

PROCES VERBAL
încheiat în urma ședinței din 22.08.2023
a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
privind analizarea și avizarea documentațiilor de urbanism

1. **P.U.D. – str. Trivale nr. 56, Punct Poarta Eroilor, C.F. 85049** – inițiator în vederea realizării investiției „Construire locuințe și spații multifuncționale S+P+2E” pe terenul în suprafață de **1.531 mp**, înaintat prin **adresa nr. 38766/03.07.2023**;

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 prin P.U.D. se află în *U.T.R. nr. 13, LM 13(a+b) subzonă de locuințe existente cu regim mic de înălțime* cu posibilități de îndeșire și funcțiuni complementare (comerț și alimentație publică, servicii, rețele tehnico-edilitare), zonă protejată cu valoare istorico-arhitecturală.

Terenul este situat în situl urban b-dul Republicii cod LMI AG-II-s-B-13432 și în zona de protecție a monumentului istoric „Poarta Eroilor” cod LMI AG-III-m-B-13864.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Trivale.

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

- Teren situat în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea;
- Regim de înălțime în zonă: minim P+M și maxim P+2E;
- POT maxim = 35 %; CUT maxim = 0,7 Adc/mp teren.

PROPUNERI:

Soluția urbanistică a fost elaborată în vederea construirii de locuințe și spații multifuncționale, cu regimul de înălțime S+P+2E cu amenajările auxiliare conexe (accese carosabile și pietonale, locuri de parcare, spații verzi și loc de joacă).

- *Regimul de înălțime propus este de **S+P+2E**;*
- *H maxim cornișă propus = 14,00 m (măsurată de la cota trotuarului str. Trivale);*
- ***P.O.T. maxim propus = 30 %; C.U.T. maxim propus = 0,7 Adc/mp teren;***
- *Număr total de **apartamente** propus: **8**;*
- *Număr total de locuri de parcare propuse: **10 locuri de parcare (în subsol)**;*
- *Se propune amenajarea de **spații verzi pe o suprafață de 593 m²**, asigurându-se un procent de 39 % din suprafața parcelei;*

- ***Loc de joacă amenajat în suprafață de 50,00 m²**;*

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se realizează din strada Trivale.

➤ *Se propune amplasarea imobilului, astfel:*

- *retragerea minimă față de aliniamentul străzii Trivale – latura de Sud – min. 4,30 m și 8,00 față de carosabil;*
- *retragere minimă față de limita laterală de Est – domeniu public – min. 0,7 m;*
- *retragere minimă față de limita laterală de Vest – proprietate privată – min. 3,00 m;*
- *retragere minimă față de limita posterioară – latura de Est – proprietate privată – min. 27,30 m;*

s-au înregistrat: 7 voturi favorabile și 2 abțineri

2. **PUD – Calea Craiovei nr. 44 – 46**, inițiator S.C. CATALI IMOBILIARE ATM S.R.L, cererea nr. 31753 / 30.05.2023 cu completările/modificările transmise prin adresa nr. 36210 / 21.06.2023 pentru construire „Clădire P+2E - clinică medicală, refacere împrejmuire existentă” pe terenul în suprafață de **1584 mp** (1395 mp curți-construcții și 189 mp drum).

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 terenul este situat în UTR nr.1 – Lib+Isb+Pb; potrivit P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 53/1999, subzonă 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).

Indicatorii urbanistici: POT max = 38 %, CUT max = 1,93.

Regim de înălțime admis: S+P+3-5E sau 20,00 m de la cota terenului natural.

PROPUNERI:

Prin tema de proiect se propune construirea unei clădiri cu destinația de clinică medicală cu următorii indicatori urbanistici: **POT maxim = 38%**, **CUT maxim = 1,2 Adc/mp teren**;

- Regimul de înălțime propus este: **P+2E**;
- H maxim = 15,00 m față de cota superioară a trotuarului sistematizat, dar nu mai mult de 20,00 m de la cota terenului natural.

- Suprafață spații verzi: **385,00 mp (24 %)**;

➤ **Regim de aliniere, retrageri:**

- față de aliniamentul Calea Craiovei - 4,80 m (10,00 m față de carosabil);
- față de limita sud-estică – 5,20 m;
- față de limita sud-vestică – 4,00 m;
- față de limita nord-vestică – 9,50 m (la consolă).

Sunt propuse două versiuni ale amplasării locurilor de parcare: 18 locuri de parcare (conf. planșa de reglementări U04) și 13 locuri de parcare (conf. planșa de reglementări A02 cu asigurarea lățimii de 7 m pentru aleea interioară).

Pentru versiunea cu 18 locuri de parcare s-au înregistrat: 9 voturi favorabile

3. P.U.D. – str. Petre Ispirescu nr. 59., C.F. 98441 – inițiatori și în vederea realizării investiției „Construire imobil locuințe colective” pe terenul în suprafață de **362 mp**; înaintat prin adresa nr. 65309/16.12.2021 și modificat prin adresele nr. 27025/08.05.2023 și nr. 43777/26.07.2023;

Conform **P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 29 /30.01.2008**, destinația terenului este de **LMa subzonă predominant rezidențială cu clădiri de la P+M la P+3E+M și funcțiuni complementare**.

Condițiile de amplasare și conformare conform P.U.Z. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 29 /2008:

- Regim de înălțime în zonă: minim P+M și maxim P+3E+M;
- P.O.T. maxim = 40 % pentru construcții de locuințe; C.U.T. maxim = 2, 0 Adc/mp teren;

➤ **Regim de aliniere, retrageri:**

- Retragere față de aliniament: minim 5 m;

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei: pentru construcții cu un regim de înălțime P+M – P+2 se vor respecta distanțele menționate în Codul Civil, precum și asigurarea normelor de însorire și iluminat natural („pentru orice construcție se va solicita Studiul de însorire”) și distanța între construcții („distanța între construcții va asigura respectarea însoririi și prevederile normelor PSI în vigoare”);

- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de cel puțin 5,00 m; Este admisă așezarea construcțiilor pe limita posterioară a lotului doar atunci când acesta are o adâncime mai mică de 15 m, dar cu respectarea normelor de însorire și iluminat natural („pentru orice construcție se va solicita Studiul de însorire”) și a distanței între construcții („distanța între construcții va asigura respectarea însoririi și prevederile normelor PSI în vigoare”);

PROPUNERI:

Obiectul lucrării constă în construirea unui bloc de locuințe colective cu un regim de înălțime de P+2E.

- Funcțiunea propusă: de locuire;
- Regim de înălțime maxim propus de **P+2E**; **H max = 8,60 m**;
- **P.O.T. maxim propus = 40 %**; Suprafața construită maxim propusă = 144,60 m²;
- **C.U.T. maxim propus = 1,2 Adc/mp teren**; Suprafața construită desfășurată maxim propusă = 433,80 m²;

➤ **Regim de aliniere, retrageri:**

- Retragerea minimă față de aliniament a imobilului propus (N-V) – min. 5,00 m față de str. Petre Ispirescu;
- Retragerea minimă față de limita posterioară a imobilului propus (S-E) – min. 5,12 m;
- Retragerea minimă față de limitele laterale a imobilului propus: N-E – min. 1,77 m și S-V – min. 0,92 m;

Număr total de **apartamente** propus: **4**;

La parter sunt proiectate casa scării și locurile de parcare; Se propun **9 de locuri** de parcare amenajate la nivelul parterului;

Suprafață spații verzi : **minim 57,39 mp**, reprezentând minim 15,85 % din suprafața terenului;

Loc de joacă amenajat în suprafață de **18,13 mp**, reprezentând minim 5,00 % din suprafața terenului;

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

s-au înregistrat: 3 voturi favorabile și 5 abțineri

I vot neexprimat (un membru al comisiei, în calitate de elaborator al documentației, nu participă la vot)

4. P.U.Z. – str. Depozitelor, DN 7, punct „Centură”, C.F. 103870 – inițiator S.C. Petyon-Radmih S.R.L. pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire service auto pentru

autotrenuri, platformă parcare și împrejmuire” pe terenul în suprafață de **6.062 mp**; înaintat prin adresa nr. 20929/14.04.2022 și completat prin adresa nr. 43971/27.07.2023;

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, în prelungirea străzii Depozitelor, DN 7, Punct „Centură” și este în suprafață totală de 6.062 mp, având categoria de folosință teren arabil.

PROPUNERI:

Obiectivul prezentei documentații este introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren care a generat planul urbanistic - de 6062 mp și reglementarea urbanistică a acesteia în vederea creării unei zone pentru depozitare, servicii și industrie nepoluantă.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată și reglementată este ID zonă pentru depozitare, servicii și industrie nepoluantă și reprezintă o continuare a funcțiunilor existente de-a lungul străzii Depozitelor – servicii, depozitare și industrie nepoluantă.

- Categorie funcțională propusă: ID zonă pentru depozitare, servicii și industrie nepoluantă;
- P.O.T. maxim = 30%; C.U.T. maxim = 0,6 Adc/m² teren;
- Regim maxim de înălțime: P înalt / P+1E;
- H max = 10,00 m la cornișă;

➤ Retragerile minime propuse ale edificabilului:

- față de aliniament – minim 17,15 m și cu respectarea condițiilor impuse de avizatorul drumului național din care se face accesul, D.N. 7, situat pe limita din partea de Est;
- față de limitele laterale – minim 5,00 m;
- față de limita posterioară – minim 38,00 m și cu respectarea condițiilor avizatorului drumului național A1;

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza dinspre partea de est, din drumul național DN7 situat în prelungirea străzii Depozitelor.

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

5. P.U.D. – strada Henri Coandă nr. 22- 24 – inițiatori și, pentru „Construire clădire birouri P+1E” pe terenul în suprafață de 161,00 mp, **revenire cu cererea nr. 45127/02.08.2023.**

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 terenul este situat în U.T.R.13-IS13a în subzona pentru institutii publice și servicii existente.

Indicatorii urbanistici aprobați în zonă: POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,50 Adc/mp teren

- Funcțiunea dominantă a zonei: institutii publice și servicii;

PROPUNERI:

Prin tema de proiect se propune edificarea unei clădiri cu destinația birouri, pe terenul în suprafață de 161 mp cu regim de înălțime **P+1E, H maxim= 8 m**, cu următorii indicatori urbanistici:

- **POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,50 Adc/mp teren ;**
- Suprafață spații verzi: min. 33,80 mp la sol (21%);
- Necesari locuri de parcare = 3 locuri de parcare, cu acces din strada Henri Coandă.

➤ Retrageri minime față de limitele laterale:

- Limita SE de proprietate (proprietăți particulare): minim 1.75 m;
- Limita SV de proprietate (proprietate publică Inspectoratul Școlar Argeș): minim 2.00 m;
- Limita NV de proprietate (domeniu public – gheana gunoi): minim 8.60 m;

➤ Retrageri minime față de aliniament:

- 0,69 m de la limita de proprietate cu strada Henri Coandă cu nr. cad. 103466.

Distanțe față de construcțiile existente:

- pe limita SV față de Inspectoratul Școlar Argeș cu regim de înălțime P+3E (H =11,20m) = minim 6,25 m;
- pe limita de SE față de imobil anexă garaj cu regim de înălțime P (H = 2,43m) = minim 2,40 m.

s-au înregistrat: 1 vot favorabil și 4 voturi nefavorabile și 4 abțineri

6. Studiu de oportunitate - strada Gen. Eremia Grigorescu f.n. (fost 1 și 1A) – inițiator S.C. INTENS PREST SRL, **revenire cu cererea nr. 45128/02.08.2023** 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 mp**, 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 Adc/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, Hmaxim la cornișă = 15,30 m și Hmaxim cu spațiu tehnic = 16,55 m măsurată de la nivelul străzii Trandafirilor colt cu strada Gen. Eremia Grigorescu, în dreptul rampei de acces la demisolul clădirii.

- **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** exterioare amenajate la nivelul solului (pentru vizitatori).

*Se menține votul din ședința CTATU 08.05.2023 cu menținerea condițiilor și observațiilor din ședințele anterioare
Se va solicita aviz de la Poliția rutieră pentru faza PUZ*

7. Studiu de oportunitate – intrarea Augustin Gorjan fn – inițiator BARBU CONSTANTIN - **revenire cu cererea nr. 45863 /04.08.2023** 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 unitați locative**, cu regim mic de înălțime: **Ds+P+1E-E2r, H maxim 12,20 m** cu următorii indicatori urbanistici:

- **POT propus = 34,08 %;**

- **CUT propus = 0,84 Acd/mp teren;**

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

- Număr de locuri de parcare ce se vor asigura = **10 locuri de parcare**, din care 6 locuri supraterane și 4 locuri amplasate la demisolul clădirii (parțial deschis).

s-au înregistrat: 6 voturi favorabile și 3 abțineri

8. Studiu de oportunitate - strada Izlazului (zona străzii Bănănai) inițiator Biserica Penticostală Filadelfia, Biserica Penticostală Maratană, Biserica Baptistă Sfânta Treime, Biserica Penticostală Elim, Biserica Creștin Evanghelică pentru emiterea AO în vederea elaborării PUZ pentru „Construire capelă și amenajare cimitir”, studiul transmis prin **cererea nr. 45124/02.08.2023**, pe terenul în suprafață de 3813 mp, transmis fără plată în proprietatea unităților de cult prin HCL nr.71/23.02.2012.

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 5 – LM 5 (a+b), teren în subzonă cu locuințe existente, cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime, instituții și servicii.

POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,70 Acd/mp teren.

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

Teren aflat în zona de protecție feroviară. În zona infrastructurii feroviare se pot amplasa construcții cu avizul CN CFR precum și cu avizele emise de deținătorii rețelelor urbane și industriale.

Accesul la teren se face strada Bănănai pe drumul de exploatare existent și amenajat în zonă.

PROPUNERI:

Se propune stabilirea prescripțiilor de constructibilitate pentru terenul în suprafață de 3813 mp în vederea amenajării unui cimitir cu aprox. 500 locuri și construirea unei capele (camera priveghi, grup sanitar), în suprafață de 20,00 mp.

- Funcțiune propusă: zonă de gospodărire comunală – GC;
- Regim de construire: izolat
- Regim de înălțime: **Parter**.
- **POT propus = 50,00 %; CUT propus = 0,30 Acd/mp teren.**

Edificabilul propus va respecta o retragere de minim 3,00 m de la aliniamentul stradal și minim 3,00 m față de limitele laterale de proprietate.

Alinirarea clădirilor va respecta o retragere de minim 3,00 m de la aliniament.

s-au înregistrat: 5 voturi favorabile și 4 abțineri

9. Studiu de oportunitate – str. Gârlei - Zamfirești – înaintat prin adresa nr. 47084/10.08.2023, inițiatori S.C. DELTA PLUS REAL ESTATE S.R.L., – pentru emiterea AO în vederea elaborării PUZ pentru „Construire locuințe colective, individuale și funcțiuni complementare” pe terenurile în suprafață măsurată de 33.139 mp. Suprafață de teren studiată = 35619 mp formată din terenuri proprietate privată 33.139 mp și 2480 mp domeniu public – căi de comunicație str. Zamfirești cu nr. cad. 96935 și str. Gârlei cu nr. cad. 96996. **Pe terenul în suprafață de 2113 mp având categoria de folosință pădure nu se va construi.**

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 **parțial în U.T.R. nr. 19**, în următoarele subzone: **I 19a** Unități industriale existente (POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,5), **LM 19 (a+b)** Locuințe existente și propuse cu regim mic de înălțime (POT_{max} = 35 %; CUT_{max} = 0,7), **CcR 19b** Căi de comunicație rutiere propuse și **TA 19a** Subzonă existentă cu terenuri aflate permanent sub ape și parțial în **U.T.R. nr. 21, P21a + (VP)** subzonă Verde protejată existentă – pădure parc cu valoare peisagistică.

PROPUNERI:

Funcțiuni propuse: rezidențială cu funcțiuni complementare

- **LM (b)** - Subzonă cu regim de înălțime maxim propus S/D+P+2E
P.O.T. maxim propus = 35,00 %;
C.U.T. maxim propus = 1,05;
- **LI (b)** - Subzona cu regim de înălțime maxim propus S/D+P+4E – 5Er
P.O.T. maxim propus = 40,00 %;
C.U.T. maxim propus = 1,80;
- **LI (a)** - Subzona cu regim de înălțime maxim propus S/D+P+4E – 5Er
P.O.T. maxim propus = 40,00 %;
C.U.T. maxim propus = 1,80;
- **LM (a)** - Subzonă cu regim de înălțime maxim propus P+1E
P.O.T. maxim propus = 35,00 %;
C.U.T. maxim propus = 0,70;
- **IS** - Subzonă servicii cu regim de înălțime maxim propus S/D+P+2E.
P.O.T. maxim propus = 40,00 %;
C.U.T. maxim propus = 1,60;

Se propune amenajarea la sol a unei suprafețe de spații verzi în procent de 30 %.

Terenul studiat are acces auto și pietonal din străzile Gârlei și Zamfirești.

s-au înregistrat: 2 voturi favorabile și 7 abțineri

10. Studiu de oportunitate – strada Ștefan Ciobanu nr. 22, inițiator SC SIMCOS HOME CONCEPT SRL, **revenire cu adresa nr. 47157/10.08.2023** pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru „Construire imobil locuințe colective și împrejmuire teren” pe terenul în suprafață de **2007 mp** cu acces auto și pietonal din strada Ștefan Ciobanu.

Conform P.U.G. Municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 terenul este încadrat în UTR 6 – subzona cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii.

Regim de înălțime: min. P+M, max. P+2E; P.O.T. max = 35%; C.U.T. max = 0,7 Acd/mp teren.

Observații:

Proiectul faza Studiu de oportunitate - analizat în ședința CTATU din 13.07.2023 a întrunit vot majoritar nefavorabil. S-au făcut următoarele recomandări: „Clarificare concept propus în raport cu vecinătățile – din punct de vedere al regimului de înălțime și sistematizare verticală a terenului; Completarea conceptului cu o desfășurare în care să se vadă raportul de vecinătate creat în frontul dinspre strada Ștefan Ciobanu (alinieră clădirii în raport cu clădirile învecinate); Să se prezinte o secțiune prin teren pentru a se ilustra modul de sistematizare verticală a terenului pentru

amenajarea parcurilor la sol și respectarea O.M.S. (respectarea distanței de 5 m de la fereastra locuinței la țeava de eșapament a autoturismelor); Să se illustreze volumetric inserția în sit a volumului propus și în varianta D+P+2E+E3r”.

PROPUNERI:

Prin tema de proiect se propune încadrarea terenului în subzona funcțională **locuințe colective (de tip urban) în clădiri peste P+2** în vederea edificării unei clădiri cu locuințe colective.

POT maxim propus = 22 %; CUT maxim propus = 0,84 Acd/mp teren;

Rhmax / H max = D+P+2E+3r / 16.00 m;

➤ Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

- față de aliniament (strada Ștefan Ciobanu) - limita nord-estică a terenului: retragerea va fi de minim 5,00 m;

- față de limita posterioară (nord-vestică): retragerea va fi minim 6 m (în versiunea anterioară se propunea o retragere de minim 8m);

- față de limita sudică a terenului: retragerea va fi de minim 6,00 m;

Suprafață spații verzi propuse: 512,74 mp (25,5%).

Se propune amenajarea unui nr. de **22 locuri de parcare** în interiorul parcelei.

*Proiectul a fost retras pentru revenire cu altă propunere
(pe borderourile de vot s-au consemnat 3 abțineri)*

11. PUZ - strada Nicolae Dobrin nr. 10, inițiator Primăria Municipiului Pitești, pentru realizarea investiției „Ansamblu sportiv multifuncțional” pe terenul identificat cadastral sub nr. 104629 în suprafață totală de 119342 mp, **cererea nr. 45241 / 03.08.2023.**

Potrivit P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul studiat este situat în UTR32-Psp32a zonă complex sportiv existent.

Pentru aceasta subzonă sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 75% ; CUT maxim = 2,1 Acd/mp teren;

Teritoriul care urmează a fi reglementat are ca vecinătăți:

- Nord - str. Nicolae Dobrin (IE 94672);

- Sud - str. Narciselor /str. Nicolae Iorga (IE 96714/96715/93869);

- Est - terenuri proprietăți private, stație tratare ape /locuințe ANL (IE 100755) / valea Turcești/ valea Geamăna Mică;

- Vest – Cimitirul Sf. Gheorghe (IE 97992).

PROPUNERI:

Prin P.U.Z. se dorește reglementarea zonei cu păstrarea caracterului specific de bază sportivă de înaltă performanță, coordonarea circulațiilor auto și pietonale.

Se păstrează caracterul sportiv reglementat de prezentul RLU – UTR 32 - Psp32a zonă complex sportiv existent și pentru care sunt propuși următorii indicatori urbanistici:

POT max admis = 75 %; CUT max admis = 2,1 Acd/mp teren;

Rh maxim propus = S+P+4E; H maxim = 35 m;

Spații verzi propuse = 35802,60 mp asigurându-se un procent de 30% din suprafața terenului reglementat.

Pe același teren care a generat elaborarea PUZ este propusă și amplasarea noului Stadion de Atletism CAT II IAAF, păstrându-se caracterul dominant al zonei reglementat de prezentul RLU– UTR 32 -Psp32a zonă complex sportiv existent.

➤ Retragerile față de limitele laterale și posterioare de proprietate = ½ din H maxim dar nu mai puțin de 5 m.

➤ Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă se va face la o distanță de ½ din H maxim dar nu mai puțin de 10 m.

Se va menține accesul auto și pietonal în incinta complexului sportiv din strada Nicolae Dobrin.

Se vor crea noi accese auto din strada Aleea Stadionului, care vor deservi stadionul de atletism, stadionul de fotbal și alte posibile zone sportive.

În partea de NV - cimitirul Sfântul Gheorghe este extins parțial peste limita de proprietate conform P.U.Z. „Extindere Cimitir Etapa II” aprobat prin HCL nr. 140/26.06.2002.

Situația existentă va fi introdusă ca atare în documentația P.U.Z. suprafața fiind reglementată ca GC32a.

s-au înregistrat: 7 voturi favorabile și 2 abțineri

DIVERSE

– discuții referitoare la proiectul faza Studiu de Oportunitate pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii PUZ și RLU „***pentru scoatere definitivă din fondul forestier a suprafeței de 2798,00 mp pentru înființare complex de agrement***” în zona de pădure cuprinsă între străzile Zamfirești și Grigorești. A fost depusă o nouă versiune a proiectului prin adresa ***nr. 48055/18.08.2023***, prin care se răspunde observațiilor și recomandărilor formulate de membrii comisiei în urma ședinței CTATU din 13.07.2023 transmise prin adresa nr. 41724 / 17.07.2023.

– **Obs.** pentru soluția prezentată în ședința CTATU din data de 13.07.2023 s-a luat decizia amânării luării unei decizii într-o ședință ulterioară și revenire pentru clarificări.

Se va introduce pe ordinea de zi a viitoarei ședințe CTATU pentru analiză
