

PROCES VERBAL
încheiat în urma ședinței din 20.03.2024
a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
privind analizarea și avizarea documentațiilor de urbanism

1. PUD – strada Nicolae Labiș nr. 28D, inițiator S.C. VENUS RESIDENCE 2004 S.R.L., cererea nr. 71563 / 07.12.2023, *modificat* prin adresa nr. 2070/12.01.2024 pentru „Construire locuință cu trei unități individuale”.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații în suprafață de 500 mp este situat în intravilanul municipiul Pitești str. Nicolae Labiș, nr. 28D, identificat cu nr. cadastral 96387, înscris în CF nr. 96387, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr.1005 / 05.09.2023. În prezent, terenul este liber de construcții.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Nicolae Labiș prin drumul de acces identificat cu nr. cad. 98391.

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 studiat este situat în U.T.R. nr. 20 – subzonă pentru locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții și servicii și parcuri, scuaruri sau spații verzi propuse – LMB+ISb+Pb-20.

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;

Funcțiuni complementare: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accesuri pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Regim de înălțime în zonă: minim P+M și maxim P+2E;

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

PROPUNERI:

Se propune realizarea unei clădiri cu 3 apartamente;

Regim de înălțime: P+2E; H maxim propus = 11,00 m;

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 23,30 %; C.U.T. maxim = 0,67 Acd/mp teren;

Regim de aliniere și retrageri:

- *față de aliniament: în partea de S-V retragerea minimă față de limita de proprietate (drum de acces cu nr. cad. 96391) va fi de minim 7,30 m;*

- *față de limitele laterale: în partea de S-E retragerea minimă față de proprietatea privată cu nr. cadastral 96388 va fi de minim 2,40 m și în partea de N-V retragerea minimă față de proprietatea privată cu nr. cadastral 81667 va fi de minim 2,45 m; distanța față de clădirea din partea de N-V va fi de minim 9,84 m.*

- *față de limita posterioară de proprietate (în partea de N-E) retragerea minimă este de 6,60 m; distanța minimă față de proprietatea privată cu nr. cadastral 103142 va fi de minim 8,70 m.*

Circulații și accesuri – accesul auto se va realiza din drumul de acces cu nr. cadastral 96391 (latura de SV).

Se vor asigura 6 locuri de parcare amenajate la nivelul solului.

Spații verzi – se propune amenajarea la sol a unei suprafețe de 150,00 mp spații verzi, asigurându-se un procent de minim 30 % din suprafața parcelei.

Retras de pe ordinea de zi a ședinței C.T.A.T.U. pentru revenire cu clarificări privind situația juridică a drumului de acces

2. P.U.D. – str. Nicolae Labiș nr. 28C, C.F. 96388 – inițiator S.C. VENUS RESIDENCE 2004 S.R.L. în vederea realizării investiției „Construire locuință cu trei unități individuale” pe terenul în suprafață de 500 mp; înaintat prin adresa nr. 60898/19.10.2023; Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Nicolae Labiș printr-un drum de acces, cu nr. cad. 98391.

Conform P.U.G. – R.G.U. 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. 20 – subzonă pentru locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții și servicii și parcuri, scuaruri sau spații verzi propuse – LMB+ISb+Pb-20, cu următoarele reguli de construire:

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;

Regim de înălțime în zonă: minim P+M și maxim P+2E;

POT maxim = 35 %; CUT maxim = 0,7;

PROPUNERI:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea amplasării unui imobil cu funcțiunea de locuire semicolectivă cu trei unități locative.

Regimul de înălțime propus este P+2E;

H. maxim propus = 11,00 m;

P.O.T. propus = 23,30%; C.U.T. propus = 0,7;

Se propune amplasarea imobilului astfel:

- retragerea minimă față de limita de proprietate S-V – drum de acces, proprietate privată cu nr. cad. 96391 – este de 6,40 m;

- retragere minima fata de limitele laterale de proprietate: S-E proprietate privată cu nr. cadastral 96389 – este de 2,40 m și N-V proprietate privată cu nr. cadastral 96387 – 3,50 m;

- retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate N-E – proprietăți private cu nr. cad. 103142 și 102592 este de 6,40 m;

Se asigură un număr de 6 locuri de parcare amenajate la nivelul solului.

Sunt propuse spații verzi la nivelul solului pe o suprafață de 150,00 m², asigurându-se un procent de minim 30 % din suprafața parcelei.

Retras de pe ordinea de zi a ședinței C.T.A.T.U. pentru revenire cu clarificări privind situația juridică a drumului de acces

3. PUD - bd. I.C. Brătianu nr. 34A - inițiatori și, cererea nr. 5615/31.01.2024 în vederea realizării investiției „Consolidare și supraetajare clădire de la P la P+M, recompartimentări interioare, restilizare fațade, refacere împrejmuire” pe terenul înscris în CF nr. 103725 cu nr. cadastral 103725 cu suprafața măsurată de 341,00mp, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 624/26.05.2023.

Pe terenul studiat se află o clădire (C1 – locuință parter Sc = 170 mp) în fază avansată de degradare, construită în anul 1910. Clădirea face parte din monumentul istoric „Casa Sattler”, monument de grupă valorică B, înregistrat în Lista Monumentelor istorice din 2015 sub codul AG-II-m-13393 situată în situl urban „Strada Crinului” cod LMI AG-II-s-B-13403.

Accesul la teren se realizează din bd. I.C. Brătianu pe aleea de acces carosabilă secundară cu nr. cad. 97347 din spațiile blocului nr. 40.

Conform RLU aferent PUZ, aprobat prin HCL nr.204/2004 – imobilul este situat în LA1 – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări planificate anterioare în care se urmărește păstrarea caracterului parcelării inițiale, menținerea și creșterea gradului de confort al zonei; subzonă protejată cu valoare istorico-arhitecturală.

Indicatori urbanistici aprobați: POT maxim = 45,00 % (pentru locuire); CUT maxim = 1,5 Acd/mp teren (pentru parcela mai mică de 350 mp).

PROPUNERI:

Se propune propune consolidarea și supraetajarea clădirii existente de la P la P+M, lucrări de recompartimentare interioară, restilizarea fațadelor și refacere împrejmuire teren.

Indicatori Urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 49,85 % (existent nu se modifică); C.U.T. maxim = 0,99 Acd/mp teren;

Regim de înălțime: P+M; H maxim propus: 7,16 m.

Amplasarea clădirii față de limite: prin intervenția propusă se vor menține retragerile față de limitele laterale și posterioare, păstrându-se amprenta inițială.

Circulații și accesuri – accesul auto se va realiza din drumul bd. I.C. Brătianu pe aleea de acces carosabilă secundară cu lățimea de 3,40 m, identificată cu cu nr. cad. 97347.

Se vor asigura 2 locuri de parcare în curtea interioară.

Spații verzi – se propune amenajarea la sol a unei suprafețe de 110,06 mp, asigurându-se un procent de minim 32,28 % din suprafața parcelei.

s-au înregistrat: 8 voturi favorabile; 1 abținere

4. PUD - strada Octavian Goga f.n., inițiator S.C. SOFIANTO EXPERT CONSTRUCT S.R.L., *revenire* cu adresa nr. 10906/27.02.2024 pentru „Construire imobil locuințe colective cu funcțiuni complementare și împrejmuire teren”.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații, este situat în intravilanul municipiului Pitești și are suprafața de 1600,00 mp categoria de folosința „teren arabil” identificat cadastral sub numărul 104059, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 1198/28.10.2022.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din strada Octavian Goga pe latura nord-estică și din drumul propus pe latura nord – vestică identificat cu nr. cadastral 104075, drum propus cu lățimea de 7,50 m din care: carosabil 6,00 m și trotuare de o parte și alta de 1,00 m, respectiv 0,50m.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 284/2005, stabilește următoarele condiții de amplasare și conformare:

Funcțiune dominantă a zonei: locuirea.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, micropiață agroalimentară, grădinițe, școală, cabinete medicale, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico – edilitare.

- Indicatori urbanistici: POT maxim – 40%; CUT maxim – 1.20 Acd/mp teren.

- Regimul de înălțime: minim P+M maxim P+1E+M.

PROPUNERI:

Prin tema de proiect se propune construirea unei clădiri cu locuințe colective și funcțiuni complementare, organizate pe 3 niveluri, respectiv cu următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 35,80 % ; CUT maxim = 0,99 Acd/mp teren.

Regim de înălțime: P+1E+M; H min.streașină = 5,82 m; H.maxim = 13,00 m.

Parter parțial – spațiu comercial în imobilul situat în frontul principal al străzii Octavian Goga cu suprafața construită = 300,00 mp (pentru care sunt propuse 7 locuri de parcare);

Parter - parțial, etaj 1 și mansardă = 14 apartamente (pentru care sunt propuse 16 locuri de parcare)

Regim de aliniere și retrageri:

- *retragere minimă față de limita posterioară (SV – LOT 2) = 10,00 m; distanța față de clădirea amplasată pe Lot 2 este de 12,60 m;*
- *retragere minimă față de limita laterală (SE – proprietăți particulare) = 4,50 m;*
- *retragere minimă față de limita laterală (NV – teren în indiviziune – drum propus) = 5,00 m;*
- *retragere minimă față de aliniament (NE) - strada O. Goga = minim 9,00 m.*

Se propune amenajarea parcajelor la nivelul solului (23 locuri de parcare) + platforma gospodărească.

Spații verzi – se propune amenajarea la sol a unei suprafețe de 380,00 mp (23,75%) spații verzi și a unui loc de joacă în suprafață de 25 mp.

Retras de pe ordinea de zi a ședinței C.T.A.T.U. pentru revenire cu un alt concept

5. P.U.Z. – DN 65B, C.F. 82044 – inițiator SC DAS AUTO LKW S.R.L. pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire hală producție” pe terenul în suprafață de 6.330 m.p., înaint prin dre nr. 70002/29.11.2023;

Potrivit P.U.G. al municipiului Pitești aprobat cu H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul ce urmează a fi reglementat se află în extravilanul municipiului Pitești.

PROPUNERI:

Obiectivul prezentei documentații P.U.Z. este introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 6330 m² în vederea construirii unei hale de producție.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată este M(ID+IS) – Zonă mixtă pentru industrie, depozitare, instituții și servicii.

Regim de construire: discontinuu;

P.O.T. maxim propus = 35 %; C.U.T. maxim propus = 1,10;

Regim maxim de înălțime $P + 2E$; Rh maxim 10,00 m lăcornișă;

Retragerea minimă față de aliniament (Nord) – minim 44,70 m față de limita de proprietate, respectiv minim 57,00 m față de axul DN 65B, din care se realizează accesul.

Retragerile minime față de limitele laterale – minim 5,00 m față de limita de proprietate din partea de est și vest.

Retragerea minimă față de limita posterioară (sud) – minim 9,60 m față de limita de proprietate, cu respectarea zonei de protecție generată de LEA 20kv (12,00 m de-o parte și de alta).

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din drumul national DN 65B situate pe latura de nord a terenului studiat.

Se propun 30 locuri de parcare din care unul pentru persoane cu dizabilități și trei pentru vehicule de capacitate mare.

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafață de 1266,00 m.p., asigurându-se procentul minim obligatoriu de 20% din suprafața parcelei.

*s-au înregistrat: 7 voturi favorabile; 1 vot nefavorabil
(un membru al comisiei nu participă la vot - este elaborator al documentației)*

6. P.U.Z. – str. Gheorghe Doja nr. 43, C.F. nr. 86293 – inițiator PAROHIA BISERICII ARMENE pentru operațiuni cadastrale și schimbare destinație teren în zonă de servicii în vederea realizării investiției „Construire clădiri ușoare din elemente demontabile pentru realizare grădină de vară”. Suprafața teritoriului care urmează a fi reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. aferent planului este de 3.700 mp și este o suprafață care va rezulta din operațiunile cadastrale la care va fi supus imobilul în suprafață totală măsurată de 10.295 m.p.

Destinația stabilită conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 este de teren situat în U.T.R. 7 - GCa și GCb – subzonă de gospodărie comunală existentă și propusă și Pppb – Perdele de protecție propuse – zone verzi de protecție sanitară la cimitirul armenesc.

Funcțiunea dominantă a zonei: gospodărie locală existentă și propusă – cimitirul armenesc;

Funcțiuni complementare admise zonei: accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare;

Utilizări premise: construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității – amenajări salubritate;

P.O.T. maxim = 50 %; C.U.T. maxim = 1,5 Adc/m² teren.

Terenul studiat se află în raza de protecție a Institutului Pedagogic – AG – II – m – B – 13409 și Biserica de lemn „Cuvioasa Paraschiva” AG – II – m - A – 13410.

Terenul studiat este accesibil din trei străzi ce bordează amplasamentul: str. Gheorghe Doja la N-V, Intrarea Grigore Grădișteanu la N-E și Pasajul Cimitirului Armenesc la S-V.

Accesul auto și pietonal se vor realiza din Intrarea Grigore Grădișteanu (este o arteră cu un singur sens de circulație) prin Aleea Școlii Normale.

PROPUNERI:

Suprafața zonei studiate este de 10.295 mp, iar cea a teritoriului care urmează a fi reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. aferent planului este de 3.700 mp.

Obiectul lucrării constă în construirea unei grădini de vară din elemente demontabile, cu funcțiunea de servicii (alimentație publică și comerț).

Funcțiunea propusă: IS7b Zonă pentru instituții publice și servicii pentru suprafața de 3.700 mp;

P.O.T. maxim propus = 50%; C.U.T. maxim propus = 1,00 Adc/mp teren;

Regim maxim de înălțime propus: P ; H . maxim propus construcții = 7,00 m.

Condiții de amplasare și conformare:

- Retragerea minimă față de aliniamentul străzii - Intrarea Grigore Grădișteanu din partea de nord-est - min. $H_{max.} / 2$, dar nu mai puțin de 3 m de la limita carosabilului;

- Retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate, latura de sud-vest - $H_{max.} / 2$ dar nu mai mică de 5,00 m;

- Retragerea minimă față de limitele laterale de proprietate:

- pe latura de nord-vest să fi de min. 15 m; pe latura nord-vest va fi amenajată o perdea vegetală de circa

5 m lățime care va masca activitățile desfășurate în perimetru, contribuind în același timp la diminuarea zgomotului și asigurarea unui confort vizual;

- pe latura de sud-est va fi de min. $H_{max}/2$, dar nu mai puțin de 2 m;

Sunt prevăzute spații verzi pe minim 25 % din suprafața terenului reglementat.

Retras de pe ordinea de zi a ședinței C.T.A.T.U. pentru revenire cu un alt concept

7. P.U.Z. – str. General Ioan S. Gheorghe F.N. Punct „Peco”, C.F. nr. 94815 – inițiator S.C. Amicii West Plast 2003 S.R.L. pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire imobil servicii și birouri P+2E” pe terenul în suprafață de 1.947 m.p.; înaintat prin adresa nr. 7999/12.02.2024;

Destinația imobilului conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 și Certificatului de Urbanism nr. 293 din 10.03.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției este:

- terenul studiat este situat în U.T.R. nr. 24, P'24b – Subzonă spațiu verde cu funcțiune agricolă, cu rol de protecție împotriva autostrăzii;

- teren situat în zona de protecție a autostrăzii.

PROPUNERI:

P.U.Z. reglementează suprafața de 1.947 mp; Prin Planul Urbanistic Zonal elaborat se propune schimbarea zonei funcționale și reglementarea urbanistică a terenului în vederea amplasării unei clădiri cu funcțiunea de servicii, cu regim de înălțime P+2E;

Funcțiunea propusă – IS subzonă pentru servicii;

P.O.T. maxim propus = 40 %; C.U.T. maxim = 1,2 Adc/m² teren.

Regim maxim de înălțime propus: P+2E (3 niveluri supraterane); H max. atic = 11,00 m;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Retragere minimă față de aliniament: față de aliniamentul străzii Gen. Ioan S. Gheorghe - min. 5,00 m;
- Retragere minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: min. 3,00 pe latura din partea de est și min. 5,00 pe latura din partea de vest.

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza din str. Gen. Ioan S. Gheorghe cu nr. cad. 87899.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare.

Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată au fost prevăzute spații verzi pe o suprafață de 486,75 m.p. reprezentând 25,00 % din suprafața terenului.

Imobilul propus va dispune de platformă sau de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere.

s-au înregistrat: 6 voturi favorabile, 1 vot nefavorabil și 2 abțineri

8. Studiu de oportunitate - str. Intrarea N. Bălcescu nr. 88 – inițiator „Întocmire PUZ parcelare pentru construire locuințe individuale și împrejurimi teren”, cererea nr. 7095/ 07.02.2024.

Terenul studiat totalizează o suprafață de **5437,00 mp** (cf. măsurători cadastrale), cu categoria de folosință „teren arabil edilitare”, identificat cu nr. cadastral 89851, pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 836 din 24.07.2023.

Conform PUG – RLU aprobat prin HCL nr. 113/1999 și prelungit prin HCL nr. 90/2010, zona studiată se află în U.T.R. nr. 23.

Conform PUZ - RLU aprobat prin HCL nr. 429/24.12.2003, zona propusă pentru dezvoltarea de locuințe individuale având regim de înălțime S+P+1E(M), POT max = 55%, CUT max = 0,7 Adc/mp teren.

PROPUNERI:

Se propun reglementări noi cu privire la parcelarea terenului în **14 loturi** destinate locuințelor individuale, în suprafață minimă de 310 mp cu o deschidere de 12 m.

LM(b) - subzona locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P, P+1E, P+2E);

Regim de construire izolat.

- *R.h. maxim propus = S+P+1E(M); H maxim cornișă = 8,50 m;*

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, indicatori urbanistici maximi propuși:

- *P.O.T. maxim propus = 35,00 %; C.U.T. maxim propus = 0,70.*

Accesul auto și pietonal către zona de locuințe se va realiza din str. Plopilor prin str. Intrarea N. Bălcescu sau drum de acces ce comunica între ele prin intermediul drumului de incintă propus.

Se propune cedarea unei suprafețe din teren în suprafață de aproximativ 97,50 mp pentru lărgirea străzii Plopilor și a unei părți în suprafață de 242,30 mp pentru realizarea unui drum de circulație carosabilă cu o lățime de 7,00 m, zona destinată comunicării între cele două drumuri situate pe laturile EST și VEST (drum acces și str. Intrarea N. Bălcescu).

Clădirile de locuințe vor respecta o retragere de minim 5,00 m față de aliniamentul la str. Intrarea N. Bălcescu - aferent laturii de SUD-EST a terenului și o retragere de minim 3.00 m față de drumul acces (latura de VEST).

Edificabilul propus va păstra:

- *o distanță de 8,50 m față de axul str. Plopilor și 5.80 m față de limita străzii;*
- *o distanță de 5,00 m față de limita de proprietate cu str. Intrarea N.Balcescu (latura estică);*
- *o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate cu drumul acces (latura vestică);*
- *o distanță de 0,90 m față de limita posterioară;*

In interiorul parcelelor se vor asigura câte două locuri de parcare, platforme gunoi și alei pietonale.

Se va asigura, în cadrul fiecărui lot, un procent minim de 30% spații verzi.

s-au înregistrat: 6 voturi favorabile, 2 voturi nefavorabile și 1 abținere

9. Studiu de oportunitate – strada Gârlei nr. 42A - inițiator SC SEND 92 DREAM RESIDENCE SRL, **revenire** cu cererea nr. 10311/ 21.02.2024 pentru obținerea Avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru „Construire imobil locuințe colective” pe terenul în suprafață de **1006,00 mp**.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Pitești, teren cu categoria de folosință curți – construcții și arabil. Terenul studiat este situat în vecinătatea unui curs de apă – pâraul Gârlei, parțial în limita de inundabilitate a acestuia. Terenul beneficiază de acces din strada Gârlei.

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 22 – LM 22(a+b) – subzonă locuințe existente cu posibilitate de îndesire, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (instituții și servicii nepoluante, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico – edilitare).

Funcțiunea dominantă: locuirea.

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

Regim de înălțime: minim P+M, maxim P+2E.

PROPUNERI:

Se propune reglementarea urbanistică a terenului în suprafață de 1006,00 mp pentru construirea unei clădiri cu locuințe colective – 16 UNITĂȚI LOCATIVE.

- *POT maxim = 23,56 %; CUT maxim = 0,82 Acd/mp teren;*

- *Regim de înălțime: D+P+1E-2r*

- *Retrageri față de limite:*

- *Limita de S-V: minim 3,00 m*

- *Limita de N-E: minim 3,00 m*

- *Limita de N-V: minim 3,00 m.*

Aliniere: 8,00 față de limita de proprietate cu strada Gârlei.

Se propune amenajarea unui număr de 18 locuri de parcare.

Accesul la teren se realizează din strada Gârlei.

s-au înregistrat: 3 voturi nefavorabile și 6 abțineri

10. Studiu de oportunitate – str. Mateiaș, C. F. nr. 93539 și 104575 – inițiatori și – pentru dezmembrare, parcelare, ridicare interdicție de construire, schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire locuințe unifamiliale” – pe terenurile în suprafață de 2238 mp și 4200 mp; studiul s-a făcut înaintea prin decret nr. 3873/22.01.2024;

Destinația stabilită conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 21/2011 este de teren afectat de zona cu interdicție definitivă de construire, situat în zona de protecție hidrogeologică a captărilor de apă, situat parțial în ZA - subzonă arabil cu caracter de protecție și parțial în LMb2 – subzona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) cu următoarele reguli de construire:

- pentru zona LMb2 P.O.T. max. = 45 % și C.U.T. max. = 1,3;
- retragere față de liniament minim 5m față de limită cu str. Mateiaș propusă prin PUZ cu lățime de 8,5 m;
- retragere față de limitele laterale și posterioare pentru clădiri în regim de construire discontinuu: minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3m;
- se mențin dimensiunile și forma parcelarului initial care variază între 300 – 500 m².

PROPUNERI:

Se propune ridicarea interdicției de construire, schimbarea zonei funcționale și lotizarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale;

Se propun următoarele subzone funcționale:

L locuire - locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E+M (H max = 6,00 m);

P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 1,00;

ZP – Zona parcurilor verzi propusă în interiorul ansamblului pentru foloșință comună (loisir, parcur);

Ccr – Zona circulațiilor propuse în interiorul ansamblului.

s-au înregistrat: 7 voturi favorabile și 2 abțineri

11. Studiu de oportunitate – Calea Craiovei nr. 34, nr. cad. 95856 – inițiator S.C. Ferpas Bel Car S.R.L. – pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejmuire și organizare de șantier – pe terenul în suprafață de 1.125 m.p.; studiul s-a făcut înaintea prin decret nr. 10969/27.02.2024;

Terenul este situat parțial în zona de protecție a monumentului Biserica Armenească Sf. Ioan Botezătorul inclus în Lista monumentelor istorice, cod LMI AG-II-a-B-13413.

Destinația stabilită conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999: teren situat în U.T.R. nr. 1 - Lib+Ib+Pb; potrivit Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 53/1999, terenul este situat în subzona cu clădiri existente, cu propuneri de spații comerciale, financiar-bancare, locuințe și funcțiuni complementare admise (spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare).

Regulile de construire conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 53/1999:

Funcțiunile propuse: construcții înșiruite cu funcțiuni comerciale, financiare bancare, locuințe;

Regimul de aliniere de la carosabilul străzii Calea Craiovei: front I – 10 m;

Regimul de înălțime: este stabilit în funcție de vecinătăți, nu va depăși S+P+3-5 nivele sau 24,00 m de la cota terenului natural;

Indicatori urbanistici: P.O.T. max = 51 %; C.U.T. max = 2.

PROPUNERI:

Clădire cu funcțiuni mixte (L -locuire + IS - servicii) cu regim de înălțime: S+D+P+3E+4,5,6Er (cu retrageri succesive și acces pe terasă).

P.O.T. propusă = 42,88%; C.U.T. = 2,65

Spațiu verde = 284.69 m.p. (25,30%)

H max. la frontul stradal = 17,48m; H max = 26,28 m

Total locuri de parcare propuse = 29 (din care 24 de locuri de parcare sunt tip Kl);

Lărgimea nivelului subteranului este vorămenajată și tehnică și săpătură civilă;

Se propun 19 locuințe.

s-au înregistrat: 5 voturi favorabile, 1 vot nefavorabil și 3 abțineri

Diverse:

1. Formularea unui punct de vedere cu privire la conceptul propus prin **P.U.Z. – Strada Războieni nr. 35 pe terenul înscris în C.F. nr. 94572** pentru „Construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E pentru tineri”- Inițiator U.A.T. Municipiul Pitești;

Suprafața teritoriului care urmează a fi reglementată prin P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia este de 1.600 mp și este o suprafață care va rezulta din operațiunile cadastrale la care va fi supus imobilul în suprafață totală măsurată de 24.278 mp.

Destinația imobilului conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 este de teren situat în UTR 9 cu funcțiunea de Is9a – zona instituții și servicii cu funcțiuni complexe de interes public.

PROPUNERI:

LM - Țăbzună de locuințe cu regim mediu de înălțime;

Construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E pentru tineri, cu H max la cornișă = 17 m;

P.O.T. m² x propu² = 40%; C.U.T. m² x propu² = 2;

Parcarea autovehiculelor se va face în cadrul unei parcări amenajate în incinta suprafeței studiate.

s-au înregistrat: 4 voturi favorabile, 2 voturi nefavorabile și 3 abțineri

2. Formularea observațiilor și sugestiilor privind propunerea de modificare a Regulamentului de publicitate stradală și stabilirea amplasamentelor mijloacelor de publicitate stradală.

Lista amplasamentelor a fost dezbătută în ședința din 25.01.2024 și în data de 29.02.2024 a fost efectuată vizita în teren.

Din totalul de 156 amplasamente (actuale și propuse) analizate s-au votat 100 locații favorabile.

Pentru panourile publicitare se propun trei tipuri de dimensiuni:

- Baklit mare 4/3 - unipol
- Baklit intermediar 2/3 - unipol
- Citylight 1,2/1,8 - unipol

Se amână pentru o altă ședință
