

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 13051 din 10.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT], domiciliată în str. [REDACTAT], [REDACTAT], însoțită de proiectul nr. 13/2018 – 2020 elaborat de către Birou Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, cu sediul în [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș, arh. urb. Gabriela Eugenia Assenza cu drept de semnătură R.U.R., pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Hală depozitare și împrejmuire” pe terenul în suprafață de 4.822 m², înscris în cartea funciară nr. 99250, nr. cadastral 99250, situat în extravilanul municipiului Pitești, tarlăua I, în prelungirea str. Depozitelor (zona centură Pitești – Bascov), DN 7, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 44215/22.09.2020 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism diferent [REDACTAT];

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. 4
raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire hală depozitare și împrejmuire teren” generat de imobilul înscris în cartea funciară nr. 99250, nr. cadastral 99250, în suprafață totală de 4.822 m², situat în extravilanul municipiului Pitești, tarlăua I, în prelungirea str. Depozitelor (zona centură Pitești – Bascov), DN 7, județul Argeș, proprietatea lui [REDACTAT] conform actelor anexate: act de alipire autentificat sub nr. 1649 din 19.03.2018 la Societatea Profesională Notarială „Didea Lex”, act de partaj voluntar nr. 1272 din 20.03.2015, contract de vânzare-cumpărare nr. 964 din 23.04.2007 și extras de carte funciară pentru informare nr. 46757/23.09.2020, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1457 din 22.10.2018;

Inițiator : [REDACTAT], str. [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș;

Elaborator : Birou Individual de Arhitectură Gabriela Eugenia Assenza, str. [REDACTAT], Pitești, jud. Argeș;
Proiectul nr. 13/2018 – 2020;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urb. 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 reglementează suprafața de teren de 4.822 m² compusă dintr-un lot având categoria de folosință teren arabil, situată în extravilanul municipiului Pitești în zona nord – estică, la limita administrativă cu comuna Budeasa, între autostrada A1 și DN 7 (în prelungirea str. Depozitelor).

Obiectivul prezentei documentații P.U.Z. este introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 4.822 m² în vederea realizării unui depozit pentru materiale de construcții, împrejmuirea terenului aferent și racordarea la utilitățile tehnico-edilitare.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este **industrie, depozitare** și reprezintă o continuare a funcțiunilor existente de-a lungul străzii Depozitelor – industrie, depozitare, servicii.

Regim de construire: discontinuu;

Indicatori de utilizare a terenului:

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

C.U.T. maxim propus = 1,00; C.U.T. volumetric propus = 1,7;

Regim maxim de înălțime P +1E+M;

Rh maxim 9,00 m la cornișă față de cot terenului n_{ter};

Retragerea minimă față de aliniament (Est) – minim 13,05 m față de limita de proprietate, respectiv minim 22,00 m față de axul străzii Depozitelor din care se realizează cecelul;

Retragerile minime față de limitele laterale:

– minim 3,00 m față de limită din partea de nord;

– minim 7,00 m față de limită din partea de sud;

Retragerea minimă față de limita posterioară (vest) – minim 61,80 m față de limita de proprietate cu drumul de exploatare, cu aviz C.N.A.I.R. pentru construcții amplasate la mai puțin de 50,00 m față de axul autostrăzii A1 București - Pitești;

Circulații și accese

Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est a proprietății din DN7 - prelungirea str. Depozitelor printr-un racord carosabil de 6,00 m, asigurând accesul mijloacelor de intervenție pentru stins incendii și a autoutilitarelor de gospodărie comunală conform normativelor în vigoare.

Parcaje

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 conform funcțiunii propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare.

Se propun 15 locuri de parcare din care unul pentru persoane cu dizabilități.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafață de 965,00 m.p., asigurându-se procentul minim obligatoriu de 20% din suprafața parcelei.

Echipare tehnico-edilitară:

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

Alimentarea cu apă se va realiza din sursă proprie – foraj. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza într-un bazin vidanjabil, apele pluviale conventional curate sunt evacuate în rigola stradală. Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un racord la rețeaua electrică din zonă. Alimentarea cu energie termică se va realiza prin intermediul unei centrale termice care funcționează cu gaze naturale sau energie electrică.

Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale în vigoare. Echiparea edilitara este detaliată în planșa U4 – Reglementări echipare tehnico - 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 03.03.2021 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Hală depozitare și împrejmuire teren” pe terenul situat în extravilanul municipiului Pitești, Tarlaua I, în prelungirea str. Depozitelor (zona centură Pitești – Bascov), D.N. 7.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea 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 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. 1457 din 22.10.2018, 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).