. Dristorului, nr. 98, bl. 11, sc. C, parter, ap. 89, șef proiect urb. Vlădescu Dorin, cu drept de semnătură R.U.R., în vederea elaborării P.U.Z. pentru „Construire hipermarket cu regim de înălțime parter înalt + etaj parțial, amplasare container reciclare, container imbiss, cort imbiss, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stație încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (rampă de andocare, platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmuire, totem și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier” pe terenul în suprafață totală de 20.369 m<sup>2</sup>, identificat cadastral sub nr. 103003, situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Petrochimiștilor, nr. 21A, județul Argeș;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 30983/08.06.2022 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.06.2022, 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. 12**  
**raportat la ședința comisiei din data de 08.06.2022**  
**pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

**în vederea realizării investiției** „Construire hipermarket cu regim de înălțime parter înalt + etaj parțial, amplasare container reciclare, container imbiss, cort imbiss, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stație încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (rampă de andocare, platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmuire, totem și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier”

**generat de imobilul** înscris în cartea funciară numărul 103003 Pitești, cu numărul cadastral 103003, în suprafață totală de 20.369 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Petrochimiștilor, nr. 21A, județul Argeș, proprietatea lui \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ conform contractului de vânzare autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ de Birou Individual Notarial Bogos Nicoleta Romanița și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 83435/15.12.2021 pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 876 din 22.07.2021;

**Inițiator :** \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Pitești, județul Argeș;

**Elaborator:** S.C. HUNANEST S.R.L., cu sediul în București, Sector 3, str. Dristorului, nr. 98, bl. 11, sc. C, parter, ap. 89, șef proiect urb. Vlădescu Dorin, cu drept de semnătură R.U.R.;

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

Potrivit P.U.G. 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. 4 – CcR4a subzonă de căi de comunicații rutiere existente și construcții aferente acesteia** (fosta Autobaza Astra).

Funcțiunile complementare admise: servicii compatibile funcției de bază a zonei și rețele tehnico-edilitare.

Terenul care urmează a fi reglementat se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Accesul la teren se realizează din str. Horia, Cloșca și Crișan, care se interesează cu bulevardul Petrochiștilor.

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

Suprafața zonei studiate este de 27.590 m<sup>2</sup>, iar cea a teritoriului care urmează a fi reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. aferent planului este de 20.369 m<sup>2</sup> (conform măsurătorilor cadastrale).

Pentru realizarea obiectivului se propune schimbarea zonificării funcționale din CcR4a Subzonă de căi de comunicații rutiere existente și construcții aferente acesteia în **Zonă pentru instituții publice și servicii IS4.1b** având destinația principală de spațiu comercial, hipermarket și **parțial în Subzonă Căi de comunicație rutiere CcR4.1b**, necesară pentru lărgirea aleii Petru Poni și a aleii de acces către Complexul Sportiv Prundu (se propune lărgirea aleii Petru Poni la un profil cu carosabil de 7 m, trotuar de 2 m și parcuri publice de 5x2,5m spre incinta hipermarket-ului și lărgirea aleii de acces către Complexul Sportiv Prundu la un profil cu carosabil de 6 m, trotuare de 1,5 m și 1m spre incinta hipermarket-ului). Pentru lărgirea aleii Petru Poni se rezervă din terenul reglementat o suprafață de 1.348 m<sup>2</sup>, iar pentru lărgirea aleii de acces către Complexul Sportiv Prundu se rezervă din terenul reglementat o suprafață de 236 m<sup>2</sup> (în total 1.584 m.p.).

Funcțiunea propusă este **IS4.1b Zonă pentru instituții publice și servicii**, având destinația principală de spațiu comercial, hypermarket, cu dotările conexe aferente și **parțial CcR4.1b Subzonă Căi de comunicație rutiere**.

Regim de construire: discontinuu;

Indicatori urbanistici propuși pentru subzona de instituții și servicii – IS:

P.O.T. maxim propus = 50 %;

C.U.T. maxim propus = 1,00 Adc/m<sup>2</sup> teren;

Regim maxim de înălțime: P + 1;

H maxim construcții = 15 m față de cota terenului amenajat (cu excepția echipamentelor tehnice, edilitare, publicitare etc);

H maxim panouri publicitare (totemuri) = 22 m;

Retragerea minimă față de aliniament:

- fata de aliniamentul propus al aleii Petru Poni: minim 2 m pentru construcțiile anexa și minim H max. / 2, dar nu mai puțin de 5 m, pentru cladirea principală;

- fata de aliniamentul propus al aleii de acces către Complexul Sportiv Prundu: H max. / 2, dar nu mai puțin de 5 m;

Retragerile minime față de limitele laterale și limita posterioară de proprietate: H max. / 2, dar nu mai puțin de 5 m;

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil, se va realiza din aleea Petru Poni, iar cel pietonal din strada Horia, Cloșca și Crișan. Atât circulația pietonală, cât și cea carosabilă se vor desfășura fără a perturba circulația existentă în zonă, asigurând fluența traficului. Se va asigura accesul mijloacelor de intervenție pentru stins incendii și a autoutilitarelor de gospodărie comunală conform normativelor în vigoare.

În incintă vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, de minimum 5% din suprafața totală a terenului. Parcajele la sol vor fi prevăzute cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Parcajele 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 de parcare, conform funcțiunii propuse. Conform propunerii orientative de amenajare, se va realiza un număr minim de 316 locuri de parcare, respectiv 269 de locuri de parcare ce deservește hipermarket-ul propus și 47 de locuri de parcare publice, pe latura dinspre aleea Petru Poni, asigurate pentru folosința locatarilor blocurilor B10, B11 și B12.

Echiparea tehnico-edilitară va fi finanțată integral de către investitor. Clădirea va fi racordată la utilitățile tehnico-edilitare existente în zonă, necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii propuse. Echiparea edilitară este detaliată în planșa U3 – Reglementări echipare edilitară.

Imobilul propus va dispune de platformă sau de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere.

*În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.06.2022 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent elaborate pentru realizarea investiției „Construire hipermarket cu regim de înălțime parter înalt + etaj parțial, amplasare container reciclare, container imbiss, cort imbiss, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, stație încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare în incintă (rampă de andocare, platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmuire, totem și elemente de semnalistică publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Petrochimiștilor, nr. 21A, județul Argeș.*

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. 876 din 22.07.2021, emis de primăria municipiului Pitești.

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

