

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru terenurile situate în municipiul Pitești, strada Depozitelor f.n., în vederea construirii unei „Hale depozit materiale de construcție, spații birouri, împrejmuire teren, cabină poartă, platforme betonate și parcări auto”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședința ordinară ;

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului municipiului Pitești,
- Raportul nr. din2014 al Arhitectului Șef ;
- 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 ;

Văzând prevederile art. 36 alin. (5) lit. “c” din Legea nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 47 și anexa nr. 1, lit. B, pct. 10 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru terenul care a generat P.U.Z-ul, teren aparținând S.C. ELECTRO GHETAS S.R.L. Pitești, din strada Depozitelor f.n., municipiul Pitești, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre este valabilă timp de 7 ani.

(2) Termenul de 7 ani curge de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 3. – Arhitectul Șef și Serviciul Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora și solicitantei, S.C. ELECTRO GHETAS S.R.L. cu sediul în municipiul Pitești, strada Gării nr. 2, de către secretarul municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Proiectul de hotărâre este legal.
S E C R E T A R,
IOSIV CERBUREANU

R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru terenurile situate în municipiul Pitești, strada Depozitelor f.n., în vederea construirii unei „Hale depozit materiale de construcție, spații birouri, împrejmuire teren, cabină poartă, platforme betonate și parcări auto”

Proprietarul terenului, S.C. ELECTRO GHETAS S.R.L. Pitești, cu sediul în strada Gării nr. 2, prin asociatul unic – Tănase Gheorghe, a solicitat prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pitești sub nr. 5375 / 04.02.2014, aprobarea documentației tehnice de urbanism în faza P.U.Z, anexată cererii, în scopul construirii unei „Hale depozit materiale de construcție, spații birouri, împrejmuire teren, cabină poartă, platforme betonate și parcări auto”, pe terenurile ce le deține în strada Depozitelor f.n., municipiul Pitești.

Zona cuprinsă în suprafața P.U.Z. se află în imediata apropiere a unor unități industriale de depozitare și servicii, fapt ce justifică oportunitatea investiției.

Amplasamentul studiat are accesibilitate lejeră dinspre Autostrada Pitești – București și dinspre Drumul european Pitești – Sibiu sau Pitești – Curtea de Argeș.

Terenul este plan, fără devivelări și liber de construcții, în prezent.

În zonă nu sunt prevăzute reguli de construire, parte din aceste terenuri fiind terenuri agricole sau terenuri neproductive.

Zona studiată, în suprafață de 17.000 m.p., conform prevederilor Legii nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare, nu este declarată ca zonă funcțională de interes.

Conform H.C.L. nr. 265 / 2002, privind impozitarea terenurilor, amplasamentul ce a generat P.U.Z.-ul, în suprafață totală de 13.700,00 m.p., este amplasat în extravilan, Zona III.

Conform Planului Urbanistic General, aprobat cu H.C.L. nr. 113 / 1999, încă în valabilitate, amplasamentul este în extravilan, în imediata vecinătate a U.T.R. 25, la Sud-Vest de acesta, dincolo de autostradă.

Prin Regulamentul zonal de urbanism s-a stabilit bilanțul teritorial ce se va putea realiza la finalizarea investiției pe terenul ce a generat P.U.Z-ul, va fi :

- P.O.T. propus = max. 75 % ;
- C.U.T. propus = max. 3,75 ;
- Distanța minimă a construcțiilor față de limitele edificabilului = 7,5 m ;
- Calculul capacității de parcare se va face în funcție de obiectiv, în conformitate cu

H.C.L. nr. 428 / 2007 ;

- Parcelele minime pentru construcții vor fi de 350 m.p. pentru care se aplică regulile de construire din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului (vol. II).

Conform prevederilor Legii nr. 350 / 2001, cu modificările și completările ulterioare, s-au parcurs procedurile legale de informare a publicului față de intenția investițională din zonă, proceduri prezentate detaliat în Raportul informării și consultării publicului, anexat prezentului raport și prezentat spre analiză Consiliului local.

Documentația P.U.Z a fost prezentată Comisiei tehnice de analiză și avizare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 46 din data de 24.02.2014., primind aviz favorabil.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre, pe care vi-l supunem spre analiză și aprobare, în forma prezentată de inițiator.

ARHITECT ȘEF,
ȘTEFAN MIHĂIȚĂ ZDRAFCU

ȘEF SERVICIU A. T,
CRISTIAN GLOGOJEANU

R A P O R T

**privind informarea și consultarea publicului față de intenția investițională
P.U.Z. „Hale depozit materiale de construcție, spații birouri, împrejmuire teren, cabină
poartă, platforme betonate și parcări auto”, în strada Depozitelor f.n., municipiul Pitești**

Conform prevederilor art. 37 din Legea nr. 350 / 2001 – Legea urbanismului și amenajării teritoriului, Administrația publică locală, prin structura de specialitate din subordinea Arhitectului șef, a parcurs procedura de informare a publicului, cu privire la intenția investițională prezentată a investitorului S.C. ELECTRO GHETAS S.R.L. Pitești, în strada Depozitelor f.n., municipiul Pitești, astfel :

- publicarea pe propria pagina de internet a anunțului de intenție asupra investiției (nr. 6347 / 10.02.2014) ;
- proces-verbal de afișare a planșei de „Reglementări urbanistice” la sediul Primăriei Pitești, Serviciul Relații cu Publicul (p.v. nr. 6342 / 10.02.2014) ;
- anunț de intenție către Sorescu Gheorghe – str. Constantin Dobrogeanu-Gherea nr. 42, Pitești – vecin cu amplasamentul (nr. 6349 / 10.02.2014) ;
- publicarea în presa locală „Curierul Zilei” nr. 5922 din 07.02.2014 și 11.02.2014 a intenției investiționale ;
- amplasarea pe terenul în studiu a panoului informativ de identificare a investiției (conform material foto anexat);

Vecinul alăturat terenului ce a generat P.U.Z.-ul, a solicitat lămuriri suplimentare la sediul Primăriei Municipiului Pitești, Arhitectului șef, în ziua de 20.02.2014, fără a formula obiecțiuni sau sugestii.

În aceste condiții, considerăm oportună înaintarea documentației tehnice de urbanism, în faza P.U.Z., spre analiză și avizare Consiliului Local al Municipiului Pitești.

ARHITECT ȘEF,
ȘTEFAN MIHĂIȚĂ ZDRAFCU