

P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ COMPLEX REZIDENTIAL IMOBILE LOCUINTE
COLECTIVE

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. STADIONULUI, nr. 15B, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. MODEC COMPUTER CENTER S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

- MEMORIU GENERAL -

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIREA LUCRARI: **INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX
REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE**

Beneficiar: S.C. MODEC COMPUTER CENTER S.R.L.

Amplasament: JUD. ARGES, MUN. PITESTI, STR. ALEEA
STADIONULUI NR. 15B

Proiectant: S.C. ARHIAMA PRO DESIGN S.R.L., str. NEGRU
VODA, NR. 30B PITESTI, JUD. ARGES

Proiectant de specialitate : Arh. Urb. GUGUI AMALIA

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Faza de proiectare : P.U.Z.

Data elaborarii: AUGUST 2025.

Amplasament:
Beneficiar:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges
S.C. Intens Prest S.R.L.

1.1. Obiectul de Investitie:

Solicitari ale temei program:

Planul urbanistic zonal - PUZ are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) a unei zone delimitate prin Avizul de Oportunitate nr. 06 din 07.04.2025. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata. (Planul Urbanistic Zonal nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor).

PUZ-ul ce se va elabora va stabili reglementarile noi privind regimul de construire, inaltimea maxima admisa, procentul de ocuparea a terenurilor (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), retragerile cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei. Se solicita schimbarea functiunii in zona mixta - locuinte colective cu regim mediu de inaltime si functiuni complementare.

Terenul studiat totalizeaza o suprafata de 9793,00 mp (cf. masuratori cadastrale), cu categoria de folosinta „teren arabil”, cu nr. cad. 83549, proprietate S.C. MODEC COMPUTER CENTER S.R.L. conform Contract de Vanzare, autentificat sub numarul 6278 la data de 14.12. 2021 de catre S.P.N. “DIDEA LEX”.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 113/199, zona studiata se afla in U.T.R. nr. 11: LMb+Isb+Pb subzona cu locuinte propuse cu regim mic de inaltime, cu propuneri de institutii publice, servicii si spatii verzi necesare (spatii de joaca pentru copii, scuaruri, perdele de protectie sau terenuri de sport si dotari sportive).

Conform H.C.L. nr. 265/2002, teren situat in zona D.

1.3 Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

- P.U.G. si R.L.U. municipiul Pitesti, aprobate cu HCL nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010;

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:

- Ridicare topografica in sistem STEREO 70 ;
- Studiu geotehnic privind conditiile terenului natural din amplasament intocmit de ing. Geolog Marinescu Sofia.
- Avize solicitate si obtinute conform Certificatului de Urbanism si a Avizului de Oportunitate.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In municipiul Pitesti, pe fondul unei cresteri economice, circulatia terenurilor a cunoscut un ritm accelerat, alimentata in special de dorinta populatiei de migrare de la tipul de locuinta colectiva la cel individual.

Tendinta evolutiva a zonei studiate, apartinand unei enclave neconstruite din zona Aleii Stadionului, caracterizata printr-o slaba utilizare, cu mult sub capacitatea sa reala, în ciuda echipării și conectării acesteia la căile principale de transport, favorabile investițiilor, este aceea de

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. Intens Prest S.R.L.

dezvoltare a unei zone rezidentiale cu locuinte si functiuni complementare. Tendinta principala este caracterizata de parcelari spontane, rezultat al divizarii in timp a unor parcele de mari dimensiuni.

Conform vechilor documentatii/planuri generale de urbanism (RLU si PUG aprobat cu H.C.L. 113/1999), amplasamentul se afla in UTR 11 – „Extensie zona Stadion Vest – porțiunea platoului mărginit de versantul dreapta al Văii Geamăna Mica (Turcești)” definit astfel:

- subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime (de la parter – cele existente, la P+M, P+1, maxim P+2 pentru cele propuse).

- subzonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii (dotări) și spații verzi sau sport necesare (spații de joacă pentru copii, scuaruri, parcuri, perdele de protecție sau terenuri de sport și dotări sportive).

Prin reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Pitesti in curs de avizare si aprobare, fosta UTR 11 este propusa L1c, respectiv zona studiata va avea destinatia de zona pentru locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate in noi extinderi sau enclave neconstruite.

2.2. Incadrarea in localitate si analiza situatiei existente

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul studiat se afla in teritoriul intravilan, in partea de sud – vest a municipiului

2.2.2. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 113/199, zona studiata se afla in U.T.R nr. 11: LMb+Isb+Pb subzona cu locuinte propuse cu regim mic de inaltime, cu propuneri de institutii publice, servicii si spatii verzi necesare (spatii de joaca pentru copii, scuaruri, perdele de protectie sau terenuri de sport si dotari sportive).

Conform H.C.L. nr. 265/2002, teren situat in zona D.

Vecinatatile terenului sunt:

- | | | |
|-------------------|-----------------|-------|
| - Nord - | Teren Primarie, | Drum; |
| - Vest –Drum; | | |
| - Est – Fir Vale; | | |
| - Sud – Most. | | |

Zona studiata, care leaga strazile Stadionului si Turcesti, este situata in UTR 11. Aleea Stadionului are retele tehnico – edilitare in infrastructura, cu posibilitatea extinderii acestora.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul propus studiului este situat in partea vestica a municipiului Pitesti, Zona Sala Sporturilor- Turcesti.

Morfometria actuala a terenului este relativ plana, cu cadere spre nord-est si o diferenta de nivel de 0.50-1.00m.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul in studiu se incadreaza intr-o zona de terasa de pe partea dreapta a raului Arges.

Perimetrul propus este corespunzator din punct de vedere geotehnic in conditiile in care vor fi respectate masurile de siguranta ce se vor recomanda.

Pe baza prospectiunilor si investigatiilor efectuate s-a concluzionat ca perimetrul supus studiului se incadreaza la categoria terenurilor construibile fara amenajari(nu sunt necesare lucrari de sprijinire, indiguire, etc.).

Presiunea conventionala de baza va avea valori cuprinse in intervalul 250-300 kPa (conf NP 112/2014)

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. Intens Prest S.R.L.

2.4. Circulatia

Lotul studiat are acces auto si pietonal de pe limita de proprietate din strada str. Aleea Stadionului, care asigura accesul auto si pietonal la terenurile din zona studiata.

Terenul este deservit de infrastructura de retele tehnico-edilitare a strazii Aleea Stadionului necesare functiunii propuse, respectiv retele existente de alimentare cu energie electrica, apa, gaze si canalizare menajera.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principale caracteristici ale functiunilor din zona

Funciunile dominante in zona studiata sunt rezidentiale (locuire in locuinte individuale sau colective), dar si zone cu propuneri de institutii publice si servicii, spatii verzi propuse sau sport necesare (spatii de joaca, scuaruri, parcuri, perdele de protectie sau terenuri de sport si dotari sportive).

2.5.2. Relationari intre functiuni

Funciunea dominanta a zonei studiate este cea de zona rezidentiala, unde locuinte individuale intercaleaza cu terenuri agricole in intravilan. Prezenta unor suprafete agricole mari determina aspectul zonei de enclava neconstruita; pe fondul unei cresteri economice, circulatia terenurilor a cunoscut un ritm accelerat, alimentata in special de dorinta populatiei de migrare de la tipul de locuinta colectiva la cel individual, iar aceste suprafete de teren agricol in intravilan favorizeaza ocuparea lor cu locuinte individuale cu confort sporit, comparativ cu vechile locuinte colective din zonele rezidentiale deja consacrate ale orasului.

2.5.3. Gradul de ocupare al zonei

Zona studiata situata in intravilanul municipiului, cu terenuri agricole in intravilan, este insuficient valorificata din punct de vedere a fondului construit.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Calitatea fondului construit invecinat nu este reprezentativa si nu prezinta calitati estetice – arhitecturale deosebite, intrucat este vorba in majoritate de constructii mai vechi, fara volumetrie arhitecturale deosebite sau materiale moderne de constructie si finisaje; pe langa acestea, s-au edificat relativ recent si locuinte individuale noi.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei corelate cu zonele vecine

Zona este deservita in infrastructura strazilor principale de retele tehnico-edilitare necesare functiunilor existente in zona

2.5.6. Asigurarea cu spatii verzi

In zona studiata nu exista sisteme organizate de spatii verzi; Zona este dominata de terenuri agricole, de unde si aspectul zonei studiate de “teren viran”, populat cu vegetatie spontana; procentul spatiilor verzi se va stabili prin prezenta documentatie.

2.5.7. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata

Studiul geo-morfologic precizeaza ca natura terenului de fundare este satisfacatoare si nu exista riscuri naturale.

2.5.8. Principalele disfunctionalitati

Organizare deficitara a circulatiei, cu accese carosabile si pietonale insuficiente in zona studiata;

Lipsa delimitare zone functionale;

Lipsa retele tehnico – edilitare in infrastructura cailor de acces propuse;

Lipsa sisteme organizate de spatii verzi si plantate.

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. Intens Prest S.R.L.

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

Rețelele tehnico – edilitare, respectiv alimentare apa, canalizare si alimentare gaze, exista in infrastructura strazii Aleea Stadionului.

In zona exista rețeaua electrica de medie tensiune trifazata (LEA 20 kV), fata de care se va pastra o zona de protectie cu latime $l=7,00$ m.

2.7. Probleme de mediu

- **Relatia cadru natural – cadru construit**

Pe terenul studiat nu se regasesc elemente naturale pitoresti – arbori seculari, specii de plante protejate, peisaje de fundal spectaculoase.

Conform Raportului de diagnostic arheologic intocmit de catre terenul studiat se afla in arealul sitului arheologic din Pitesti – Valea Fantanii (Turcesti)- , pe terasa dintrevaile Turcesti (Fantanii) si Valea Oancei, pe malul drept a Vaii Turcesti(Fantanii).

Prin diagnosticul arheologic realizat nu au fost puse in evidenta ori surprinse structuri si/sau complexe arheologice care sa fie pastrate inperimetrul contractat dupa incheierea cecetarii arheologice.

Conform Deciziei Etapei de Incadrare emise de A.P.M. Arges sub nr. 386 la 28.07.2025, in zona studiata nu au fost identificate probleme de mediu care pot afecta investitia propusa.

Beneficiarul va lua masuri pentru neafectarea factorilor de mediu pe durata lucrarilor de executie, cu asigurarea pantelor de scurgere a apelor meteorice si depozitarea corecta a deseurilor rezultate in timpul executiei, dar si pentru a asigura colectarea si controlarea apelor meteorice de pe circulatiile auto.

Pentru protectia factorilor de mediu, au fost prevazute platforma special amenajata prevazuta cu containere separate pentru colectarea selectiva a deseurilor.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

Pe terenul studiat nu exista riscuri naturale sau antropice.

Amplasamentul nu este inundabil, iar riscul seismic nu este unul major.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare care prezinta riscuri pentru zona**

Circulatiile de incinta si racordarea acesteia la circulatia rutiera existenta, dar si racordarea viitoarelor rețele de incinta pentru utilitati si bransarea acestora la rețelele publice existente nu pun probleme deosebite care sa poata fi privite drept riscuri pentru zona, in conditiile executarii acestora conform normativelor si reglementarilor in vigoare.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu care necesita protectie-nu este cazul**

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic – nu este cazul.**

2.8. Optiuni ale populatiei

Pentru amplasamentul studiat, beneficiarul a obtinut Certificatul de Urbanism nr.1256 din 07.12.2023 si Avizul de Oportunitate nr. 06 din 07.04.2025 eliberate de Primaria Municipiului Pitesti, investitia propusa fiind conditionata de elaborarea si aprobarea unui PUZ prin care se vor stabili elementele principale ale dezvoltarii urbanistice propuse si conditionarile de ordin general pentru elaborarea PUZ ce urmeaza a fi supus avizarii (terenul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ, categoriile functionale ale dezvoltarii, reglementari obligatorii si dotari de interes public, avize si acorduri preliminare).

Amplasament:*Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges***Beneficiar:***S.C. Intens Prest S.R.L.*

Odata cu elaborarea P.U.Z., a fost facuta consultarea populatiei cf. Ordinului 2701/2010; propunerile si reglementarile aferente acestuia au fost facute publice prin afisarea la panoul special amenajat al Primariei Municipiului Pitesti, precum si intr-un ziar de interes judetean la mica publicitate, neexistand obiectiuni din partea populatiei.

3.PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile preliminare de fundamentare sunt favorabile pentru schimbarea functiunii zonei. Concluziile din studiile de fundamentare, precum si din avizele obtinute anexate prezentei documentatii, sunt favorabile dezvoltarii zonei prin ridicarea gradului de importanta a terenurilor din zona studiata

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 113/199, zona studiata se afla in U.T.R nr. 11: LMb+Isb+Pb subzona cu locuinte propuse cu regim mic de inaltime, cu propuneri de institutii publice, servicii si spatii verzi necesare (spatii de joaca pentru copii, scuaruri, perdele de protectie sau terenuri de sport si dotari sportive).

Zona studiata are in prezent caracter de zona rezidentiala cu locuinte propuse cu regim mic de inaltime.

Prin P.U.Z.-ul de fata, se propune o subzona cu locuinte colective cu regim mic de inaltime si o subzona mixta cu locuinte colective cu regim mic de inaltime si servicii.

Obiectivele propuse au implicatii favorabile in dezvoltarea urbanistica a zonei studiate, survenind in acelasi timp mutatii importante in modul de utilizare a terenurilor

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pe terenul studiat nu exista elemente ale cadrului natural care sa fie utilizate in compozitia urbanistica.

Stabilitatea terenului este buna, neobservandu-se fenomene fizico – mecanice active (alunecari de teren, eroziuni etc).

Cadrul natural este favorabil amplasarii obiectivului propus.

Analizand studiile de fundamentare, se constata ca nu se impun conditii speciale de fundare.

3.4. Modernizarea circulatiei

Circulatia in zona studiata este rezolvata de strada Aleea Stadionului, ce se afla in relatie directa cu amplasamentul care a generat P.U.Z.

Circulatia la nivelul strazii Aleea Stadionului nu va fi afectata, cu exceptia realizarii intrarii si iesirii din incinta. Se propune o zona de drum circulatie carosabila de incinta cu o latime de 7.00m, respectiv 6.00m- zona destinata accesului la locuintele din incinta si care deservește accesul la locurile de parcare pe platforme betonate. De asemenea, sunt prevazute trotuare pentru circulatia pietonala.

Se vor respecta prevederile H.C.L. 428/2007 cu privire la spatiile de parcare, corelat cu functiunea respectiva a cladirii.

3.5. Zonificarea functionala – Reglementari, Bilant teritorial, Indici urbanistici

Potrivit P.U.G. al municipiului Pitesti aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în U.T.R nr. 11 subzona LMb+Isb+Pb

Zonificare propusa: LM(b) si M (LMb+ISb)- zona cu locuinte colective cu regim mic de inaltime si o zona cu locuinte colective cu regim mic si servicii.

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. Intens Prest S.R.L.

Regimul de inaltime propus prin Avizul de Oportunitate nr. 06 din 07.04.2025, este P+2E cu H.maxim = 11,00 m, constructii in regim de construire izolat.

Indicatori urbanistici cf. Aviz de Oportunitate:

P.O.T.maxim admis= 35,00 %;

C.U.T. maxim admis= 0.84;

Regim maxim de inaltime: P+2E, cu H.maxim cladire = 11.00m.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Edificabilul propus va pastra:

- o distanta de minim 5.00m fata de limita de S-V(aliniere str. Aleea Stadionului);
- o distanta de minim 5.00 m fata de limita de N-V;
- o distanta de minim 5.00 m fata de limita S-E ;
- o distanta de minim 5.00 m fata de limita posterioara;

Indicatori urbanistici propusi prin P.U.Z.:

P.O.T. propus = 28,00 %; C.U.T. propus = 0.82 %;

Regim maxim de inaltime solicitati prin P.U.Z.: P+2E, cu H. maxim = 11.00m.

BILANT TERITORIAL AFERENT PROPUNERII DE MOBILARE URBANISTICA:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROCENT(%)	SUPRAFATA(mp)
ZONA LOCUINTE	28.00%	2742.04
SPATII VERZI	30.16%	2953.56
LOC DE JOACA	1.84%	180.20
CIRCULATII (carosabil, pietonal, parcuri)	40.00%	3917.20
TOTAL	100.00%	9793.00
P.O.T. PROPUS	28%	
C.U.T. PROPUS	0.82	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din reseaua stradala a municipiului, la limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparate de contorizare a consumurilor (investitia propusa nu necesita consum de ape tehnologice).

De asemenea, reseaua de alimentare cu apa se va extinde si in infrastructura drumului propus.

Canalizare

Canalizările menajera si pluviala vor fi rezolvate prin racordare la conductele existente pe Aleea Stadionului.

Reteaua de canalizare menajera si pluviala se va extinde si in infrastructura drumului propus.

Alimentarea cu energie electric

Alimentarea cu energie electrica a zonei se va face din reseaua publica prin bransament la postul trafo ce se va amplasa in incinta.

Furnizorul energiei electrice, va stabili în etapele superioare de proiectare soluția definitivă pentru alimentarea cu energie electrică a imobilelor din zona studiata.

Amplasament:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges

Beneficiar:

S.C. Intens Prest S.R.L.

Telecomunicatii

In functie de necesitatile functionale ale beneficiarului, asigurarea telefoniei si instalatiilor speciale (cablu, internet etc) se vor face de firme specializate ce deservesc zona.

Alimentarea cu caldura

Imobilele vor fi incalzite cu centrale termice proprii.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face din reseaua existenta .

Gospodaria comuna

Deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in pubele tip, stocate pe o platforma special amenajata. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va incheia cu firme specializate.

3.7. Protectia mediului

Obiectivele propuse nu afecteaza factorii de mediu si nu produc zgomote si vibratii pe teritoriile invecinate, deci nu se impun masuri suplimentare pentru protectia factorilor de mediu si asigurarea cu zone de protectie sanitara.

Nivelul de zgomot exterior se incadreaza in limitele impuse de normativele in vigoare. Materialele propuse pentru inchideri exterioare ale cladirilor asigura un confort acustic ce se incadreaza in prescriptiile normativelor in vigoare.

Obiectivele care se vor amplasa in zona studiata nu implica masuri speciale pentru protectia mediului.

Pentru protectia calitatii apelor subterane si de suprafata, se propun platforme gospodaresti pentru colectare deseuri menajere, amenajate in spatii speciale la subsolul si demisolul cladirii propuse.

Pentru protectia calitatii aerului, instalatiile de incalzire propuse vor respecta normativele in vigoare.

Pentru protectia calitatii solului, platformele gospodaresti de depozitare temporara a deseurilor vor fi izolate conform normelor in vigoare.

Colectarea deseurilor menajere se va face selectiv, prin sortare, containerizate si preluate de firma de salubritate care deserveste municipiul Pitesti.

Pentru zona studiata, se vor lua urmatoarele masuri pentru asigurarea protectiei mediului si anume:

- neafectarea factorilor de mediu pe durata executarii lucrarilor de constructie;
- colectarea apelor uzate menajere si colectarea dirijata a apelor meteorice;
- depozitarea si evacuarea periodica a deseurilor de catre o firma specializata, conform contractului ce se va incheia;
- rezolvarea prin solutiile propuse a disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor tehnico-edilitare;

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare si eliminarea deseurilor previn aparitia unor probleme de conservare si protejare a mediului.

3.8. Obiective de utilitate publica

In zona studiata nu exista obiective de utilitate publica .

• **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona, conform legii 213/1998 (prin hasuri si culoare)**

Amplasament:
Beneficiar:

Mun. Pitesti, str. Eremia Grigorescu, FN, jud. Arges
S.C. Intens Prest S.R.L.

Terenul studiat este teren proprietate privata.

Tipul de proprietate asupra terenurilor din zona nu va fi afectat de investitia propusa.

• **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse (prin culoare)**

• Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale: Nu este cazul.

• Terenuri aflate in proprietate privata, destinate concesiunii: Nu este cazul.

• Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului: Nu este cazul.

4. CONCLUZII

UTR 11 – „Extensie zona Stadion Vest – porțiunea platoului marginit de versantul dreapta al Văii Geamăna Mica (Turcești)” definit astfel:

- subzonă cu locuințe existente, cu posibilitati de indesire, cu regim mic de înălțime (de la parter –cele existente, la P+M, P+1, maxim P+2 pentru cele propuse).

- subzona cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii (dotări) și spații verzi sau sport necesare (spații de joacă pentru copii, scuaruri, parcuri, perdele de protecție sau terenuri de sport și dotări sportive).

Prin reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Pitesti in curs de avizare si aprobare, fosta UTR 11 este propusa L1c, respectiv zona studiata va avea destinatia de zona pentru locuințe individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate in noi extinderi sau enclave neconstruite.

Prin tema de proiectare, se solicita categoria functionala LM – subzona cu locuințe colective cu regim mic de înălțime si M(LM+IS) – subzona mixta cu locuințe colective cu regim mic de înălțime si servicii, care impune o serie de alte lucrari care sunt prevazute pentru a completa si asigura realizarea obiectivelor prognozate (crearea accesului carosabil în incintă si organizarea circulatiei in interiorul lotului studiat, realizarea unui spatiu special amenajat pentru colectare deseuri menajere si echiparea cu retele tehnico-edilitare).

Aceste categorii de interventie sustin modernizarea si dezvoltarea urbanistica si estetic-arhitecturale a zonei studiate prin aceasta documentatie.

