

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre inițiat cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118

În temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin prezentul referat de aprobare, am inițiat un proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, județul Argeș.

Promovarea proiectului de hotărâre se face potrivit prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a solicitării formulate de S.C. HR EDEN 2007 S.R.L înregistrată sub nr. 26675/24.05.2021, însoțită de proiectul nr. 03/07.2020 - P.U.D. cu modificările/completările înregistrate sub nr. 58383/09.11.2021 și nr. 63423/08.12.2021, întocmit de S S.C. A 90 S.R.L. – arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, teren în suprafață de 671,00 m², înscris în cartea funciară nr.82134, cu nr. cadastral 82134, teren deținut de Popescu Gheorghe, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5421/28.09.2004, pentru care s-a încheiat convenția pentru constituirea unui drept real de suprafață nr. 2508 din 27.11.2008 în favoarea S.C. HR EDEN 2007 S.R.L.

Tema de proiectare prevede evaluarea posibilităților de valorificare a terenului în scopul construirii unei clădiri de locuințe colective (20 apartamente) cu funcțiune mixtă (la subsol 1 - comerț, locuințe colective la etajele superioare 1-6) cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 65%; CUT max = 3,8 Acd/mp teren; Hmax atic de 29,50 m (măsurată în cel mai înalt punct al clădirii de la cota trotuarului blv. Frații Golești); amenajarea unui număr de 24 locuri de parcare (10 locuri de parcare la subsol 1 și 14 locuri de parcare la demisol); amenajarea unei suprafețe de 167,75 m² spații verzi (25%) din care suprafața de 137,00 m² amenajată pe teren natural și suprafața de 30,75m² amenajată peste subsol 1.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 364/26.10.2020 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești, au fost parcurse etapele procesului de informare și consultare a publicului, finalizat prin întocmirea raportului nr. 33423 din 30.06.2021, nefiind înregistrate obiecții din partea vecinilor adiacenți, cu privire la acest proiect investițional.

Din punct de vedere arhitectural – urbanistic, terenul este situat în subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale. Se remarcă fondul construit - calitativ, calificat între bun și mediu cu mențiunea că, în zonă există chiar în vecinătatea amplasamentului, clădiri de calitate structurală, funcțională și estetică foarte bună.

Prin această intervenție, se are în vedere sistematizarea și modernizarea poziției amplasamentului studiat, fapt ce justifică oportunitatea investiției. Funcțiunea propusă nu intră în conflict cu funcțiunile existente în zona studiată, fapt ce justifică oportunitatea investiției.

Față de cele menționate, supun spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Pitești proiectul de hotărâre cu privire la documentația Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, în forma prezentată.

PRIMAR,
CRISTIAN GENTEA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru
„Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 33423 din 30.06.2021;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 26 raportat la ședința din 10.12.2021, înregistrat sub nr. 63985 din 10.12.2021;
- Avizul Arhitectului șef nr. 26 înregistrat sub nr. 63990 din 10.12.2021;
- Raportul Direcției Arhitect șef nr. 4964 din 31.01.2022;

Văzând prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) și alin. (8) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (7) și art. 57-61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr. 428/2007 privind unele măsuri referitoare la asigurarea locurilor de parcare pentru construcțiile și amenajările autorizate pe raza administrativ - teritorială a municipiului Pitești;

În conformitate cu prevederile Ordinului 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, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 364/26.10.2020 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, teren în suprafață în suprafață de 671,00 m², înscris în cartea funciară numărul 82134, cu numărul cadastral 82134, cu drept real de suprafață în favoarea S.C. HR EDEN 2007 S.R.L., cu următorii indicatori urbanistici: POT maxim = 65 % ; CUT maxim = 3,80 Adc/mp teren, Hmax atic = 29,5 m (măsurat de la trotuarul blv. Frații Golești) cu acces carosabil din blv. Frații Golești și din str. Caporal Pătru pe terenul domeniu public cu nr. cadastral 100641 (servitute de trecere), spații verzi în suprafață de 167,75 m² (25%), potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se însușește raportul nr. 33423 din 30.06.2021, întocmit ca urmare a îndeplinirii procesului de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, județul Argeș, parte componentă a documentației de urbanism prevăzută la alin (1).

(3) Perioada de valabilitate a documentației de urbanism prevăzute la alin. (1) este de 3 (trei) ani de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 2. Arhitectul Șef, Compartimentul Dezvoltare Urbană și Serviciul Urbanism și Autorizații de Construire, vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, precum și inițiatoarei S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.162-164, cam. 3, județul Argeș, de către Secretarul General al municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizează proiectul de hotărâre
SECRETAR GENERAL,
ANDREI-CĂTĂLIN GALUGĂRU

Pitești,

Nr. / 2022



Raportul informării și consultării publicului

referitor la Planul Urbanistic de Detaliu pentru
„Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare
de șantier și împrejmuire”
pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești, nr.118

**Document elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului 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 și a Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la
elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești
aprobat prin H.C.L. nr. 364/26.10.2020**

- Procesul informării și consultării publicului s-a desfășurat respectând prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 58-61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare; având în vedere Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr.364/26.10.2020, se întocmește prezentul raport de finalizare a procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația P.U.D. pentru: „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, b-dul Frații Golești, nr.118;

INIȚIATOR / BENEFICIAR

S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. cu sediul în Pitești, b-dul Republicii, nr.162-164, cam 3, județul Argeș

ELABORATOR :

S.C. A 90 S.R.L. – arh. urb. Pompiliu Soare, arh.Radu Angheluș ;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. - arh. urb. Pompiliu Soare

- Potrivit metodologiei, procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat astfel :
 - > a fost întocmit și publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești < [www.primariapitesti.ro-sectiunea Informații publice/ Informații urbanistice și administrative/ Consultare și informare publică](http://www.primariapitesti.ro-sectiunea/Informații%20publice/Informații%20urbanistice%20și%20administrative/Consultare%20și%20informare%20publică/)/ > anunțul de intenție nr. 27513 / 27.05.2021 privind documentația P.U.D. pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, b-dul Frații Golești, nr.118, însoțit de memoriul justificativ și planșele D2-00 „Reglementări urbanistice”, D5-00 „Posibilități de mobilare urbanistică” aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modalitatea, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite în scris observații pertinente legate de propunerea investițională;
 - > au fost afișate în spațiul special amenajat la sediul Primăriei Municipiului Pitești, anunțul de intenție și planșa de „D2 - 00 - Reglementări urbanistice”, conform procesului – verbal de afișare nr. 27517 / 27.05.2021;
 - > investitorul a publicat un anunț în presa locală – „Argeșul” din 11-13.06.2021 și a depus 7 (șapte) fotografii din unghiuri diferite, prin care se face dovada amplasării panoului de identificare a investiției pe terenul care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, depuse cu nr. de înregistrare 30645/14.06.2021, anexate la dosarul de informare și consultare a publicului;
 - > au fost localizați vecinii adiacenți terenului care a generat Planul Urbanistic de Detaliu și au fost notificați în scris, prin adresa cu numărul de înregistrare 27516 / 27.05.2021:
1. S.C. EURORIVERS INVESTMENT FIVE S.R.L., sat Dragomirești-Deal, aleea Camilla 9,11,13,15, clădirea G, zona Birouri, camera 5, Parter, comuna Dragomirești – Vale, județul Ilfov ;

Perioada pentru transmiterea / depunerea observațiilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare, a fost stabilită în intervalul **04.06.2021 - 24.06.2021**, perioadă în care cetățenii afectați sau interesați de această investiție, au putut transmite fie în format electronic, fie prin e-mail la adresa primaria@primariapitești.ro, fie prin fax la nr. 0248.212166, fie prin poștă la adresa din str. Victoriei, nr.24, fie depuse direct la registratura Primăriei Municipiului Pitești, intrarea D - Compartimentul Relații Publice.

Cetățenii au fost invitați în perioada **04.06.2021 - 24.06.2021** să consulte documentația depusă la sediul Primăriei-Direcția Arhitect Șef - la cam.27, etaj.1, marți între orele 08⁰⁰- 12⁰⁰ și joi între orele 14⁰⁰-18⁰⁰, postată și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești și să formuleze în scris observații sau propuneri cu valoare de recomandare.

În perioada desfășurării acestui proces de informare și consultare:

- ▶ Nu s-au înregistrat solicitări privind consultarea documentației.
- ▶ Nu s-au primit obiecții/observații față de această intenție investițională.

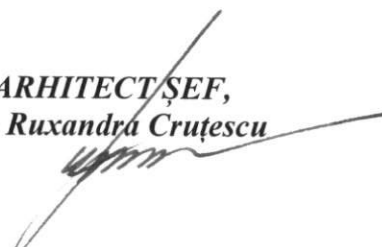
Ca urmare, considerăm oportună încheierea procesului de informare și consultare a publicului, prin întocmirea și înaintarea raportului informării și consultării publicului spre analiză în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Pitești.

Toate înscrisurile la care se face referire în cuprinsul acestui raport sunt parte componentă a dosarului de informare și consultare a publicului.

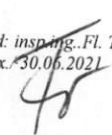
Rezultatul informării și consultării publicului, materializat prin acest raport, va fi afișat pe pagina de internet a primăriei municipiului Pitești < [Prezentul raport a fost întocmit în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local cu privire la aprobarea sau respingerea documentației Planului Urbanistic de Detaliu elaborată pentru investiția: „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, b-dul Frații Golești, nr.118.](http://www.primariapitești.ro-secțiunea%20Informații%20publice/Informații%20urbanistice%20și%20administrative/Consultare%20și%20informare%20publică/P.U.D.> >.</p></div><div data-bbox=)

Facem precizarea că, în baza acestui raport, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației supuse aprobării.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ruxandra Cruțescu



Red: insp.ing. Fl. Tițu
2 ex. / 30.06.2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PITEȘTI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 63985 / 10.12.2021



Ca urmare a cererii adresate de S.C. HR EDEN 2007 S.R.L cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.162-164, cam 3, județul Argeș, înregistrată la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 26675/24.05.2021 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, întocmit de S.C. A 90 S.R.L. – arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș, cu completările/clarificările înregistrate sub nr. 58383/09.11.2021 și nr. 63423/08.12.2021;

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. 33423 din 30.06.2021.

Potrivit procesului-verbal numărul 60979/23.11.2021 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 majoritar 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. 26
(raportat la ședința din data de 23.11.2021)

pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118;

generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul **82134**, cu numărul cadastral **82134**, în suprafață de **671,00 m²** situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, județul Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 988/29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni), de către Primăria Municipiului Pitești;

Inițiator: S.C. HR EDEN 2007 S.R.L cu sediul în Pitești, blv. Republicii nr.162-164, cam 3;

Elaborator: S.C. A 90 S.R.L. arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urb. Pompiliu Soare;

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

Terenul în suprafață totală de 671,00 m² este deținut de Popescu Gheorghe, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5421 din 28.09.2004, pentru care s-a încheiat convenția pentru constituirea unui drept real de suprafață nr. 2508/27.11.2008 în favoarea S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. la B.I.N. Ana Stan.

Potrivit P.U.G. 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 LI3b cu locuințe propuse înalte (mai mult de trei niveluri).

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 171/1999 terenul este situat în subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale.

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

Regim de înălțime: minim P+3E – maxim P+8E;

POT maxim = 75%, CUT maxim = 4 Acd / mp teren (pentru construcții cu funcțiuni mixte);

Aliniament: retragere minimă de 8 m față de limita carosabilului – blv. Frații Golești.

Terenul reglementat are ca vecinătăți:

- NORD -EST – bulevardul Frații Golești
- SUD - EST- drum de servitute, nr. cad. 100641
- SUD - VEST – strada Caporal Pătru, nr. cad. 91461
- NORD - VEST – proprietate privată.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune construirea unui imobil cu locuințe colective (**20 apartamente**) cu spații comerciale și parcaje aferente cu **regimul de înălțime 2S+D+P+6E** (adăpost ALA la subsol 2 în suprafață minimă 60 m², suprafață propusă 97 m², spațiu comercial în suprafață de **69,29 m²** și spații tehnice la subsol, spații parcare la subsol 1 și demisol, locuințe la etajele superioare 1- 6, spațiu de joacă cu suprafața de **86,23 m²** și spații comune la etajul 6), cu următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 65%; suprafață construită propusă = 436,15 m²;

CUT maxim = 3,8 Acd / mp teren; suprafață construită desfășurată = 2549,80 m²;

H maxim atic = 29,50 m (măsurată în cel mai înalt punct al clădirii de la cota trotuarului blv. Frații Golești).

Funcțiunea propusă – mixtă (comerț la subsol 1, locuințe colective la etajele superioare 1-6);

S teren = 671,00 m²; Ac total = 436,15 m²; Acd total = 2549,80 m²;

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 deșeurii, etc.), precum și a normelor de protecție împotriva incendiilor.

Regim de aliniere și retrageri:

Construcția propusă va fi retrasă față de limite, astfel:

La N - E: aliniere 8,00 m față de limita carosabilului bulevardului Frații Golești;

La S - E: amplasată pe aliniament;

La S - V: - minim 3,00 m față de limita de proprietate pentru nivelurile P, E1, E2, E3, E4, E5, E6;

- minim 2,00 m față de limita de proprietate pentru subsol și demisol.

La N - V: Hmax/4 dar nu mai puțin de 4,00 m, unde H este înălțimea clădirii propuse, retragerile se vor rezolva prin retrageri succesive astfel încât retragerea pentru fiecare nivel să respecte distanța de minim H/4;

Circulații și căi de acces:

Sunt propuse două căi pentru acces auto cu lățimea de minim 5,00 m: o cale de acces pe latura de S-E dinspre blv. Frații Golești și o cale de acces pe latura de N-E din strada Caporal Pătru care beneficiază de servitute de trecere pe terenul domeniu public cu nr. cad. 100641. Accesul pietonal se realizează numai pe latura de S-E (dinspre bulevardul Frații Golești).

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.

Se propune amenajarea unui număr de **24 locuri de parcare** (10 locuri de parcare la subsol 1 și 14 locuri de parcare la demisol); Pentru accesul auto dinspre S-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la demisol, iar pentru accesul auto dinspre latura de N-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la subsolul 1 al clădirii.

Echipare tehnico – edilitară:

Noua construcție poate fi racordată la toate rețelele edilitare existente – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, soluțiile tehnice de racordare/branșare se vor stabili la faza D.T.A.C. pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

- 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. Camera pentru gunoi va fi amplasată la demisolul clădirii și va avea o suprafață minimă de 7,00 m².

Spații verzi:

Prin tema de proiect se propune amenajarea unei suprafețe de **167,75 m²** spații verzi (25%) din care suprafața de 137,00 m² amenajată pe teren natural și suprafața de 30,75 m² amenajată peste subsol 1, conform planșei „D 5.00 - Posibilități de mobilare urbană”.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.11.2021 documentația de urbanism elaborată pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, a primit aviz majoritar FAVORABIL.

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. 988/29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primăria Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.

PRIMAR

Cristian Gentea



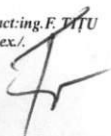
ARHITECT ȘEF,
arh. Cătălin Ghiță



Coordonator C.D.U.
ing. Florențina Țițu



dact.ing.F. Țițu
2 ex./





Ca urmare a cererii adresate de S.C. HR EDEN 2007 S.R.L cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.162-164, cam 3, județul Argeș, înregistrată la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 26675/24.05.2021 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, întocmit de S.C. A 90 S.R.L. – arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș, cu completările/clarificările înregistrate sub nr. 58383/09.11.2021 și nr. 63423/08.12.2021;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite avizul tehnic al arhitectului șef:

**AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 26 din 10.12.2021**

pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118;

generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul **82134**, cu numărul cadastral **82134**, în suprafață de **671,00 m²** situat în intravilanul municipiului Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, județul Argeș, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 988/29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni), de către Primăria Municipiului Pitești;

Inițiator: S.C. HR EDEN 2007 S.R.L cu sediul în Pitești, bulevardul Republicii nr.162-164, cam 3;

Elaborator: S.C. A 90 S.R.L. arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urb. Pompiliu Soare;

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

Terenul în suprafață totală de 671,00 m² este deținut de Popescu Gheorghe, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5421 din 28.09.2004, pentru care s-a încheiat convenția pentru constituirea unui drept real de suprafață nr. 2508/27.11.2008 în favoarea S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. la B.I.N. Ana Stan.

Potrivit P.U.G. 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 LI3b cu locuințe propuse înalte (mai mult de trei niveluri).

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 171/1999 terenul este situat în subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale.

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

Regim de înălțime: minim P+3E – maxim P+8E;

POT maxim = 75%, CUT maxim = 4 Acd / mp teren (pentru construcții cu funcțiuni mixte);

Aliniament: retragere minimă de 8 m față de limita carosabilului – blv. Frații Golești.

Terenul reglementat are ca vecinătăți:

- NORD -EST – bulevardul Frații Golești
- SUD - EST- drum de servitute, nr. cad. 100641
- SUD - VEST – strada Caporal Pătru, nr. cad. 91461
- NORD - VEST – proprietate privată.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune construirea unui imobil cu locuințe colective (**20 apartamente**) cu spații comerciale și parcaje aferente cu **regimul de înălțime 2S+D+P+6E** (adăpost ALA la subsol 2 în suprafață minimă 60 m², suprafață propusă 97 m², spațiu comercial în suprafață de **69,29 m²** și spații tehnice la subsol, spații parcare la subsol 1 și demisol, locuințe la etajele superioare 1- 6, spațiu de joacă cu suprafața de **86,23 m²** și spații comune la etajul 6), cu următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 65%; suprafață construită propusă = 436,15 m²;

CUT maxim = 3,8 Acd / mp teren; suprafață construită desfășurată = 2549,80 m²;

H maxim atic = 29,50 m (măsurată în cel mai înalt punct al clădirii de la cota trotuarului blv. Frații Golești).

Funcțiunea propusă – mixtă (comerț la subsol 1, locuințe colective la etajele superioare 1-6);

S teren = 671,00 m²; Ac total = 436,15 m²; Acd total = 2549,80 m²;

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.

Regim de aliniere și retrageri:

Construcția propusă va fi retrasă față de limite, astfel:

La N - E: aliniere 8,00 m față de limita carosabilului bulevardului Frații Golești;

La S - E: amplasată pe aliniament;

La S - V: - minim 3,00 m față de limita de proprietate pentru nivelurile P, E1, E2, E3, E4, E5, E6;

- minim 2,00 m față de limita de proprietate pentru subsol și demisol.

La N - V: Hmax/4 dar nu mai puțin de 4,00 m, unde H este înălțimea clădirii propuse, retragerile se vor rezolva prin retrageri succesive astfel încât retragerea pentru fiecare nivel să respecte distanța de minim H/4;

Circulații și căi de acces:

Sunt propuse două căi pentru acces auto cu lățimea de minim 5,00 m: o cale de acces pe latura de S-E din bulevardul Frații Golești și o cale de acces pe latura de N-E din strada Caporal Pătru care beneficiază de servitute de trecere pe terenul domeniu public cu nr. cad. 100641. Accesul pietonal se realizează numai pe latura de S-E (dinspre bulevardul Frații Golești).

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.

Se propune amenajarea unui număr de **24 locuri de parcare** (10 locuri de parcare la subsol 1 și 14 locuri de parcare la demisol); Pentru accesul auto dinspre S-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la demisol, iar pentru accesul auto dinspre latura de N-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la subsolul 1 al clădirii.

Echipare tehnico – edilitară:

Noua construcție poate fi racordată la toate rețelele edilitare existente – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, soluțiile tehnice de racordare/branșare se vor stabili la faza D.T.A.C. pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

- 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. Camera pentru gunoi va fi amplasată la demisolul clădirii și va avea o suprafață minimă de 7,00 m².

Spații verzi:

Prin tema de proiect se propune amenajarea unei suprafețe de **167,75 m²** spații verzi (25%) din care suprafața de 137,00 m² amenajată pe teren natural și suprafața de 30,75 m² amenajată peste subsol 1, conform planșei „D 5.00 - Posibilități de mobilare urbană”.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.11.2021 documentația de urbanism elaborată pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118, a primit aviz majoritar FAVORABIL.

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 Arhitectului Șef 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. 988/29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primăria Municipiului Pitești.

ARHITECT ȘEF,
arh. Cătălin Ghiță



2/2

dact./ing. F. Tițu
2ex./



avizul Arhitect șef nr. 26 din 10.12.2021

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru
„Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Pitești, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118;

Direcția Arhitect șef precizează următoarele:

Urmare a cererii înregistrată la Primăria municipiului Pitești sub nr. 26675/24.05.2021, însoțită de proiectul nr. 03/2020 - P.U.D. cu modificările/completările înregistrate sub nr. 58383/09.11.2021 și nr. 63423/08.12.2021, întocmit de S.C. S.C. A 90 S.R.L. arh. urb. Pompiliu Soare - șef proiect și arh. Radu Angheluș, prin care S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 aprobate prin Ordinul M.D.R.A.P. nr.233/2016;

Având în vedere Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T. indicativ GM 009-2000, a fost întocmită documentația de tip P.U.D. elaborată pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118.

În acord cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, ale Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului 2701/2010 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. 33423 din 30.06.2021**. Nu au fost observații/obiecții cu privire la acest proiect.

A fost îndeplinită procedura de transparență stabilită pentru perioada: 20.12.2021 - 31.01.2022.

În această perioadă nu / s-au primit observații în legătură cu acest proiect de hotărâre.

Supunem dezbaterii și aprobării în plenum Consiliului Local al municipiului Pitești documentația elaborată pentru Planul Urbanistic de Detaliu, în forma avizată prin **avizul C.T.A.T.U. nr. 26** înregistrat sub nr. 63985 din 10.12.2021 și **avizul Arhitectului șef nr. 26** înregistrat sub nr. 63990 din 10.12.2021, corelate cu avizele și studiile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 988 din 29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni), emis de Primăria municipiului Pitești.

Documentația P.U.D. cuprinde:

- cererea pentru aprobarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu nr. 26675/24.05.2021;
- completări/modificări înregistrate sub nr. 58383/09.11.2021 și nr. 63423/08.12.2021;
- certificatul de urbanism nr. 988 din 29.09.2020 (termen de valabilitate 24 de luni) emis de Primăria municipiului Pitești;
- contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5421 din 28.09.2004 la B.I.N. Ana Stan;
- convenția pentru constituirea unui drept real de suprafață autentificat sub nr. 2508/27.11.2008 la B.I.N. Ana Stan;
- extrasul de carte funciară nr. 32505 din 13.05.2021 pentru imobilul înscris în C.F. nr. 82134 cu nr. cadastral 82134;
- extrasul de plan cadastral pe ortofotoplan 36767/19.07.2016;
- avizul nr. 21190 din 23.03.2021, emis de SC APĂ CANAL 2000 SA Pitești;
- avizul C.T.E. nr. 3837/23.03.2021 – faza P.U.D., emis de Distribuție Energie Oltenia SA – COER Pitești;
- avizul nr. 316.130.938 din 05.03.2021 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE;
- avizul nr. VL/AG/289 din 19.04.2021 Telekom Romania Communications SA;
- avizul nr. 912/13.07.2021 emis de RCS&RDS;

- notificare de asistență de specialitate de Sănătate Publică nr. 30 din 12.03.2021 emisă de D.S.P. Argeș;
- adresa nr. 719152 din 16.03.2021 _ I.S.U. „Cpt. Puică Nicolae”;
- adresa nr. 719151 din 16.03.2021 _ I.S.U. „Cpt. Puică Nicolae”;
- adresa nr. 867929/25.03.2020 M.A.I.- Poliția Municipiului Pitești- Biroul Rutier;
- accord nr. 1678/04.03.2021 emisă de A.D.P. Pitești;
- decizia etapei de încadrare nr. 198 din 14.04.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Argeș;
- plan de situație topografic, suport P.U.D., recepționat de O.C.P.I. Argeș conform proces-verbal de recepție nr. 999/12.05.2021;
- studiul geotehnic SG 129/2021 elaborat de Omega Proiect Construct S.R.L.- verificator atestat ing. geolog Mănescu Adrian Ovidiu;
- studiul de însorire întocmit de S.C. A90 S.R.L. arh. urb. Soare Pompiliu-șef proiect, arh. Radu Angheluș;
- proiectul nr. 03 / 07.2020 - P.U.D. întocmit de S.C. A 90 S.R.L. arh. urb. Soare Pompiliu-șef proiect, arh. Radu Angheluș: piese scrise (memoriul justificativ – 20 pagini) și piese desenate:
- D 0.00 încadrarea în zonă;
- D 0.01 încadrare P.U.G.;
- D 1.00 situația existentă;
- D 2.00 reglementări urbanistice;
- D 3.00 reglementări edilitare;
- D 4.00 proprietate asupra terenurilor ;
- D 5.00 posibilități de mobilare urbanistică;
- D 5.01 posibilități de mobilare urbanistică – desfășurată blv. Frații Golești;
- MU 10 ÷ MU 18 posibilități de mobilare urbanistică

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

Terenul în suprafață totală de 671,00 m² este deținut de Popescu Gheorghe, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5421 din 28.09.2004, pentru care s-a încheiat convenția pentru constituirea unui drept real de suprafață nr. 2508/27.11.2008 în favoarea S.C. HR EDEN 2007 S.R.L. la B.I.N. Ana Stan.

Potrivit P.U.G. 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 LI3b cu locuințe propuse înalte (mai mult de trei niveluri).

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 171/1999 terenul este situat în subzona cu propuneri de instituții, servicii publice și locuințe cu spații comerciale.

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

Regim de înălțime: minim P+3E – maxim P+8E;

POT maxim = 75%, CUT maxim = 4 Acd / mp teren (pentru construcții cu funcțiuni mixte);

Aliniament: retragere minimă de 8 m față de limita carosabilului – blv. Frații Golești.

Terenul reglementat are ca vecinătăți:

- NORD -EST – bulevardul Frații Golești
- SUD - EST- drum de servitute, nr. cad. 100641
- SUD - VEST – strada Caporal Pătru, nr. cad. 91461
- NORD - VEST – proprietate privată.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune construirea unui imobil cu locuințe colective (**20 apartamente**) cu spații comerciale și parcaje aferente cu **regimul de înălțime 2S+D+P+6E** (adăpost ALA la subsol 2 în suprafață minimă 60 m², suprafață propusă 97 m², spațiu comercial în suprafață de **69,29 m²** și spații tehnice la subsol, spații parcare la subsol 1 și demisol, locuințe la etajele superioare 1- 6, spațiu de joacă cu suprafața de **86,23 m²** și spații comune la etajul 6), cu următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 65%; suprafață construită propusă = 436,15 m²;

CUT maxim = 3,8 Acd / mp teren; suprafață construită desfășurată = 2549,80 m²;

H maxim atic = 29,50 m (măsurată în cel mai înalt punct al clădirii de la cota trotuarului blv. Frații Golești).

Funcțiunea propusă – mixtă (comerț la subsol 1, locuințe colective la etajele superioare 1-6);

S teren = 671,00 m²; Ac total = 436,15 m²; Acd total = 2549,80 m²;

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 deșeurii, etc.), precum și a normelor de protecție împotriva incendiilor.

Regim de aliniere și retrageri:

Construcția propusă va fi retrasă față de limite, astfel:

La N - E: aliniere 8,00 m față de limita carosabilului bulevardului Frații Golești;

La S – E: amplasată pe aliniament;

La S – V: - minim 3,00 m față de limita de proprietate pentru nivelurile P, E1, E2, E3, E4, E5, E6;

- minim 2,00 m față de limita de proprietate pentru subsol și demisol.
La N – V: $H_{max}/4$ dar nu mai puțin de 4,00 m, unde H este înălțimea clădirii propuse, retragerile se vor rezolva prin retrageri succesive astfel încât retragerea pentru fiecare nivel să respecte distanța de minim $H/4$;

Circulații și căi de acces:

Sunt propuse două căi pentru acces auto cu lățimea de minim 5,00 m: o cale de acces pe latura de S-E din bulevardul Frații Golești și o cale de acces pe latura de N-E din strada Caporal Pătru care beneficiază de servitute de trecere pe terenul domeniu public cu nr. cad. 100641. Accesul pietonal se realizează numai pe latura de S-E (dinspre bulevardul Frații Golești).

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.

Se propune amenajarea unui număr de **24 locuri de parcare** (10 locuri de parcare la subsol 1 și 14 locuri de parcare la demisol); Pentru accesul auto dinspre S-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la demisol, iar pentru accesul auto dinspre latura de N-E se vor accesa locurile de parcare amplasate la subsolul 1 al clădirii.

Echipare tehnico – edilitară:

Noua construcție poate fi racordată la toate rețelele edilitare existente – apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie, soluțiile tehnice de racordare/branșare se vor stabili la faza D.T.A.C. pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

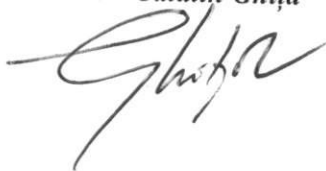
- activitățile de salubritate vor fi astfel organizate încât să nu creeze probleme de sănătate, să polueze mediul sau să degradeze igiena vieții, în spațiul destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din drumurile publice. Camera pentru gunoi va fi amplasată la demisolul clădirii și va avea o suprafață minimă de 7,00 m².

Spații verzi:

Prin tema de proiect se propune amenajarea unei suprafețe de **167,75 m²** spații verzi (25%) din care suprafața de 137,00 m² amenajată pe teren natural și suprafața de 30,75 m² amenajată peste subsol 1, conform planșei „D 5.00 - Posibilități de mobilare urbană”.

Având în vedere că s-au respectat prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin parcurgerea etapelor aferente procedurii privind participarea la procesul de elaborare a actelor normative, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al municipiului Pitești oportunitatea realizării acestei investiții și adoptarea hotărârii privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale 2S+D+P+6E și parcaj aferent, organizare de șantier și împrejmuire” pe terenul situat în municipiul Pitești, bulevardul Frații Golești nr.118 – inițiator S.C. HR EDEN 2007 S.R.L.

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
ARHITECT ȘEF
arh. Victor - Cătălin Ghiță



Coordonator C.D.U.
ing. Florentina Tițu



Red/dact.: F.Tițu

