

PROCES VERBAL
încheiat în urma ședinței CTATU din data de 27.08.2025

1. **Studiu de oportunitate – strada Vasile Militaru nr.31** - inițiator SC ELECTRO METAL CONSTRUCT EMCO SA, cererea nr. 38098/30.07.2025 pentru obținerea Avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru „Construire clădire cu locuințe colective și sistematizare verticală” pe terenul în suprafață măsurată de 1425,00 mp identificat cu nr. cadastral 85626 (potrivit extrasului CF nr. 61966/30.07.2025 – cu sarcini).

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Pitești, teren cu categoria de folosință curți – construcții, traversat de o linie LEA 20kv.

Terenul beneficiază de acces direct din strada Vasile Militaru.

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 – LMb+ISb – subzonă locuințe propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (instituții și servicii nepoluante, spații verzi amenajate, accesuri pietonale și carosabile, rețele tehnico – edilitare).

Funcțiunea dominantă: locuirea.

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

Regim de înălțime pentru cele propuse: minim P+M, P+1E, maxim P+2E.

PROPUNERI:

Suprafața care urmează a se reglementa are 1425,00 mp, cu propunere de constituire a unei zone rezidențiale cu locuințe colective cu regim mediu de înălțime, respectiv construirea unui imobil de locuințe colective (17 unități locative) cu următorii indicatori:

Regim de înălțime Ds liber / Ds+P+1E-2r; H maxim la atic = 14,60 m de la cota terenului sistematizat;

POT propus = 25,00 %; CUT propus = 0,84 Acd/mp teren;

Edificabilul va respecta următoarele distanțe minime față de limitele de proprietate:

- Limita posterioară Nord – 5 m față de domeniu public ;
- Aliniere la Sud – 6 m față strada Vasile Militaru;
- Limita laterală de Est – 5 m față de proprietate privată;
- Limita laterală de Vest – 3 m față de proprietate privată.

Se propune amenajarea unei suprafețe spații verzi în procent de minim 33%.

documentația a fost retrasă de către elaborator pentru revizuirea conceptului în relația cu LEA și vecinătățile

2. **S.U.A.C. din cadrul Primăriei Municipiului Pitești pentru SC Glam Party Invest SRL**, prin cererea nr. 40567/13.08.2025, solicită analizarea în vederea emiterii unui **punct de vedere** privind modificările propuse la PUD pentru „Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren” aprobat prin HCL nr. 267/15.07.2021 (valabilitate 3 ani).

- Pentru investiția mai sus menționată a fost emisă AC nr. 791/19.12.2022.

- Prin adresa nr. 72465/11.12.2023 a fost înregistrată la Primăria Municipiului Pitești comunicarea privind începerea execuției lucrărilor începând cu data de 18.12.2023.

- Prin adresa nr. 40150/11.08.2025 SC Glam Party Invest SRL solicită „**schimbare tema de proiectare pentru proiectul Construire săli de evenimente P+1E, loc de joacă copii, parcaje, fosă septică și împrejmuire teren, respectiv „reducerea suprafeței construite, prin construirea unei sigure săli de evenimente cu regim de înălțime P+1E parțial, recompartimentări interioare și reducerea înălțimii construcției”**

- Au fost emise CU nr. 504/18.06.2025 și CU nr. 638/24.07.2025 negative pentru schimbare tema de proiectare.

- Parametrii urbanistici aprobați:

P.O.T. maxim = 35,46 % ; C.U.T. maxim = 0,50 Acd/mp teren;

S teren = 3056 mp; Sc = 1083,84 mp; Sd propusă = 1545,61 mp ; S parcare înierbată = 476,30 mp;

Regimul de înălțime: P+1E; H cornișă = 8,00 m; H maxim = 10,50 m de la cota terenului amenajat.

Nr. locuri de parcare = 35 de locuri de parcare la nivelul solului.

- Parametri urbanistici propuși:

POT propus = 12,33% ; CUT propus = 0,16 Acd/mp teren.

Conditionarea autorizării modificărilor de temă de actualizarea PUD cu soluția nou propusă
