

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 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 dominantă 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:

Obiectul proiectului constă în schimbarea zonei funcționale din ZI - Zonă de unități industriale și ZCc - Zonă de construcții și amenajări rutiere în IS subzonă de instituții și servicii și ISm – servicii medicale în vederea construirii unui spital de recuperare medicală.

- P.O.T. maxim = 20% și C.U.T. maxim = 1,00 Acd/mp teren pentru funcțiunea de ISm subzonă de instituții și servicii medicale;
- P.O.T. maxim = 40% și C.U.T. maxim = 1,4 Acd/mp teren pentru funcțiunea de IS subzonă de instituții și servicii;
- Regim maxim de înălțime admis – S+ P+ 4E;
- H maxim lăcornișă = 20 m;

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 **12.06.2025- 04.07.2025** 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 la adresa din bd. Republicii, nr. 71 (sediul temporar), Pitești, Argeș.

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 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 justificative 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 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