

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 12 211 din 05.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT], cu domiciliul în Pitești, str. [REDACTAT], însoțită de proiectul nr. 2/2019 elaborat de către S.C. Arhiama Pro Design S.R.L., cu sediul în str. Negru – Vodă, nr. 30B, Pitești, jud. Argeș, arh. urb. Elena Amalia Gugui, cu drept de semnătură R.U.R., pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire hale producție și depozitare cu funcțiuni complementare” pe terenul în suprafață totală de 11.516 m², înscris în cartea funciară nr. 100381 Pitești, nr. cadastral 100381, situat în extravilanul municipiului Pitești, în prelungirea străzii Depozitelor, DN 7, cerere înregistrată la primăria municipiului Pitești sub nr. 53233/10.11.2020 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia;

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. 1
raportat la ședința comisiei din data de 03.03.2021
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 8.633,00 m² și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire hale producție și depozitare cu funcțiuni complementare” generat de imobilul înscris în cartea funciară nr. 100381 Pitești, nr. cadastral 100381, în suprafață totală de 11.516 m.p., situat în extravilanul municipiului Pitești, în prelungirea străzii Depozitelor, DN 7, proprietatea lui [REDACTAT] conform actelor anexate: act de alipire autentificat sub nr. 5665/10.09.2018 de către S.P.N. Didea Lex, act de dezmembrare autentificat sub nr. 1791/11.12.2018 de către B.I.N. Ciocănel Carmen Viorela, certificat de moștenitor suplimentar nr. 80/30.12.2010 dat în dosarul succesoral nr. 82/2010 de B.N.P. Didea Ionel, cu încheierile de rectificare nr. 22/15.04.2013 și nr. 26/25.04.2013, contract de vânzare autentificat sub nr. 755/12.06.2015 de B.I.N. Ciocănel Carmen Viorela și extras de carte funciară pentru informare nr. 29753/29.06.2020 pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 207 din 21.02.2019, prelungit până la data de 20.02.2021 și avizul de oportunitate nr. 13 din 23.07.2019;

Inițiatori: [REDACTAT] cu domiciliul în str. [REDACTAT],
Pitești, Argeș;

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

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

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 elaborate pentru suprafața de 8 633,00 m.p.:

Planul Urbanistic Zonal studiază suprafața de teren de 11 516 m², înscrisă în cartea funciară numărul nr. 100381 Pitești, nr. cadastral 100381, compusă dintr-un lot având categoria de folosință teren arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 29753/29.06.2020, teren situat 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 8.633,00 m.p. din totalul de 11.516,00 m² a terenului studiat pentru constituirea unei **zone industriale cu producție nepoluantă și depozitare cu funcțiuni complementare ID(b)**. Suprafața de 2 883,00 m.p. care rămâne în extravilan are destinație de teren agricol în extravilan – T(a).

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este o continuare a funcțiilor existente de-a lungul străzii Depozitelor – Industrială ID(b) producție nepoluantă și depozitare cu funcțiuni complementare.

Regim de construire: discontinuu;

Indicatori de utilizare a terenului:

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

C.U.T. maxim propus = 1,50 ;

Regim maxim de înălțime propus P înalt / P +1E; Rh maxim 10,00 m la cornișă față de cota terenului natural;

Retragerea minimă față de aliniament (Est) – minim 105,76 m de la limita de proprietate cu strada Depozitelor din care se face calcul;

Retragerile minime față de limitele laterale:

– minim 5,00 m față de limita de proprietate din partea de nord-est cu respectarea zonei de siguranță a LEA 20 kV (culoar de 25,22 m de-o parte și de alta) față de limita de proprietate nord;

– minim 5,00 m față de limita de proprietate din partea de sud, respectiv minim ½ din înălțimea cornișă;

Retragerea minimă față de limita posterioară (vest) – min. 50,08 m față de limita de proprietate, cu respectarea zonei de protecție a autostrăzii A1 (50,00 m de la marginea părții carosabile);

Limita intravilanului propus - retras la minim 31,15 m față de limita de proprietate din partea de vest (autostrada A1) și minim 50,00 m.p. de la marginea părții carosabile.

Clădirile de pe aceeași parcelă se vor amplasa la o distanță de minim 5,00 m între ele.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafața de 1 726,00 m², asigurându-se procentul minim obligatoriu de 20 % din suprafața care va fi introdusă în intravilan.

Circulații și acces carosabil

Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est a proprietății din DN 7 - prelungirea str. Depozitelor printr-un racord carosabil (platformă betonată) cu lățimea de cca. 7,00 m. Este asigurat și accesul autospecialelor de intervenție la terenul reglementat.

Căile de comunicație propuse (carosabil incinta, alei pietonale, parcări) sunt în suprafața de 2 158 m² și reprezintă 25 % din suprafața care va fi introdusă în intravilan.

Parcaje

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare.

Se vor amenaja 26 locuri de parcare pe platforme betonate, din care 22 locuri de parcare pentru autoturisme și 4 locuri de parcare pentru TIR – uri.

Echipare tehnico-edilitară:

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime:

- alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă (față de linia electrică LEA 20 kV ce traversează terenul prin partea de nord se va păstra câte un culoar de protecție de 25,22 m lățime);
- alimentarea cu apa se va face din puțul forat existent pe proprietatea (lot. 2, nr. cad. 100382);
- în vederea colectării apelor uzate menajere, se va realiza un bazin betonat vid[n]bil;
- alimentarea cu energie termică se va face cu aeroterme cu aer cald, alimentate cu 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 urbanistice 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 Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 8.633,00 m² și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire hale producție și depozitare cu funcțiuni complementare” pe terenul situat în extravilanul municipiului Pitești, în prelungirea străzii Depozitelor, DN 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. 207 din 21.02.2019 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).