

MEMORIU DE PREZENTARE

obținere avize

PLAN URBANISTIC ZONAL

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică

în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII ȘI BIROURI P+2E"

Municipiul Pitești, Strada General Ioan S. Gheorghe, pct. "PECO",
nr. cad. 94815, județul Argeș

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea obiectivului de investiții: schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: **"CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII ȘI BIROURI P+2E"**

Amplasamentul obiectivului si adresa :

Municipiul Pitești, Strada General Ioan S. Gheorghe, pct."PECO", nr. cad. 94815, județul Argeș

Faza de proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORATOR

S.C. ATELIERUL DE URBANISM SRL

**Specialist cu drept de
semnătură RUR:**

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ

Beneficiarul lucrării :

S.C. AMICII WEST PLAST 2003 S.R.L.

Data începerii elaborării:

2023

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRARI
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARA
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

MEMORIU DE PREZENTARE

obținere avize

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire lucrare:

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII ȘI BIROURI P+2E"

Beneficiar/ Amplasament: S.C. AMICII WEST PLAST 2003 SRL

Municipiul Pitești, Strada General Ioan S. Gheorghe, pct."PECO", nr. cad. 94815, județul Argeș

ELABORATOR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM: SC ATELIERUL DE URBANISM SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ

COLABORATORI/ SPECIALIȘTI:

studiu topografic: S.C. IMOBIX TOPO PROJECT SRL

studiu geotehnic:

ing. echipare tehnico-edilitară: ing. Alexandra RĂUȚĂ

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 293/10.03.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul studiului de oportunitate este **schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren situată în intravilan cf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. al Municipiului Pitești nr. 113/99, nr. cad. 94815, ce a generat Planul Urbanistic Zonal - nr. cad. 94815, în suprafață totală de 1947,00 mp și **stabilirea condițiilor de construire și de realizare a echipării tehnico-edilitare**, necesare.

Limita de studiu, anexă la Avizul de oportunitate, la care se raportează terenul ce fac obiectul de studiu și investițiile propuse, este: **la nord** de limita nordică a terenurilor proprietate



privată identificate cu numerele cadastrale 85741, 85742 și 90213, **la est** de de limita vestică a drumului național D.N.73 identificat cu numărul cadastral 86685, **la sud** de limita nordică a drumului național D.N.7, necadastrat, **la vest** de limita estică a bretelei de acces la Centura Municipiului Pitești - A1, necadastrat.

Suprafața zonei studiate la care se va raporta terenul propus pentru reglementare, este de aprox. 21 448,13 mp și este delimitată cf. descrierii de mai sus.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare de destinație, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 94815.

Proprietarul terenului dorește construirea unei clădiri cu funcțiune pentru servicii cu regim de înălțime P+2E și extinderea utilităților necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații.

Astfel, se propune construirea unei clădiri cu regim maxim de înălțime P+2E și funcțiunea de clădire pentru birouri/ servicii de interes general (sau servicii comerciale): societăți, companii, firme, asociații care asigură servicii, contra cost sau în sistem nonprofit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

Prin prezentul Plan urbanistic zonal, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime pentru loturile care se propun prin parcelare;
- Reglementarea urbanistică a terenului ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului și loturilor propuse, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea nr. 46/ 2008 – Codul silvic, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului superioare Planului urbanistic zonal

Planul urbanistic general al municipiului Pitești, aprobat, în vigoare

Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Planului urbanistic zonal:

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Planul urbanistic general al Municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr.113/99
- Certificatul de urbanism nr. 293/ 10.03.2023;
- Aviz geotehnic – faza PUZ;
- Ridicare topografică;
- Vizita în teren.

Avizele solicitate prin certificatul de urbanism și, ulterior prin Avizul de oportunitate, obținute și care au stat la baza Planului urbanistic zonal

- Punctul de vedere al autorității pentru protecția mediului – A.P.M. Argeș
- Aviz Comisia de circulație și sistematizare din cadrul Primăriei Municipiului Pitești
- Aviz C.N.A.I.R;
- Aviz I.S.U. pentru amplasare pe parcelă;
- RCS-RDS;
- Alimentare cu apă și canal;
- Alimentare cu energie electrică;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Telefonizare;
- Poliția Municipiului Pitești – Biroul Circulație Rutieră;
- Administrația domeniului public Pitești pentru amenajare acces;
- Avizul administratorului drumului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Pitești este municipiul de reședință al județului Argeș. Municipiul Pitești este situat în partea central-sudică a României, între Carpații Meridionali și Dunăre, în nord-vestul regiunii istorice

Muntenia. Orașul se află la confluența râului Argeș cu Râul Doamnei.

Este un important nod rutier, orașul fiind legat de București prin autostrada A1 dar și prin drumul național D.N.7. Legătura cu municipiul Brașov este asigurată de drumul național D.N.73, cu municipiul Slatina drumul național D.N.65, cu municipiul Drăgășani de drumul național D.N.67B, cu municipiul Râmnicu Vâlcea de drumul național D.N.7. Din DN67B, în vestul Piteștiului pornește drumul județean DJ703E, care duce spre vest la Moșoaia, Băbana, Cocu și Uda.

Zona din care face parte și terenul studiat este situată în intravilanul Municipiului Pitești, pct."PECO", teren cu categoria de folosință arabil, conform extras Cf nr. 94815.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona din care face parte și terenul studiat este situată în intravilanul Municipiului Pitești, pct."PECO", în zona A1 Km 115+420 – 115+489 dreapta, teren cu categoria de folosință arabil, conform extras Cf nr. 94815.

Vecinătățile terenului studiat cu nr. cad. 94815:

- Nord: Strada General Ioan S. Gheorghe, identificată cu nr. cad. 87899;
- Vest: proprietate privată - nr. cad. 85546;
- Sud: proprietate privată Mărăcineanu Ion – necadastrat și proprietate privată – necadastrat;
- Est: proprietate privată nr. cad. 84027.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul Piteștiului este situat la contactul a doua mari unități structural-tectonice—Depresiunea Getica și Platforma Moessica—din care fac parte unitățile morfo-structurale Piemontul Getic, subunitate deluroasă, de orogen și Câmpia Română, subunitate de platformă.

Ecosistemul urban Pitești este de câmpie iar faptul că vatra orașului este situată pe izohipsă de 200m, dă imaginea unui relief cu energie și fragmentare redusă. Altitudinea minimă are valoarea de 252m, la nivelul albiei minore a Argeșului în S, maximă este de 356m, în cartierul Trivale la V, iar altitudinea medie este de 304m. Terenul studiat nu prezintă declivitate.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada General Ioan S. Gheorghe prin racord simplu, cu o lățime de 9,00 m pentru asigurarea unui flux dublu (ieșire/intrare) și, inclusiv asigurarea accesului optim pentru mașinile de intervenție în caz de urgență.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 1947,00 mp, în prezent nu este ocupat de imobile. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Pitești, pct. "PECO". Nu este grevat de sarcini conform extras CF nr. 94815.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății S.C. AMICII WEST PLAST 2003 S.R.L. conform Actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5228/04.10.2019 de SPN Danciu și Asociații.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

ALIMENTARE CU APĂ. Pe Strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat.

CANALIZARE MENAJERĂ. Pe Strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat.

CANALIZARE PLUVIALĂ. Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ. Pe Strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE. Pe Strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ. Prin Planul urbanistic zonal se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică pe gaz sau electrică și posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenurile studiate nu prezintă fenomene fizico-geologice active în perimetrul studiat sau în vecinătatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situații de poluare a factorilor de mediu: apă, aer, sol.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se întrește și îmbunătățește fondul construit existent, ducând la o calitate crescută a vieții cetățenilor din zonă și atragerii populației tinere. Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și nu numai.

Înainte de elaborarea PUZ-ului dar și pe parcursul avizării documentației și la finalul acesteia,

se va face consultarea populației conform Ordinului 2701/ 2010, propunerile din proiect fiind făcute publice la avizierul din sediul primăriei orașului, anunț într-un ziar de circulație locală, neexistând obiecțiuni din partea populației.

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare care au stat la baza planului urbanistic zonal sunt studiul topografic și studiul geotehnic. Acestea sunt favorabile realizării investiției propuse.

Studiul topografic arată că terenul nu prezintă declivitate, este aproape plan. Există o declivitate între cota drumului de acces și limita de proprietate. Această declivitate va fi studiată și rezolvată prin sistematizarea verticală, într-o fază ulterioară Planului urbanistic zonal.

Studiul geotehnic. Având în vedere morfologia terenului, alcătuirea litologică și caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din zona amplasamentului, se apreciază ca terenul este stabil. În concluzie, terenul poate fi folosit pentru scopul propus, dacă se respectă recomandările studiului geotehnic:

- fundarea construcțiilor se face numai prin încastrarea elementelor sale în roca primară, evitându-se orice amplasare pe umplutură;
- adâncimea optima de fundare va fi aleasă de către proiectant, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale construcției.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PITEȘTI

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. al Municipiului Pitești nr.113/99, destinația terenului ce face obiectul prezentei documentații (nr. cad. 94815) este situat în intravilanul Municipiului Pitești în U.T.R.24 și în prezent face parte din subzona funcțională P'24b - subzonă spațiu verde cu funcțiune agricolă, cu rol de protecție sanitară impusă de autostradă.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător, fiind vorba de o funcțiune de locuire așa cum sunt toate construcțiile din zonă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada General Ioan S. Gheorghe prin racord simplu, cu o lățime de 9,00 m pentru asigurarea unui flux dublu (ieșire/intrare) și, inclusiv asigurarea accesului optim pentru mașinile de intervenție în caz de urgență.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de construibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale, parcelare și reglementarea urbanistică a terenului ce face obiectul de studiu.

Se dorește construirea unei clădiri cu funcțiune pentru servicii, birouri cu regim de înălțime P+2E, realizarea și amenajarea accesului în interiorul ansamblului, realizarea extinderii și traseele rețelelor pentru echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 87078 care face obiectul PUZ.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, **se propune ca zonă funcțională IS – subzonă pentru servicii** (nr. cad. 94815).

BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se măsoară/ stabilesc/ calculează și oferă o imagine dinamică a suprafețelor cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ.

Bilanțul teritorial poate fi calculat și pentru zona studiată, zona la care se raportează terenul reglementat și, după caz, realizează reglementări pentru terenurile din vecinătate prin funcțiunea propusă, după caz.

În prezenta documentație, bilanțul teritorial nu creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenurile reglementate prin PUZ (nr. cad. 103158).

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ pentru nr. cad. 94815 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ)

EXISTENT				PROPUȘ			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața (m ²)	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 94815	Zone/ spații/ construcții propuse			
					Suprafața (m ²)	Pro-cent (%)	
Zona studiată: Nr. cad. 94815 CF nr. 94815 a Mun. Pitești	Teren arabil situat în intravilan, subzona funcțională P'24b - subzonă spațiu verde cu funcțiune agricolă, cu rol de protecție sanitară impusă de autostradă cf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. Mun. Pitești nr. 113/99	1947,00	Arabil, situat în intravilan	IS – subzona pentru servicii	Suprafața lotului destinat serviciilor propuse prin documentație	1947,00	100
TOTAL	1947,00 m²			1947,00 m²	1947,00 m²		100

INDICATORI URBANISTICI

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce fac obiectul de studiu.

Indicatorii urbanistici propuși pentru terenul cu nr. cad. 94815:

P.O.T. maxim propus = **40%**

C.U.T. maxim propus = **1,2**

Regimul maxim de înălțime propus este P+2E.

H_{maxim} la atic – 11,00 m

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ pentru nr. cad. 94815

(raportat la indicatorii maxim propuși)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ				
Nr. cad. 94815 CF nr. 94815 a Mun. Pitești			Suprafața (m²)	Procent (%)
	IS – SUBZONA PENTRU SERVICII	Suprafața procentului maxim propus pentru construcții 40%	778,80	40
		Suprafața procentului minim obligatoriu pentru spații verzi, proapse a se amenaja pe lot 25%	486,75	25
		Suprafața circulațiilor proapse a se amenaja pe lot (alei ocazional carosabile, pietonale, parcaje) 35%	681,45	35
TOTAL	1947,00 m²			100

3.6. DEZVOLTARE ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin recodarea la rețeaua de alimentare a municipiului existentă pe strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul.

3.6.2. CANALIZARE MENAJERĂ

Evacuarea apelor menajere, se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului existentă pe strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul.

3.6.3. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre



șanțurile existente în zonă.

3.6.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică, existentă pe strada General Ioan S. Gheorghe din care se realizează accesul.

3.6.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a Municipiului.

3.6.7. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului, respectiv, prin centrală electrică, după caz.

Amenajările exterioare ale construcțiilor

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu pantă descendentă către exterior (minim 5%), iar limita de proprietate va fi îngrădită cu gard.

În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști.

Se vor construi trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea unui flux eficient de circulație și vor fi amenajate parcaje pentru funcțiunea propusă.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Realizarea investiției va accentua caracterul de dezvoltare a zonei și a orașului. La executarea lucrărilor se vor folosi numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare care nu produc emisii de Pb. și foarte puțin monoxid de carbon.

Spatiile verzi rezultate vor fi plantate pentru reabilitarea urbană și refacerea peisagistică a terenului.

Datorită măsurilor constructive prevăzute, precum și faptului că vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu se apreciază că posibilitatea de poluare a apei, aerului și solului este nulă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică vor fi dotările aferente rețelelor de utilități publice – respectiv racordarea la utilități pe căile de circulație, din interiorul terenului acolo unde este cazul, realizarea construcțiilor propuse și amenajărilor exterioare a terenului.



P.U.Z. pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII ȘI BIROURI P+2E"
Beneficiar: S.C. AMICII WEST PLAST 2003 S.R.L.

Amplasament:

Mun. Pitești, Strada General Ioan S. Gheorghe, pct."PECO", nr. cad. 94815, județul Argeș

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (*accesurile pe terenul studiat, bransamente, căi de circulație*) vor fi suportate de Beneficiar.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se dorește încurajarea dezvoltării zonei. Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și nu numai.

Categoriile principale de intervenție:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime pentru loturile care se propun prin parcelare;
- Reglementarea urbanistică a terenului ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului și loturilor propuse, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

După avizarea planului urbanistic zonal de către toate autoritățile stabilite prin Avizul de oportunitate, dar și în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Pitești, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al municipiului Pitești.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă se respectă distanțele stabilite prin Regulamentul local aferent PUZ, în conformitate cu legislația în vigoare, ținându-se cont de toate restricțiile date de avizatori și cu funcțiunea propusă.

Întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

Șef proiect/ Coordonator

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ