

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 22556 din 27.04.2022

Ca urmare a cererii, înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 55246/21.10.2021 de către societatea HISRA CONSTRUCTORA S.R.L. cu sediul în comuna Căteasca, sat Cătănele, nr. 83, județul Argeș, însoțită de proiectul nr. 209/2020 întocmit de către S.C. Arhiana Pro Design S.R.L. cu sediul în str. Negru – Vodă, nr. 30 B, Pitești, județul Argeș, arh. Elena Amalia Gugui, cu drept de semnătură R.U.R., prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia pentru realizarea investiției „Construire imobil locuințe colective” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Libertății, nr. 18B, C.F. nr. 102452, în suprafață de 626 m.p., și a completărilor/modificărilor înaintate prin adresele nr. 58984/11.11.2021, 14743/16.03.2022 și 27084/28.03.2022;

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 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. 07
raportat la ședința comisiei din data de 06.04.2022
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

pentru reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției „Construire imobil locuințe colective” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 102452 Pitești, cu numărul cadastral 102452, în suprafață de 626 m.p., situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Libertății, nr. 18B, județul Argeș, proprietatea lui _____ și _____ conform următoarelor acte: actului de alipire autentificat sub nr. 388/09.07.2020 de către notarul public Miușescu Raluca-Georgeta, contractului de vânzare autentificat sub nr. _____ de către notarul public Miușescu Raluca-Georgeta, actului de adjudecare încheiat în data de _____, dosar _____ în baza procesului-verbal de vânzare directă imobiliară nr. _____ și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70806/21.10.2021, pentru care s-a constituit un drept de suprafață asupra terenului în favoarea societății HISRA CONSTRUCTORA S.R.L. prin contractul autentificat sub nr. _____, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1246 din 07.12.2020;

Inițiator : S.C. HISRA CONSTRUCTORA S.R.L., cu sediul în comuna Căteasca, sat Cătănele, nr. 83, județul Argeș;

Elaborator: S.C. Arhiana Pro Design S.R.L., cu sediul în str. Negru – Vodă, nr. 30 B, Pitești, județul Argeș;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urb. Elena Amalia Gugui;

Terenul studiat și reglementat prin P.U.Z., în suprafață totală de 626 m.p., C.F. nr. 102452, situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Libertății, nr. 18B, județul Argeș, este compus din 121 m.p. având categoria de folosință curți – construcții și 505 m.p. având categoria de folosință teren arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70806/21.10.2021 emis de O.C.P.I. Argeș. În prezent, terenul este liber de construcții.

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. 15 - LÎ 15a subzonă cu locuințe existente înalte cu mai mult de 3 niveluri** și funcțiuni complementare cu următoarele reguli de construire: P.O.T. maxim = 40 % și C.U.T. maxim = 1,5.

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia au fost elaborate în vederea reglementării urbanistice pentru realizarea investiției „Construire imobil locuințe colective” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Libertății, nr. 18B, în suprafață de 626 m.p.

*Funcțiunea propusă – L**Mb** zonă rezidențială cu locuințe colective cu regim mediu de înălțime – 11 apartamente;*

P.O.T. maxim = 38,5 %; C.U.T. maxim = 1,80 Adc/m² teren.

Regim de înălțime propus: D+P+3E; Rh max. construcții = 13,50 m măsurată din cel mai înalt punct al clădirii față de cota terenului amenajat;

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

- min. 3,25 m față de limita nordică a terenului reglementat, care se învecinează cu domeniul public C.F. 89570 și C.F. 89740;
- min. 6,53 m față de limita sudică a terenului reglementat, care se învecinează cu terenuri proprietate privată și publică;
- min. 0,71 m față de limita din partea de vest a terenului reglementat care se învecinează cu cu domeniul public C.F. 89660 și C.F. 89570;
- min. 2,20 m față de limita din partea de est a terenului reglementat, care se învecinează cu cu domeniul public C.F. 89740.

Imobilul propus se va amplasa față de clădirile imediat învecinate astfel:

- față de imobilul de locuințe colective D5 cu regimul de înălțime P+4E va păstra o distanță minimă de 11,16 m;
- față de imobilul de locuințe colective PS1 cu regimul de înălțime P+3E+M va păstra o distanță minimă de 19,13m;
- față de imobilul de locuințe colective D6bis cu regimul de înălțime P+4E+M va păstra o distanță minimă de 12,95m.

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza atât de pe limita estică de proprietate – din parcare – domeniu public cu C.F. 89740, cât și de pe limita vestică de proprietate din aleea de acces – domeniu public cu C.F. 89660.

Au fost prevăzute **12 locuri de parcare dintre care 4 amenajate pe platforme betonate la nivelul solului și 8 locuri de parcare în demisolul propus.**

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată au fost prevăzute spații verzi pe o suprafață de 159,50 m.p. reprezentând 25,48 % din suprafața terenului.

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă.

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 06.04.2022 se avizează ***favorabil condiționat de o retragere mai mare a edificabilului propus față de limitele de proprietate Nord și Vest (dinspre Parcul Făget) Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia pentru realizarea investiției „Construire imobil locuințe colective” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Libertății, nr. 18B.***

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. 1246 din 07.12.2020, emis de primăria municipiului Pitești.

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