

***Anunț privind demararea etapei II din cadrul procedurii de informare și consultare a publicului
– Elaborare propuneri preliminare P.U.Z –
pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
„Construire locuințe pentru tineri” pe terenul situat în intravilanul
municipiului Pitești, str. Smârdan***

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 02.07.2025 începe procedura legală de informare și consultare a publicului - **etapa II - elaborare propuneri preliminare P.U.Z. și R.L.U.** aferent pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire locuințe pentru tineri” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Smârdan.

AMPLASAMENT:

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal, cu nr. cad. 96828, este situat în intravilanul Municipiului Pitești, str. Smârdan și este în suprafață totală măsurată de 2.162 m².

INIȚIATOR

U.A.T. Municipiul Pitești

ELABORATOR

S.C. Urbadesign S.R.L.;
urb. dpl. Adela Georgeta Gheorghită, cu drept de semnătură R.U.R.

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, amplasamentul studiat este situat în U.T.R. nr. 8, LM8 (a+b) – subzonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Terenul are acces din str. Smârdan.

Reguli de construire conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010:

Funcțiunea dominantă a zonei: locuințe individuale cu regim mic de înălțime ;

Funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare;

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

C.U.T. maxim admis = 0,7 Acd/m.p.;

Regim de înălțime: de la P cele existente, propuse min P+M, max. P+2E;

Prevederi P.U.Z. propuse:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea construirii un bloc cu apartamente pentru tineri specialiști din diverse domenii, cu un regim de înălțime de P+2E.

Se propune ca zonă funcțională L – zonă pentru locuire colectivă cu regim mic de înălțime;

P.O.T. maxim = 28 %;

C.U.T. maxim = 0,84;

Regimul maxim de înălțime propus este P+2E/ H max. la cornișă = 11,00 m (de la cota terenului amenajat – trotuarul de gardă al clădirii).

Retragerile minime față de vecinătăți sunt următoarele:

- față de aliniament, pe latura de Nord-Est a terenului reglementat – 36,88 m;
- față de limita de proprietate laterală din partea de Nord-Vest – 12,65 m;
- față de limita de proprietate laterală din partea de Sud-Est – 5,60 m;
- față de limita de proprietate din partea de Nord-Est – 3,00 m;
- față de limita posterioară din partea de Sud - Vest – 3,00 m;

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei. Se propune amenajarea la sol a 23 de locuri de parcare.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe minimum 30 % din suprafața totală a terenului reglementat.

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Smârdan, situată pe latura de Nord-Est a terenului reglementat.

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 02.07.2025-25.07.2025** 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@primariapitesti.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 destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire locuințe pentru tineri” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Smârdan se publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z. / P.U.Z. pentru un teren din str. Smârdan - 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 temporar al primăriei din bulevardul Republicii, nr. 71- 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 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.