

ANUNȚ privind implicarea publicului în etapa pregătitoare - etapa I - anunțarea intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24

ELABORATOR

Biroul Individual de Arhitectură Assenza Gabriela Eugenia cu sediul în str. Sf. Vineri, bl. VG1, sc. B, ap. 15, mun. Pitești, jud. Argeș; arh. Assenza Gabriela Eugenia, cu drept de semnătură R.U.R.;

AMPLASAMENT

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24 și este în suprafață totală de 9.071 m².

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. 6, subzonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii.

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

- Funcțiune □dominant □zonei: locuire □
- Funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și rețele tehnico-edilitare;
- Regim de înălțime: minim P+1E, maxim P+2E;
- P.O.T. maxim = 35%;
- C.U.T. maxim = 0,7.

Prevederi P.U.Z. propuse:

Se propune divizarea terenului în 22 de loturi.

Sunt propuse 3 subzone funcționale: L de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (19 loturi), M(L+IS) mixtă de locuințe și servicii (un lot) și Ccr căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (două loturi – 2 străzi cu sens unic ce vor uni străzile Emil Racoviță cu Valea Geamăna).

Regim de înălțime maxim propus – P+1E+ M pentru funcțiunea de locuire și P+2E pentru funcțiunea mixtă (locuire și servicii);

H max. propus = 8,00 m la cornișă pentru locuire și H max. propus = 10,00 m la cornișă pentru funcțiunea mixtă (locuire și servicii);

P.O.T. max. propus = 35 %;

C.U.T. max. propus = 0,84;

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe minimum 20 % din suprafața fiecărui lot.

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 ca în perioada **11.06.2025 – 03.07.2025** 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, intrarea D, din incinta primăriei, prin e-mail la adresa primaria@primariapitesti.ro, prin fax sau prin poștă la sediul temporar al instituției din bd. Republicii, nr. 71.

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 de intenție privind elaborarea P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24, 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 justificativ și planșele desenate de reglementări urbanistice-zonificare și conceptul propus, 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 aprobarea documentației.

Publicul este invitat să consulte documentația și la sediul primărie - 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.

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PITEȘTI prin:

COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ - DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Adresa: bulevardul Republicii, nr. 71, Pitești, Argeș,

Program cu publicul: marți 08⁰⁰-12⁰⁰ și joi orele 14⁰⁰-18⁰⁰, cam. nr. 101, etaj 1

Telefon: 0372705374, fax 0248 212166

e-mail: primaria@primariapitesti.ro