

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 13536 din 12.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. FERPAS BEL CAS S.R.L, cu sediul în str. Victoriei, nr. 32, Pitești, jud. Argeș, însoțită de proiectul nr. 04 din noiembrie 2020 de către S.C. A 90 S.R.L., arh. urb. Soare Pompiliu cu drept de semnătură R.U.R. și arh. Angheluș Radu pentru realizarea investiției „Construire clădire cu locuințe colective și spații comerciale la parter, împrejmuire teren și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 222B (fost nr. 226) în suprafață totală măsurată de 970 m², identificat cadastral sub nr. 95804, C.F. nr. 95804, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 54022/16.11.2020 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

Având în vedere Procesul - Verbal nr. 11432 din 03.03.2021 întocmit în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2021, 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, HCL nr. 31/28.01.2021 și H.C.L. nr. 83/25.02.2021;

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. 6
raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021
pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU

În vederea realizării investiției „Construire clădire cu locuințe colective și spații comerciale la parter, împrejmuire teren și organizare de șantier” generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 95804 Pitești, cu numărul cadastral 95804, în suprafață totală măsurată de 970 m² situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 222B (fost nr. 226), județul Argeș, proprietatea lui S.C. FERPAS BEL CAS S.R.L, cu sediul în Pitești, str. Victoriei, nr. 32, jud. Argeș, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1639/22.04.2005 de notar public Mihaela Vlad și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 66888/21.12.2020 pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 446 din 29.04.2020, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Inițiator : S.C. FERPAS BEL CAS S.R.L, sediu: Pitești, str. Victoriei, nr. 32, jud. Argeș;

Elaborator: S.C. A90 S.R.L., punct de lucru: Pitești, I.C. Brătianu, nr. 24, etaj 8, cam. 3, jud. Argeș;
arh. urb. Soare Pompiliu cu drept de semnătură R.U.R., arh. Angheluș Radu;

Terenul studiat prin P.U.D., cu nr. cadastral 95804, înscris în C.F. nr. 95804, în suprafață totală de 970 m² (conform măsurătorilor cadastrale), având categoria de folosință curți construcții, este situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 222 B (fost 226). În prezent, terenul este liber de construcții.

Amplasamentul este deservit de artere de comunicație în vederea asigurării accesului pietonal și carosabil din bulevardul Republicii și din strada Avram Iancu (lot de colț).

Prevederi P.U.G. și R.L.U. / P.U.Z. 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 U.T.R. 3, subzona LI3a cu locuințe existente înalte (mai mult de 3 niveluri).

Destinația terenului, conform **P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 171 /1999**, este de subzonă cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale.

Condițiile de amplasare și conformare conform P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 171 /1999:

- Regim de înălțime în zonă: minim P+2E și maxim P+5E;
- P.O.T. maxim = 75 % pentru construcții cu funcțiuni mixte;
- P.O.T. maxim = 35 % pentru locuințe;
- C.U.T. maxim = 4 (conform legii nr. 350/2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (C.U.T.) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent);
- Aliniament: retragere minimă de 9 m față de limita carosabilului - bulevardul Republicii.

Terenul este situat în zona de protecție C.F.R.

Accesul la proprietate se asigură din bulevardul Republicii și din strada Avram Iancu (lot de colț).

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu elaborat:

Obiectul lucrării constă în construirea unei clădiri cu locuințe colective și spații comerciale la parter, cu regim de înălțime 2S+P+5E, prevăzută cu spații de parcare și adăpost ALA la subsol.

Funcțiunea propusă: locuire cu spații comerciale;

Regim de înălțime propus de 2S + P +5E, H max atic = 24 m față de cota terenului natural;

P.O.T. maxim propus = 75 %; Aria construită = 727,50 m.p.

C.U.T. maxim propus = 4,00; Aria construită de fașur = 3880,00 m.p.;

Suprafața spațiu comercial = 145 m.p.;

Număr total de apartamente propus: 25;

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

- Nord -Est – amplasată pe aliniament – 9,00 m față de limita carosabilului bulevardul Republicii;
- Sud -Est – amplasată pe aliniament – 2,20 m pentru etajele superioare față de limita carosabilului străzii Avram Iancu;
- Sud - Vest – proprietate privată – min. 3,30 m pentru etajele superioare;
- Nord -Vest – proprietate privată – min. 5,00 m pentru etajele superioare.

Accesul carosabil și pietonal se va realiza atât din strada Avram Iancu cât și din bulevardul Republicii (lot de colț). Astfel, din bulevardul Republicii se vor accesa locurile de parcare aflate la subsol 1, iar de pe strada Avram Iancu se vor accesa locurile de parcare amplasate la parterul imobilului.

Circulația pietonală se va face prin rampa de acces creată pe fațada estică a construcției dar și prin intermediul scărilor propuse pe fațada vestică și nordică a imobilului.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform legislației. Se asigură 32 de locuri de parcare din care 17 la exterior și 15 la subsol 1.

Sunt propuse spații verzi pe o suprafață de min. 145,50 m.p., asigurându-se un procent minim de 15% din suprafața parcelei.

Zona este echipată cu toate rețelele tehnico-edilitare necesare. Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă (apă, canalizare menajera și pluviala, energie electrică, gaze și telefonie), necesare funcționării în condiții optime.

Imobilul propus va dispune de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere în suprafață minimă de 15 m.p. amplasat la subsolul clădirii și de un loc de joacă cu suprafața de aproximativ 35,00 m.p. amenajat la nivelul parterului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2021 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru realizarea investiției „Construire clădire cu locuințe colective și spații comerciale la parter, împrejmuire teren și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Republicii, nr. 222B (fost nr. 226).

Elaboratorul și inițiatorul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic de Detaliu 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 și asupra 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.

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. 446 din 29.04.2020, emis de primăria municipiului Pitești.