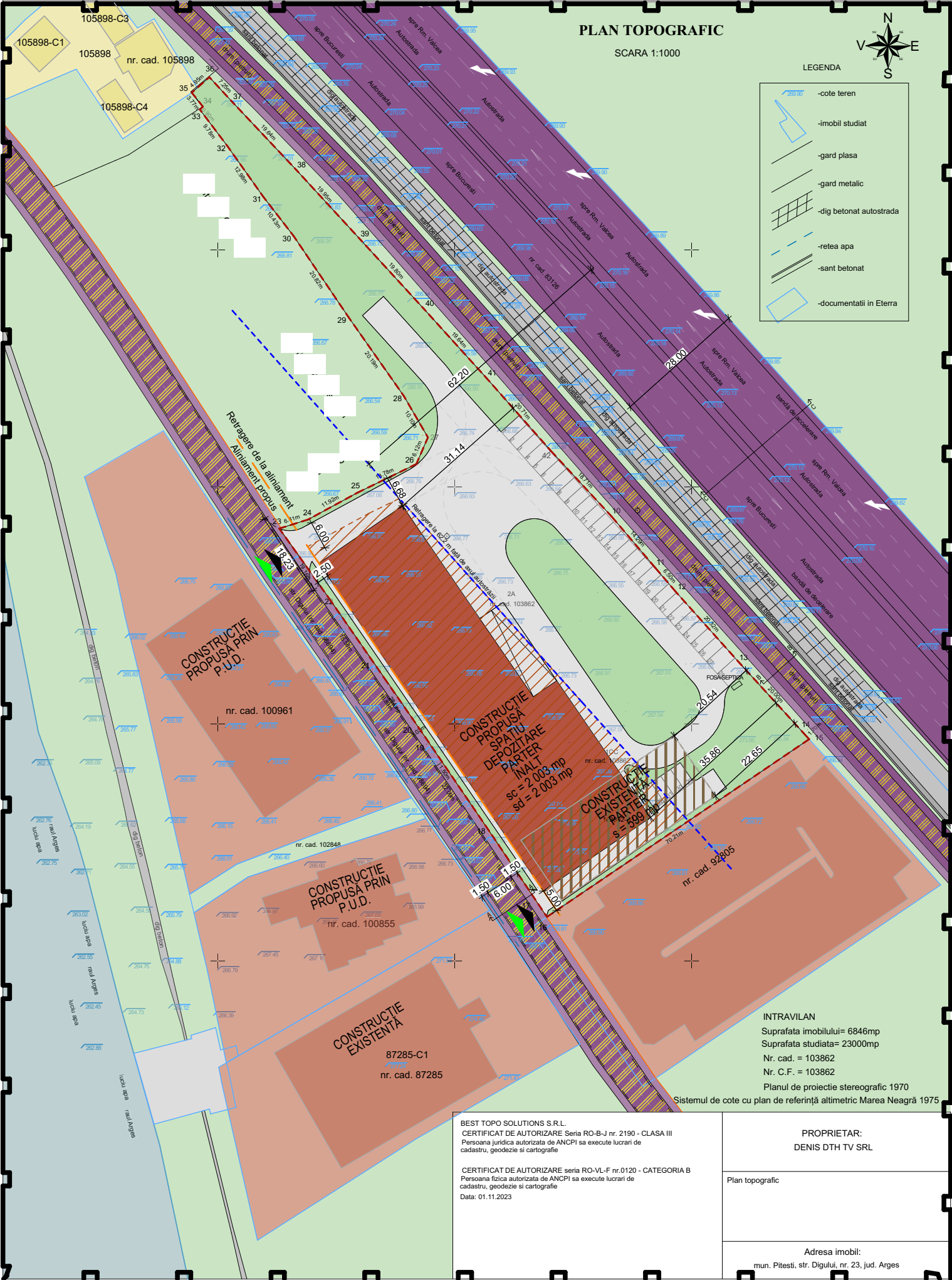




LEGENDĂ:

Limite:

- Limită teren zonă studiată
- Limită teren reglementat ce a generat P.U.Z. (suprafață 6 846 mp)
- Limită parcele conform planuri topografice
- Construcții
- Limită zonă de protecție autostradă

Circulații:

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Drum inițial

Accesuri:

- Acces pietonal
- Acces carosabil

Zonificare funcțională:

- Zonă neamenajată / spațiu verde
- Teren unde se desfășoară activități de comerț, servicii, depozitare și parcaje
- Locuire individuală
- Luciu apă / râul Argeș
- Dig beton
- Dig autostradă
- Șant betonat

Reglementări:

- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Zonă reglementată
- Limită maximă de implementare edificabil
- Construcție existentă propusă spre desființare
- Construcție propusă
- Spațiu verde de incintă amenajat peisagistic
- Circulații în incintă

U.T. 24	P.O.T. max. admis 60%
	C.U.T. max. admis 3.00

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
10	374743.756	490333.123
11	374732.884	490342.391
12	374727.940	490346.606
13	374712.807	490360.164
14	374698.042	490373.658
15	374696.785	490374.807
16	374657.404	490316.684
17	374660.577	490314.534
18	374676.532	490304.016
19	374694.898	490291.735
20	374697.372	490289.979
21	374711.146	490280.207
22	374724.081	490271.522
23	374741.207	490262.940
24	374743.117	490269.055
25	374748.808	490279.529
26	374754.835	490291.918
27	374760.450	490294.352
28	374769.175	490289.272
29	374785.703	490277.672
30	374802.945	490266.001
31	374811.192	490259.622
32	374821.786	490252.122
33	374829.598	490246.231
34	374830.228	490246.870
35	374833.179	490244.516
36	374836.443	490248.232
37	374831.122	490253.158
38	374816.828	490266.620
39	374802.146	490280.127
40	374787.557	490293.507
41	374772.995	490306.689
42	374757.485	490320.415

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
P.O.T. - max.	30%
C.U.T. - max.	1
Spațiu verde minim	25%
Rh-max.	P înalt

	BILANȚ EXISTENT - PROPUȘ			
	existent	propus	existent	propus
suprafață construită la sol	599 mp	9.23	2 003 mp	29.26%
circulații auto, pietonale, platforme betonate, parcare la sol	0,00 mp	0%	2 661 mp	38.87%
spații neamenajați / spațiu verde	6 247 mp	90.77%	2 182 mp	31.87%
P.O.T.	23%		29.26%	
C.U.T.	0.092		0.296	
Total	6 846 mp	100%	6 846 mp	100%

Conform Certificatului de Urbanism nr.467 din 28.04.2022 emis de Primăria Pitești terenul studiat este încadrat în U.T.R. 24 în IS cdst 1 subzonă pentru construcții comerciale, servicii, turism, depozitare și funcțiuni complementare admise (zone verzi, rețele edilitare, circulații rutieră), afectat de zonă de protecție sanitară cu regim sever IDCN - zonă verde cu interdicție definitivă de construire.

Notă:

Conform avizului DSP nr.34415 din 15.06.2022 pentru faza PUZ nu este necesar și nu se emite Notificare/ Autorizație Sanitară de Functionare, cu condiția respectării prevederilor cap. 1 din ord. M.S. Nr.119/2014 cu modificările ulterioare.

Notă:

Conform H.C.L. nr. 287 din 10.07.2014 pentru terenurile situate în intravilanul municipiului Pitești, zona Calea Câmpulung - Diguri Argeș, se desființează zona de protecție sanitară din jurul puțurilor casate.

Notă:

Conform documentului transmis de către S.C. APA CANAL 2000 S.A. cu nr 4154 din 13.05.2022 puțurile aflate pe terenul studiat sunt casate.

Notă:

S-a obținut aviz favorabil de la S.C. APA CANAL 2000 S.A. (nr. 4933 din 09.06.2022) în care este precizat că S.C. APA CANAL 2000 S.A. nu deține în administrare rețele edilitare de alimentare cu apă și canalizare.

Notă:

Conform P.U.Z. 114/2008 se propune o nouă stradă care leagă strada Argeșului de Strada digului, și se continuă de-a lungul digului de pe malul râului Argeș până la Podul Viilor într-o fundătură.

Notă:

Se propune desființarea drumului propus prin P.U.Z. 114/2008 deoarece toate proprietățile din zonă își fac accesul din strada Digului, stradă ce se învecinează cu terenul studiat pe latura de sud-vest și există deja un drum secundar, un drum de pietriș, în partea de nord-vest a zonei studiate al cărui profil existent este de aproximativ 4,5m, se propune un profil cu o lățime de 6m, suprafață carosabilă, și 1,5 m lățime, suprafață pietonală pe una dintre laturi, drum ce va fi utilizat atât ca drum secundar cât și ca drum de întreținere pentru autostradă (toaletarea vegetației, menținerea curățeniei, etc), astfel nu se justifică construirea a încă unui drum ce să deservească proprietățile din zonă.

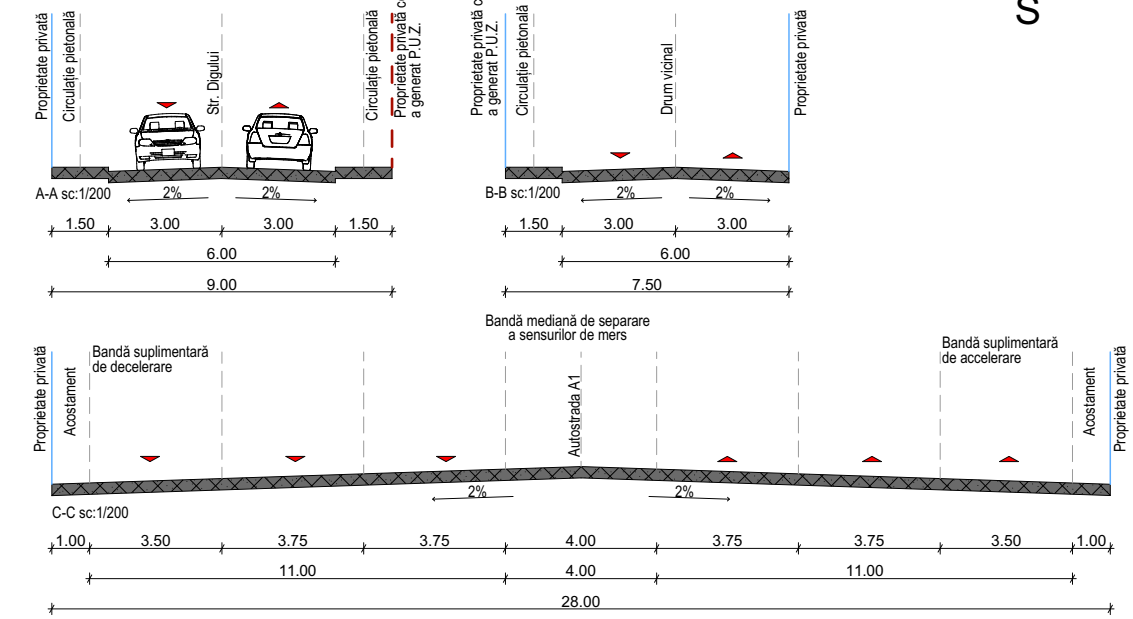
Notă:

Conform încheierii Nr. 77001 din 29.11.2023 de SERVICIUL CADASTRU – OCPI ARGES s-a redus suprafața parcelei de la 7 130 mp la 6 846 mp, diferența de suprafață fiind cedată domeniului public pentru lărgirea străzii Digului.

Notă:

Construcția existentă este propusă spre desființare Totemul va avea înălțimea max. de 6m

Conform analizei situației existente, zona studiată se pretează ca fiind una de servicii, zona găzduiește deja următoarele construcții cu funcțiunea de servicii: un cort pentru evenimente, un hotel, și a celor două PUD-uri aprobate pentru "Săli de evenimente și loc de joacă pentru copii", respectiv "Restaurant, piscină și terasă evenimente sezoniere". În zonă se află și construcții cu funcțiunea de industrie: o hală producție, care compromise aspectul general al zonei prin impactul vizual negativ și un teren pentru depozitarea deșeurilor care are atât un impact vizual negativ dar reprezintă și o sursă de poluare la nivelul mediului.



BENEFICIAR: DENIS DTH TV S.R.L.

PROIECTANT GENERAL

S.C. KREATE-STUDIO DE ARHITECTURA
DUMITRESCU & CO S.R.L.

MUNICIPIUL PITEȘTI, STR. EGALITĂȚII,
NR. 1, JUDEȚUL ARGES
Tel. 0348 409 752; Mob.0726 246 254;
E-mail: office@kreate-studio.ro

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT ARHITECTURA

S.C. KREATE-STUDIO DE ARHITECTURA
DUMITRESCU & CO S.R.L.

MUNICIPIUL PITEȘTI, STR. EGALITĂȚII,
NR. 1, JUDEȚUL ARGES
Tel. 0348 409 752; Mob.0726 246 254;
E-mail: office@kreate-studio.ro

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT URBANISM

S.C. URBE PLAN 21 ATELIER DE
PROIECTARE S.R.L.

STRADA GRINTIESCULUI, NR. 1,
SECTOR 6, BUCUREȘTI
Tel. 0722 360 462;
E-mail: urbeplanooffice@gmail.com

STAMPILA, DATA, SEMNATURA

S.C. KREATE-STUDIO DE ARHITECTURA DUMITRESCU & CO S.R.L.

MUNICIPIUL PITEȘTI, STR. EGALITĂȚII, NR. 1, JUDEȚUL ARGES

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara 1:1000
ȘEF PROIECT COMPLEX	Arh.		Format 420X297
ȘEF PROIECT DE SPECIALITATE	Urb.		
PROIECTAT	Arh.		Data 11.24
VERIFICAT	Urb. I		



Beneficiar:	DENIS DTH TV S.R.L.	Nr. proiect: 320/2022
Titlu proiect:	ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE, PARCARE, FIRMĂ LUMINOASĂ, TOTEM ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	Faza: P.U.Z.
Titlu planșă:	Plan reglementări urbanistice	Nr. planșă U 05