

P.U.Z.

P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE

Amplasament:

Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20

Beneficiar:

[REDACTED]
[REDACTED]

PLAN URBANISTIC ZONAL

- MEMORIU GENERAL -

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

DENUMIREA LUCRARI: PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE

Beneficiar:

[REDACTED]
[REDACTED]

Amplasament:

JUD. ARGES, MUN. Pitesti, STRADA CORNEL CHIRIAC,
nr.20

Proiectant:

S.C. ARHIAMA PRO DESIGN S.A. STR. NEGRU VODA,
NR. 30B PITESTI, JUD. ARGES

Proiectant de specialitate :

Arh. Urb. GUGUI AMALIA

Faza de proiectare :

P.U.Z.

Data elaborarii:

SEPTEMBRIE 2025.

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

1.1. Obiectul de Investitii:

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. 10 din 02.06.2025. 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, functiunea zonei, 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, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor si de conformare a constructiilor din zona .

Zona studiata are o suprafata de 2 900,00 mp (cf. masuratori cadastrale) cu categoria de folosinta curti – constructii si se afla in proprietatea d-lor,

asa cum reiese din:

- Act notarial nr. 1330/17.03.2022, emis de Didea Ionel
- Act Administrativ nr. 33098, din 09/07/2021 emis de Primaria Pitesti; Act Administrativ nr. 290544, din 14/04/2021 emis de PRIMARIA PITESTI; Act Administrativ nr. F/290544, din 14/04/2021 emis de Primaria Pitesti;
- Act Notarial nr. 355, din 17/02/2011 emis de BNP PRISTAVU;

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii.

Conform P.U.G. municipiul Pitesti aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, terenul studiat este situat in U.T.R. 4 LI4, subzona pentru locuinte inalte existente (mai mult de 3 niveluri) si functiuni complementare.

Conform HCL nr. 265/2002 terenul se afla in zona C .

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;

Amplasament:

Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20

Beneficiar:

**Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ:**

- Ridicare topografica in sistem STEREO 70 ;
- Studiu geotehnic privind conditiile terenului natural din amplasament;
- 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 tinere pentru locuinte colective.

Tendinta evolutiva a zonei studiate, -respectiv zona Strazii Cornel Chiriac, caracterizata printr-o slaba utilizare, in ciuda echipării și conectării acesteia la căile principale de transport, favorabile investițiilor, este aceea de 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 documentații/planuri generale de urbanism (RLU si PUG aprobat cu H.C.L. 113/1999), amplasamentul se afla în UTR 4 L4ia - definit astfel:

- subzonă pentru locuințe inalte existente (mai mult de 3 nivele) si functiuni complementare.
- teren aflat in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Conform avize solicitate pentru terenul studiat se constata urmatoarele:

1. Teren aflat partial in zona de protectie si siguranta a S.C. TERMO CALOR CONFORT S.A. pentru care s-a primit un aviz conditionat de respectarea urmatoarelor conditii:

- terenul se afla in zona de siguranta a retelei termice primare existente (in limita a 10,00m in exteriorul suprafetei formate de proiectia suportilor si a conductelor pe toata lungimea acestora).

2. Teren pe care se situeaza un culoar de 3 conducte functionale a S.C. O.M.V. PETROM de aductiune apa industriala cu diametrul de 1000mm, pentru care s-a primit un aviz favorabil cu respectarea urmatoarelor conditii:

- interdictiei amplasarii oricaror elemente de constructie cu fundatia deasupra traseului de conducte sau la o distanta mai mica de 3.00 m fata de limita exteioara a acestora ;
- in cazul in care se vor executa excavari/sapaturi deasupra culoarului de conducte , acestea nu vor fi efectuate la o adancime mai mare de 0.5m, pentru a nu afecta integritatea conductelor si acestea vor fi sub observatia unui reprezentant OMV la fata locului.

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 – est a municipiului

2.2.2. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, zona studiate se afla in U.T.R. 4 LI4, subzona pentru locuinte inalte existente (mai mult de 3 niveluri) si functiuni complementare. Conform H.C.L. nr. 265/2002, teren situat in zona D.

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

Terenul este situat in intravilanul municipiului Pitesti, fiind delimitat la:

- Nord – ;
- Sud – Most. ;
- Est – Zona conducte;
- Vest – Str. Cornel Chiriac.

Folosinta actuala: teren curti-constructii.

Zona studiata, respectiv strada Cornel Chiriac, are retele tehnico – edilitare in infrastructura, cu posibilitatea extinderii acestora.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul propus studiului prezinta o topografie uniforma, fara diferente semnificative de nivel de natura sa produca fenomene de instabilitate locala.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul in studiu se incadreaza in Subcarpatii Prahovei intre piciorul de piemont Candesti si piemontul Cotmenei.

Perimetrul propus se poate incadra in categoria geotehnica 2- risc geotehnic moderat.

Se recomanda in cadrul sistematizarii pe verticala si in plan amplasament sa fie sigurata s colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin prevederea unor pante de minim 2%.

Se va realiza prin prin executia unor trotuare impermeabile, colectarea apelor pluviale de pe acoperisuri si evacuarea acestora la cel putin 10m de amprenta fundatiilor sau in retea de canalizare

Adancimea de inghet de 0.90m se masoara de la nivelul umpluturii in jurul constructiei. excavatiile mai adanci de 3m vor fi realizate numai in baza unui proiect de excavatie verificat „Af”

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.).

2.4. Circulatia

Lotul studiat are acces auto si pietonal de pe limita de proprietate din strada str. Cornel Chiriac, care asigura accesul auto si pietonal la terenurile din zona studiata pe strada propusa in incinta cu latimea de 6.00 m prevazuta cu trotuar de 1.50m.

Terenul este deservit de infrastructura de retele tehnico-edilitare a strazii Cornel Chiriac 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 colective), dar si zone cu propuneri de servicii, spatii verzi propuse sau sport.

2.5.2. Relationari intre functiuni

Funciunea dominanta a zonei studiate este cea de zona rezidentiala, unde locuinte colective intercaleaza cu zone industriale ce ocupa suprafete de la periferia orasului, avand tendinta de inconjura a orasului. Această amplasare are efecte benefice in sensul relatiilor de munca-locuinta, dar si negative, prin reducerea in perspectivă a dezvoltarii teritoriale a orasului.

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

2.5.3. Gradul de ocupare al zonei

Zona studiata situata in intravilanul municipiului, 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 estetico – arhitecturale deosebite, intrucat este vorba in majoritate imobile locuinte colective vechi, fara volumetrie arhitecturale deosebite sau materiale moderne de constructie si finisaje;

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 cu aspect 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 sisteme organizate de spatii verzi si plantate.

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. Stadiul echiparii edilitare a zonei

Rețele tehnico – edilitare, respectiv alimentare apa, canalizare si alimentare gaze, exista in infrastructura strazii Cornel Chiriac.

Teren se afla partial in zona de protectie si siguranta a S.C. TERMO CALOR CONFORT S.A., in plan orizontal, in zonele de paralelism, constructiile propuse se vor amplasa in limita a 10,00m in exteriorul suprafetei formate de proiectia suportilor si a conductelor pe toata lungimea acestora.

In zona societatea OMV detine 3 conducte functionale de aductiune apa industrială cu diametrul de 1000mm(1metru) si distanta dintre ele de 1 metru, care traverseaza terenul pe directia NV-SE paralel cu calea ferata pentru care s-a eliberat un aviz favorabil cu respectarea unei distante de 3 metri fata de limita exterioara a acestora.

2.7.Probleme de mediu

• Relatia cadru natural – cadru construit

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

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

Conform Deciziei Etapei de Incadrare emise de A.P.M. Arges sub nr. 385 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 retele de incinta pentru utilitati si bransarea acestora la retelele 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.815 din 17.07.2023 si Avizul de Oportunitate nr. 10 din 02.06.2025 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).

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

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. municipiul Pitesti aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, terenul studiat este situat in U.T.R. 4 LI4, subzona pentru locuinte inalte existente (mai mult de 3 niveluri) si functiuni complementare.

Prin P.U.Z.-ul de fata, se propune 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 studiată este rezolvata de strada Cornel Chiriac, ce se afla in relatie directa cu amplasamentul care a generat P.U.Z.

Circulatia la nivelul strazii Cornel Chiriac 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 6.00m, - zona destinata accesului la locuintele din incinta si care deservește accesul la locurile de parcare pe platforme betonate. De asemenea, este prevazut trotuar 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 municipiul Pitești 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 LI4, subzona pentru locuinte inalte existente (mai mult de 3 niveluri) si functiuni complementare

Zonificare propusa: M (Lib+ISb)- subzona mixta cu locuinte colective cu cladiri inalte si servicii.

Regimul de inaltime propus prin Avizul de Oportunitate nr. 10 din 02.06.2025, este P+4E cu H.maxim atic admis = 17,00 m.

Indicatori urbanistici cf. Aviz de Oportunitate:

P.O.T.maxim admis= 20,00 %;

C.U.T. maxim admis= 1.00;

Regim maxim de inaltime: P+4E, cu H.maxim atic admis = 17.00m.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Edificabilul propus va pastra:

- o distanta de minim 15.70m fata de limita de S-V(aliniere str. Cornel Chiriac);
- o distanta de minim 25.55 m fata de limita de N-V;
- o distanta de minim 4.49 m fata de limita S-E ;

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

- o distanta de minim 2.00 m fata de limita posterioara;

Se propune o zona rezidentiala medie, cu regim de inaltime mediu de la P+4E, H. Maxim 17.00m.

**POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR,
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

- P.O.T. maxim existent = 40.00%; P.O.T. max. propus = 20.00%;
- C.U.T. maxim existent = 1,50. C.U.T. max. propus = 1.00

BILANT TERITORIAL AFERENT PROPUNERII DE MOBILARE URBANISTICA:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROCENT(%)	SUPRAFATA(mp)
SUPRAFATA CONSTRUITA	20.00%	580.00
SPATII VERZI/ SPORT / AGREMENT:	31.23%	905.60
Agrement/loc joaca	1.5%	43.50
Spatii verzi	29.73%	862.80
CIRCULATII din care;	48.30%	1400.65
Carosabil	23.55%	682.80
Pietonal	7.03%	204.00
Parcaje platforma betonata la nivelul solului (38 parcare)	17.72%	513.85
Platforma	0.47%	13.75
TOTAL	100.00%	2900.00
Suprafata desfasurata		2900,00
P.O.T. propus	20.00%	
C.U.T. propus	1.00	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face prin bransament propriu din rețeaua stradală a municipiului, la limita proprietății, se va monta un camin cu vane de închidere și aparate de contorizare a consumurilor (investitia propusa nu necesita consum de ape tehnologice).

Canalizare

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

Rețeaua de canalizare menajera și pluviala se va extinde și în infrastructura drumului propus.

Alimentarea cu energie electric

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va face din rețeaua publică prin bransament la postul trafo ce se va amplasa în incintă.

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

Amplasament:**Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20****Beneficiar:**

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 retea existenta .

Gospodaria comuna

Pe terenul studiat se propune o platforma special amenajata de aproximativ 13.50m pentru pozitionarea pubelelor pentru deseuri si resturi menajere, planificata pentru cedarea catre domeniul public

Deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in pubele tip. 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.

Amplasament:

Mun. Pitesti, jud. Arges, str. Cornel Chiriac, nr. 20

Beneficiar:

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si pentru urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica**

In vecinatatea zonei studiate, se afla urmatoarele obiective de utilitate publica:

- Parcare publica (obiectiv de utilitate publica de interes local);
- Cresa nr. 18 (obiectiv de utilitate publica de interes local);
- Biserica Nasterea Maicii Domnului (obiectiv de utilitate publica de interes local);
- Kaufland Pitesti Prundu (obiectiv de utilitate publica de interes local);
- strada Cornel Chiriac (obiectiv de utilitate publica de interes local).

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

Terenul studiat este teren proprietate privata S=2900,00 mp.

Tipul de proprietate asupra terenurilor din zona nu va fi afectata 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:

- Suprafata de aproximativ 13.50 mp (platforma betonata) pentru platforma gunoi .
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate concesiunii: Nu este cazul.
- Terenuri aflate in proprietate privata, destinate schimbului: Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Teren situat in intravilanul Municipiului Pitesti folosinta actuala – curti constructii, definit astfel:

Conform P.U.G. municipiul Pitesti aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999, terenul studiat este situat in U.T.R. 4 LI4, subzona pentru locuinte inalte existente (mai mult de 3 niveluri) si functiuni complementare.

Prin tema de proiectare, se solicita categoria functionala M(LM+IS) – subzona mixta cu locuinte colective cu regim mic de inaltime 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.

Intocmit,
Arh. Urb. Amalia Gugui