



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED], înregistrată la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 63665 din 23.12.2019, însoțită de proiectul nr. 7/2021 - P.U.D. întocmit de S.C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.- urb. [REDACTED], prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire clădire cu locuințe colective” pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Smârdan, nr. 31-31B, județul Argeș;

În conformitate cu Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, au fost parcurse toate etapele procesului de informare și consultare a publicului, în urma căruia s-a întocmit Raportul Informării și Consultării nr. 17201/09.04.2020.

Potrivit procesului-verbal numărul 24361 din data de 12.05.2021 încheiat în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Pitești, înființată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. 57 din 15.02.2018, cu completările și modificările ulterioare, documentația analizată a primit aviz FAVORABIL ;

**în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:**

**AVIZUL C.T.A.T.U. nr. 10**  
**(raportat la ședința din data de 12.05.2021 )**

**pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU** prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției: „Construire clădire cu locuințe colective” pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Smârdan, nr. 31-31B, județul Argeș;

**generat de imobilul** înscris în cartea funciară numărul 97764, cu numărul cadastral 97764, în suprafață de 891,00 m<sup>2</sup>, situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Smârdan, nr. 31-31B, județul Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1254 din 06.09.2018 (termen de valabilitate 06.09.2020 - 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) ;

**Inițiator:** [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED];  
**Elaborator:** □C. UGMA LANDFORM CONCEPT □R.L.;  
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:** urb. [REDACTED]

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:**

Terenul în suprafață totală de 891,00 m<sup>2</sup> se află integral în proprietatea lui [REDACTED], conform [REDACTED] și este situat pe strada Smârdan, nr. 31-31B, municipiul Pitești, județul Argeș. Conform P.U.G. al Municipiului Pitești, aprobat prin H.C.L. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. 90/2010, amplasamentul studiat se afla în zona cu funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare, subzonă fără valoare istorico - arhitecturală. Amplasamentul se afla în zona de clădiri cu regim de înălțime cu mai mult de 3 niveluri – Lia, cu POT maxim de 40% și CUT maxim de 1,5 Adc/mp.

Terenul reglementat prin P.U.D. are o formă neregulată, cu un front la stradă de circa 40 m și o suprafață de 891 m<sup>2</sup> cu o declivitate a terenului care variază aproximativ între cota 294,0 pe aliniamentul str. Smârdan și 295,5 pe aliniamentul str. Dorobanților.

Terenul are deschidere la str. Smârdan și str. Dorobanților, în pantă ascendentă din str. Smârdan spre str. Dorobanților.

Terenul reglementat se învecinează cu :

- la nord : teren domeniu public - str. Dorobanților
- la est : teren domeniu public - str. Dorobanților
- la sud : teren domeniu public - str. Smârdan
- la vest : teren proprietate privată, cu o construcție parter destinată locuirii individuale – teren fără geometrie asociată în baza de date e-terra.

Investiția se va realiza în baza studiilor topografice întocmite de S.C. TERRA GRAFIC S.R.L.

## **Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:**

### Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se solicită reglementarea modului de amplasare a construcției cu destinația clădire cu locuințe colective, cu respectarea condițiilor prevăzute în H.G.R. nr. 525/1995 privind Regulamentul general de urbanism pentru funcțiunea propusă și cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (condiții de însorire, vizibilitate, iluminat natural, spații verzi, platformă deșeuri, locuri de joacă pentru copii etc.) și de protecție împotriva incendiilor.

Investiția presupune construirea unei clădiri cu locuințe colective și dotări complementare, cu regim de înălțime S+P+4E, cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 35,00 % ; C.U.T. maxim = 1,5 Adc/mp teren; H maxim = 18,00 m (măsurat de la cota terenului natural + 295,00 m față de NMR).

- S teren = 891,00 m<sup>2</sup>; Sc = 312,00 m<sup>2</sup>; Sd propusă = 1337,00 m<sup>2</sup>

### Amplasare și accesibilitate:

Amplasarea și conformarea construcțiilor vor respecta prevederile impuse de H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, a cerințelor stabilite prin Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (condiții de însorire, vizibilitate, iluminat natural, spații verzi, platformă deșeuri, etc.), precum și a normelor de protecție împotriva incendiilor.

Accesul la terenul ce a generat PUD, se face din strada Smârdan și str. Dorobanților.

Strada Smârdan este cu sens unic din Calea Craiovei. Strada Smârdan are rol de legătură între două artere importante ale municipiului – Calea Craiovei și b-dul Frații Golești.

Str. Dorobanților este de importanță locală, deservind zona de locuințe colective pe care o traversează.

Strada Smârdan are 10 m ampriză, cu 6,0 m carosabil și trotuare de 2,0 m pe ambele părți.

### Regim de aliniere și retrageri:

- față de aliniamentul cu strada Smârdan: minim 2,5 m;
- față de aliniamentul cu strada Dorobanților: minim 2,00 m;
- față de limita laterală de vest: minim 3,00 m;

Edificabilul este format din 8 puncte de contur , reprezentate pe Planul de Reglementări Urbanistice.

Se va respecta retragerea indicată prin cote pe planul de reglementări pentru fiecare punct de contur în parte :

Pct.1 = minim 3,0 m față de limita laterală (pct. contur teren 6-7)

Pct.2 = minim 2,0 m față de limita de la strada Dorobanților

Pct.3 = față de limita de la strada Dorobanților, minim 6,0 m (pct. contur teren 85-86)

Pct.4 = față de limita de la strada Dorobanților, minim 4,5 m (pct. contur teren 85-86)

Pct.5 = față de limita de la strada Dorobanților, minim 6,0 m (pct. contur teren 85-86) și minim 10,0 m (pct. contur teren 75-76)

Pct.6 = minim 11,5 m față de limita de la strada Dorobanților (pct. contur teren 75-76)

Pct.7 = față de limita de la strada Dorobanților, minim 6,0 m (pct. contur teren 74-75) și minim 8,0 m față de aliniament la str. Smârdan (pct. contur teren 38-39)

Pct.8 = 2,5 m față de aliniament str. Smârdan

### Circulații și căi de acces:

Accesul auto la terenul reglementat se poate face din str. Smârdan ( stradă cu sens unic) și din str. Dorobanților (stradă cu dublu sens).

Se propune amenajarea accesului auto în parcare subterană din str. Smârdan cu bordură teșită. Rampa va avea minim 5 m lățime și va fi utilizată pentru intrare și ieșire din parcare subterană. Datorită reliefului în pantă și a amplasării terenului la intersecția str. Smârdan cu str. Dorobanților, pentru siguranța circulației, s-a propus amplasarea rampei de acces în parcare subterană adiacent limitei laterale vest.

Accesul pietonal în incintă se va face de pe limita de proprietate nord din str. Dorobanților, pe lângă cele două locuri de parcare propuse pentru vizitatori.

### Locuri de parcare:

Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietate, conform prevederilor H.C.L. nr. 428/2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza administrativ-teritorială a municipiului Pitești și se vor dimensiona conform Normativului pentru proiectarea parcajelor P132/93.

În parcare subterană cu acces din str. Smârdan, se vor amenaja circa 18 locuri de parcare destinate apartamentelor:

- 1 loc de parcare / apartament de maxim 100 mp arie desfășurată construită

- 2 locuri de parcare/ apartament de peste 100 mp arie desfășurată construită

Pentru vizitatori se propune amenajarea a 2 locuri de parcare la sol, cu acces din strada Dorobanților.

La faza D.T.A.C. se vor stabili numărul de apartamente și numărul de locuri de parcare aferent, raportat la H.C.L. nr. 428 din 29.11.2007 privind unele măsuri referitoare la locurile de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate, pe raza administrativ-teritorială a municipiului Pitești.

### Echipare tehnică – edilitară:

Pe strada Smârdan se află amplasate urmatoarele tipuri de rețele:

- rețea de alimentare cu energie electrică;

- rețea de gaze;

- rețea de alimentare cu apă;
- rețea de canalizare menajeră
- rețea de telecomunicații

Pe str. Dorobanților se regăsește o rețea de apă caldă de consum și încălzire ce face racordul clădirilor de locuințe colective.

Pentru terenul reglementat au fost emise următoarele avize ale furnizorilor de utilități :

- Aviz nr. 060036316070/26.02.2020, emis de Distribuție Energie Oltenia SA
- Aviz nr. 4531 din 5.11.2019 / Aviz 8350 din 29.10.2018, emis de SC APĂ CANAL 2000 SA Pitești
- Aviz nr.12526 din 31.10.2019/Aviz nr.7324 din 05.10.2018 emis de TERMOCALOR S.A.
- Aviz nr. 314.512.584 din 04.11/2019/ Aviz nr. 313.160.830 din 22.10.2018, emis de DISTRIGAZ SUD

#### REȚELE

- Aviz nr. 100/05/03/01/B/AG/1330/607 din 28.09.2018 (prelungit), emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

- activitățile de salubritate vor fi astfel organizate încât să nu creeze probleme de sănătate, să polueze mediul sau să degradeze igiena vieții, în spațiul destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din drumurile publice.

#### Spații verzi:

Prin tema de proiect se propune :

- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare vor fi înierbate și plantate
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru acces, circulații pietonale, terose;

Prin P.U.D. se propune amenajarea unei suprafețe plantate de minim 30% din suprafața terenului (circa 267 mp), din care 200 mp vor fi amenajați pe teren natural, iar 67 mp vor fi amenajați peste placa de la subsol.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.05.2021 (poziția nr.10) se avizează FAVORABIL Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „ Construire locuințe colective” pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Smârdan, nr. 31-31B, județul Argeș.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentele depuse care fac 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, precum și a 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se va elabora numai după aprobarea P.U.D., cu respectarea tuturor avizelor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, precum și a cerințelor impuse de legislația în vigoare.

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. 1254 din 06.09.2018 (termen de valabilitate 06.09.2020 - 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), emis de Primăria Municipiului Pitești.