

**PROCES VERBAL**  
**încheiat în urma ședinței din 21.04.2026**  
**a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism**  
**privind analizarea și avizarea documentațiilor de urbanism**

**1. PUZ – extravilan, DN 65B, km 3 + 810 m, C.F. nr. 106678** – inițiator Assetactive Invest SRL – elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice – pe terenul în suprafață de 32.912 m<sup>2</sup>; înaintat prin adresa nr. 14145/25.03.2026;

Accesul la teren se realizează din autostrada Pitești-București DN 65B.

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 extravilanul municipiului Pitești.

Prin H.C.L. nr. 385/26.11.2003 a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu în vederea realizării investiției – Construire complex comercial, cu regim de înălțime parter înalt – pentru imobilul situat pe DN65B, Km 3 + 820 m în suprafață de 19.889,13 m.p.

Pe acest teren se află următoarele construcții: supermarket, bazin decantare, cabină poartă, depozit auxiliar și atelier reparații.

**PROPUNERI:**

Se dorește introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 32.912 m.p. și reglementarea urbanistică a acestuia pentru stabilirea funcțiunii de IS – Instituții și Servicii; Încadrarea terenului în subzona funcțională - IS – subzonă de instituții și servicii;

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

C.U.T. maxim propus = 1,5;

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E;

H maxim propus streșină/atic = 17,00 m;

Se va asigura min. 10% spațiu verde din suprafață totală a terenului; parcajele vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare;

- Retragerea minimă a edificabilului față de aliniament (nord): min. 44,70 m;
- Retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale (nord-vest, vest și est): H/2, dar nu mai puțin de 8,00 m, cu respectarea zonei de protecție LEA, pentru supraetajările și extinderile propuse, precum și pentru construcțiile viitoare, în eventualitatea desființării construcției C1 – parter înalt;
- Retragerea minimă a edificabilului față de limita posterioară (sud): H/2, dar nu mai puțin de 8,00 m, cu respectarea zonei de protecție LEA;

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza dinspre partea de nord din drumul național DN 65B, în zona km. 3+830 m dreapta, prin amenajarea benzilor suplimentare de circulație și a insulelor denivelate separatoare a fluxurilor de circulație.

---

*s-au înregistrat: 9 voturi favorabile;*

---

**2. PUZ – intravilan, str. Tudor Arghezi, C.F. nr. 107358** – inițiator U.A.T. Municipiul Pitești – elaborare P.U.Z. pentru obiectivul din lista de investiții „Construirea unui centru social integrat și dezvoltarea infrastructurii locative a municipiului Pitești” – pe terenul în suprafață de 4499 m<sup>2</sup>; înaintat prin adresa nr. 17371/16.04.2026;

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din str. Tudor Arghezi și din str. Nicolae Brânzeu.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenul este situat în U.T.R. nr. 11, LMb+ISb+Pb – subzonă cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii (dotări) și spații verzi sau sport necesare, cu următoarele reguli de construire: P.O.T. max. = 35%; C.U.T. max. = 0,7; Regim de înălțime P+1E – P+2E. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuințe de tip urban cu regim mic de înălțime, iar funcțiunile complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și casorabile, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 223/2002, terenul este situat parțial în subzonă căi de comunicație și în subzonă de parcuri propuse de-a lungul străzii Tudor Arghezi.

**PROPUNERI:**

Se propune funcțiunea M (IS+L+V) – Zonă mixtă pentru servicii, locuire semicolectivă cu regim mic de înălțime și spații pentru agrement, sport.

Edificabilul propus va avea următoarele retrageri:

- față de aliniament – retragere va fi de min. 5,00 m;
- față de limitele laterale - retragere va fi de min. 5,00 m;
- față de limita posterioară - retragere va fi de min. 5,00 m;
- față de clădirile amplasate pe aceeași parcela – retragerea va fi de min. H/2, dar nu mai puțin de 6.00 m;

Regimul max. propus de înălțime va fi: P înalt / P+2E; H max. 12,00 m;

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,84;

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe minimum 20 % din suprafața totală a terenului reglementat, în suprafață de 900 m.p.

---

*s-au înregistrat: 9 voturi favorabile;*

---

**3. Studiu de oportunitate – extravilan, str. Depozitelor, C.F. nr. 105888** – inițiator S.C. Ouă de Țară S.R.L. – elaborare P.U.Z. pentru introducerea în intravilan și reglementare teren în zona funcțională pentru unități productive și de servicii mari și mijlocii pentru construire birouri, hală mentenanță auto – pe terenul în suprafață de 2.021 m.p.; studiul a fost înaintat prin adresa nr. 13769/23.03.2026;

Accesul la teren se realizează din str. Depozitelor.

Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Pitești aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenurile propuse a fi reglementate se află în extravilanul municipiului Pitești.

**PROPUNERI:**

Obiectivul prezentei documentații este introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren care a generat planul urbanistic și reglementarea urbanistică a terenului în vederea creării unei zone mixte pentru servicii, industrie și depozitare. Se dorește realizarea unei construcții cu destinația de birouri cu regimul de înălțime P+1E și o clădire de tip hală de mentenanță auto cu regimul de înălțime parter înalt.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare pentru zona studiată și reglementată este M(IS+ID) zonă mixtă pentru servicii, industrie și depozitare;

Regim de construire: discontinuu;

P.O.T. maxim = 45,00 %;

C.U.T. maxim = 0,9 Adc/m<sup>2</sup> teren;

Regim maxim de înălțime: P înalt +1E;

H max. construcții la strașină/atic = 8,00 m.

Edificabilul propus pentru terenul cu nr. cad. 105888 va avea următoarele retrageri:

- față de aliniament - drumul de acces de pe latura de est: min 5,00 m;

- față de limitele laterale de nord și sud: min. ½ din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 4,00 m;

- față de limita posterioara – latura de vest: min. ½ din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 4,00 m;

Distanța între clădiri în interiorul parcelei va fi de min. ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 4,00 m.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, pe minim 20 % din suprafața totală a terenului reglementat.

Accesul se va face din str. Depozitelor – DN7.

Se propune amenajarea la sol a 17 locuri de parcare, din care 2 locuri de parcare sunt pentru persoane cu dizabilități.

---

***s-au înregistrat: 9 voturi favorabile;***

---