

PROCES VERBAL
încheiat în urma ședinței din 08.05.2023
a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
privind analizarea și avizarea documentațiilor de urbanism

1. Studiu de oportunitate – intrarea Augustin Gorjan fn – cererea nr. 16101/17.03.2023 pentru emiterea Avizului de oportunitate în vederea întocmirii PUZ pentru „Construire clădire locuințe colective Ds+P+1E – 2Er” pe terenul în suprafață măsurată de 889 mp, pentru care a fost emis CU nr. 244/02.03.2023.

Conform P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 terenul este amplasat în UTR 7 – subzona de locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (de la parter cele existente până la min P+1E, max P+2E la cele propuse) și funcțiuni complementare.

Accesul la teren se realizează din bulevardul Frații Golești, strada Caporal Pătru și apoi prin intrarea Augustin Gorjan.

PROPUNERI:

Se propune stabilirea prescripțiilor de constructibilitate pentru terenul în suprafață de **889 mp** în vederea edificării unui imobil cu **7 unități locative**, cu regim mic de înălțime: **Ds+P+1E-E2r**, cu următorii indicatori urbanistici:

- **POT propus = 34,08 %;**
- **CUT propus = 0,84 Adc/mp teren**

Se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare, din care 6 locuri supraterane și 4 locuri amplasate la demisolul clădirii (parțial deschis).

Spații verzi propuse: 346,70 mp din care loc de joacă = 51,45 mp.

Documentația a obținut: 7 voturi favorabile, 2 voturi nefavorabile și o abținere;

2. Studiu de oportunitate - strada Gen. Eremia Grigorescu f.n. (fost 1 și 1A) – initiator S.C. INTENS PREST SRL, cererea nr. 16700/21.03.2023 pentru emiterea Avizului de oportunitate în vederea întocmirii P.U.Z. pentru „Construire imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare” pe terenul în suprafață de **741 m²**, teren situat parțial în zona centrală.

Conform P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 terenul este amplasat în UTR nr. 16 – LM 16 (a+b), funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, cu următoarele reguli de construire: regim de înălțime: minim P+1E – maxim P+2E;

POT maxim = 35% ; CUT maxim = 0,7 Acd/mp teren.

Conform P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004 terenul este situat în zona LA1, subzonă cu locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor parcelări, funcțiunea dominantă este locuirea, cu următoarele reguli de construire:

POT maxim = 45%; CUT maxim = 2 – pentru locuire

POT maxim = 60%; CUT maxim = 2,4 – pentru alte funcțiuni.

Terenul are posibilitate de acces auto și pietonal atât de pe limita sudică de proprietate din strada Gen. Eremia Grigorescu, cât și de pe limita nord - estică de proprietate din strada Trandafirilor.

PROPUNERI:

Se propune stabilirea prescripțiilor de constructibilitate pentru edificarea unui imobil cu **11 unitați locative**, cu regim mediu de înălțime: **Ds+P+3E, H maxim la atic = 15,30 m și H maxim cu spațiu tehnic = 17,80 m** de la nivelul străzii Trandafirilor colt cu strada Gen. Eremia Grigorescu, în dreptul rampei de acces la demisolul clădirii.

Suprafața construită = 314,85 mp ; Suprafața construită pentru calcul P.O.T.(proiecția la sol) = 325,80 mp;

Suprafața desfasurată = 1626,00 mp;

- **POT maxim = 43,96 % ; CUT maxim = 2,19 Acd/mp teren;**
- Suprafața spații verzi amenajate la sol = **231,40 mp (31,23%)** din care 50,60 mp reprezintă loc de joacă pentru copii;
- Număr de locuri de parcare ce se vor asigura: **12 locuri de parcare** la demisol și **3 locuri de parcare** la nivelul solului (pentru vizitatori).

Documentația a obținut: 7 voturi favorabile, 2 voturi nefavorabile și o abținere;

3. Studiu de oportunitate – zona pădure cuprinsă între străzile Zamfirești și Grigorești - cererea nr. 20471 / 04.04.2023 pentru obținerea Avizului de oportunitate pentru „Scoaterea din fondul forestier și aprobare PUZ pentru înființare complex de agrement”.

Terenul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Pitești, în zona cuprinsă între străzile Zamfirești și Grigorești, în raza O.S. Pitești, U.P. II Trivale, u.a. 28 C, 33 F și 33 G., teren cu categoria de folosință pădure. Terenul studiat în suprafață totală de 89181,00 mp este situat în vecinătatea unui curs de apă – pârâul Zamfirești, pentru care nu există reguli de construire aprobate.

Conform P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 terenul este amplasat în UTR 21 - P21a+VP – zonă de pădure parc cu valoare peisagistică.

Accesul pe lot, se va asigura prin drumul privat al S.C. REHOMA S.R.L. conform declarației notariale autentificate sub nr. 6021/25.11.2021, prezent pe terenul identificat cu numărul cadastral 85840 (adiacent terenului studiat, în partea de Nord – proprietate a aceluiași beneficiar), prin intermediul căruia se realizează accesul la strada Zamfirești, identificată cu nr. cad. 86728.

Pe terenurile prin care se propune accesul există deja o parcare și s-a mai propus încă una, astfel încât să nu existe probleme pentru parcare a mașinilor vizitatorilor.

PROPUNERI:

Se propune scoaterea definitivă din fondul forestier a suprafeței de **2798,00 mp**, fără defrișare cu compensare echivalentă ca suprafață și bonitate, introducerea în intravilan și reglementare urbanistică prin PUZ.

Se propune amenajarea unui complex de agrement ce va cuprinde o structură modulară destinată găzduirii activităților de loisir (S=594mp), un foișor (S=89mp), locuri de odihnă și relaxare (pergole, bănci), amenajări specifice parcurilor de aventură în natură (tiroliană, trasee de diferite dificultăți - platforme, scări, podețe din lemn, etc.) a unei platforme pietruite cu rol de circulație ocazional carosabilă (S= 723mp) și a unei alei pietruite cu rol de asigurare a accesului pietonal (S=1468mp).

- **POT maxim = 40 % ; CUT maxim = 0,4 Acd/mp teren;**
- **Regim de înălțime** pentru structura destinată găzduirii activităților de loisir este **Parter înalt;**
- **Rh maxim la cornișă = 5,00 m;**
- **Regim de înălțime** pentru foișor este **Parter;**
- **Rh maxim la cornișă = 3,50 m.**

Documentația supusă spre analiză în ședință a fost amânată pentru detalierea amenajărilor / construcțiilor propuse și a elementelor care să justifice oportunitatea realizării investiției;

4. Studiu de oportunitate – bulevardul Petrochimiștilor, Km 5, punctul „La Combinat”, C. F. nr. 86671

– în vederea elaborării P.U.Z. pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Construire clădire cu locuințe colective” pe terenul în suprafață de 1.912 m², CF nr. 86671; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 10326/22.02.2023;

Potrivit P.U.G. al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90 din 2010, terenul studiat este situat în extravilanul municipiului Pitești.

PROPUNERI:

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este de locuire - zonă rezidențială cu locuințe colective;

P.O.T. maxim propus = 25 %;

C.U.T. maxim propus = 1,5 Adc/m² teren;

Regim maxim de înălțime: P + 5E;

H max = 20,00 m.

Documentația a obținut: 7 voturi nefavorabile și 3 abțineri;

5. **Studiu de oportunitate – în prelungirea str. Depozitelor, Tarlaua 1, în extravilanul municipiului Pitești, C.F. nr. 104385** – în vederea elaborării P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea creării unei zone pentru mică industrie, prestări servicii și depozitare pe terenul în suprafață de 757,00 m²; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 11883/01.03.2023;

Potrivit P.U.G. al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90 din 2010, terenul studiat este situat în extravilanul municipiului Pitești.

PROPUNERI:

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este ID zonă pentru mică industrie, prestări servicii și depozitare;

P.O.T. maxim propus = 50 %;

C.U.T. maxim propus = 1,00 Adc/m² teren;

Regim maxim de înălțime: P + 1E;

H max cornișă = 10,00 m;

Suprafața minimă de spații verzi – 20% din suprafața terenului;

Rețineri propuse: fâșă de liniament min. 4,00 m; fâșă de limitele laterale și poartărie min. 2,00 m;

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza dinspre partea de est din drumul național DN 7, prelungirea străzii Depozitelor.

Documentația a obținut: 9 voturi favorabile și o abținere;

6. **Studiu de oportunitate – str. Andrei Marinescu Prundu (intravilan zona Bănăni -Prundu Mic)** – C.F. nr. 104441, 104802, 104781, 105209, 104641, 104568, 104683, 104481, 105211, 103855/7493, 105210, 104782, 104803 – în vederea elaborării P.U.Z. pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenurile în suprafață de 51736,00 m²; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 25711/02.05.2023;

Conform Certificatului de Urbanism emis nr. 346/20.03.2023 destinația stabilită prin Planul Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90 din 2010, terenurile studiate și reglementate sunt situate în **UTR 5- Cc5a și Ic5b: terenuri în subzone gospodărie comunală și construcții industrial propuse subzone unități producție, depozite, unități de prestări servicii și funcțiuni complementare; terenuri aflate parțial în zona de protecție CN CFR.**

POT maxim admis = 50 %; CUT maxim = 1,5 Acd/mp teren;

PROPUNERI: - lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime;

Funcțiuni propuse: LM – subzonă locuințe cu regim mic de înălțime - POT max propus = 40% și CUT max propus = 1,00 Acd/mp teren, Regim de înălțime maxim propus P+1E+M (H max = 9,00 m la cornișă);

IS – spații servicii – POT max propus = 45% și CUT max propus = 1,20 Acd/mp teren, Regim de înălțime maxim propus P+2E (H max = 10,00 m la cornișă);

V - spații verzi cu acces public - POT max propus =15% și CUT max propus = 0,20
Acđ/mp teren, Regim de înălțime maxim propus P+1E (H max = 7,00 m la cornișă);
Ccr – căi de comunicație;

*Documentația supusă spre analiză în ședință a fost amânată pentru detalierea responsabilităților -
cheltuielile privind investițiile de infrastructură rutieră și edilitară necesare a se realiza în zonă;*
