

***Anunț privind demararea etapei II din cadrul procedurii de informare și consultare a publicului
– Elaborare propuneri preliminare P.U.Z –
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării
investiției „Construire spital recuperare medicală” pe terenurile situate în intravilanul
municipiului Pitești, str. Depozitelor FN, respectiv str. Depozitelor, nr. 57, jud. Argeș***

Conform 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 de urbanism, Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și 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, prin prezentul anunț aducem la cunoștința publicului interesat că în data de 01.09.2025 începe procedura legală de informare și consultare a publicului - **etapa II - elaborare propuneri preliminare P.U.Z. și R.L.U.** aferent pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire spital recuperare medicală” pe terenurile situate în intravilanul municipiului Pitești, str. Depozitelor FN, respectiv str. Depozitelor, nr. 57, jud. Argeș.

INIȚIATOR

S.C. Natisan Medicină Generală S.R.L., cu sediul în Pitești, str. Găvana III, bl. M3a, parter, județul Argeș;

ELABORATOR

S.C. Urbarh Design S.R.L.,
urb. Iulia Daniela Smaranda, cu drept de semnătură R.U.R.

AMPLASAMENT

Terenurile care face obiectul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal sunt situate în intravilanul municipiului Pitești, str. Depozitelor F.N., respectiv str. Depozitelor nr. 57, cu nr. cadastrale 102771, 80277 și 102772, în suprafață de 3993 m.p., 1260 m.p., respectiv 3324 m.p., având categoria de folosință curți-construcții.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Prevederi aprobate anterior:

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 27, în ZI Zonă de unități industriale, ZCc Zonă de construcții și amenajări rutiere, drum, căi rutiere.

Reguli de construire conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999:

-UTR 27 – I27a – subzonă industrială „unități de producție, depozite, unități de prestări servicii existente”, afectat de Ccr – Căi de comunicație rutiere;

- Funcțiunea dominant a zonei: unități industriale;
- Funcțiuni complementare admise zonei: unități agricole; servicii; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare;
- Utilizări permise: unități industriale, agroindustriale și funcțiuni complementare;
- Utilizări interzise: unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- P.O.T. maxim = 50 %;
- C.U.T. maxim = 1,5 m.p. Asc/mp teren;
- UTR 27 CCr – CcRa și CcRb – subzona căi de comunicație rutiere;
- Funcțiunea dominantă a zonei: căi de comunicație și construcții aferente existente sau propuse; rețele tehnico-edilitare.

Prevederi P.U.Z. propuse:

În vederea realizării investiției se propune reglementarea terenurilor în suprafața totală de 8577m.p. în zona funcțională IS - instituții și servicii cu subzona funcțională ISm – instituții și servicii medicale și subzona funcțională ISa- instituții și servicii administrative și funcțiuni complementare serviciilor medicale.

În subzona ISm (instituții și servicii medicale) pentru terenurile cu nr. cad. 102771 și 80277, retragerile față de limite sunt următoarele: față de terenul cu nr. cad. 87701 nu mai puțin de 10 m și asigurarea unui aliniament vegetal cu rol de protecție față de parcela cu nr. cad. 88282; fata de limita posterioară nu mai puțin de 6,00 m și asigurarea unui aliniament de vegetație înaltă cu rol de protecție față de parcela cu nr. cad. 101150. Pe limita de proprietate se va asigura o perdea de protecție vegetală față de limita cu str. Depozitelor.

În Subzona ISa (instituții și servicii administrative și funcțiuni complementare serviciilor medicale) pentru terenul cu nr. cad. 102772, retragerile față de limite sunt următoarele: la Sud-Est nu mai puțin de 5,00m, la Nord-Est nu mai puțin de 4,00m și la Sud -Vest nu mai puțin de 6,00m.

Față de aliniament, conform avizul administratorul drumului, dar nu mai puțin de 15,00 m (colțul N-E).

P.O.T. maxim = 20% și C.U.T. maxim = 1,00 Acd/mp teren pentru funcțiunea de ISm;

P.O.T. maxim = 40% și C.U.T. maxim = 1,4 Acd/mp teren pentru funcțiunea de ISa

Regim maxim de înălțime admis – S+ P+ 4E;

H m^{max} l^{cornișă} = 20 m;

Accesul pe parcelă se face din partea de Nord-Est, dinspre str. Depozitelor; soluția propusă prevede realizarea a 2 accese:

Se reglementează obligativitatea asigurării a minim 20% spațiu verde.

Se propun aliniamente vegetale cu rol de protecție față de terenul cu nr. cad. 88282 și un parc de recreere pentru pacienții spitalului de recuperare medicală.

În conformitate cu prevederile art. 57-61 din Legea nr. 350/200 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului 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 de urbanism, vă invităm **în perioada 01.09.2025 – 22.09.2025** să formulați în scris observații, propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare față de această intenție investițională prin înregistrarea acestora la Compartimentul Relații Publice din incinta primăriei, prin e-mail la adresa primaria@primariapitești.ro, prin fax la nr. 0248 212166 sau prin poștă.

Prin publicarea anunțului se aduce la cunoștința publicului interesat de această investiție posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Anunțul privind începerea procedurii de informare și consultare a publicului - **etapa II - de elaborare a propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. aferent** pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire spital recuperare medicală” pe terenurile situate în intravilanul municipiului Pitești, str. Depozitelor FN, respectiv str. Depozitelor, nr. 57, jud. Argeș se publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești -

www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z., însoțit de memoriul de prezentare, Regulamentul Local de Urbanism și planșa de reglementări urbanistice, care pot fi consultate de persoanele interesate.

De asemenea, cei afectați sau interesați de această investiție pot discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul documentației și pot exprima rezerve, formula observații sau sesiza probleme pertinente legate de propunerile din P.U.Z., înainte de elaborarea propunerii finale a planului urbanistic.

Publicul este invitat să consulte documentația și la sediul primăriei - Direcția Arhitect Șef, Compartiment Dezvoltare Urbană - cam. 101, etaj 1, marți între orele 08⁰⁰-12⁰⁰ și joi între orele 14⁰⁰-18⁰⁰ și să formuleze observații, recomandări, propuneri în scris.

Pe parcursul elaborării propunerilor P.U.Z., publicul va fi permanent informat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești.

Etapa II de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent presupune completarea documentației cu toate avizele/ acordurile emise de instituțiile competente (solicitate prin avizul de oportunitate și certificatul de urbanism emis) și modificarea acestora până la elaborarea propunerii finale, care va include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.