

Raport de informare și consultare a publicului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24

1) Având în vedere că s-au respectat prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 364/26.10.2020 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești, se întocmește prezentul raport de finalizare a procedurii de informare și consultare a publicului privind P.U.Z. și R.L.U. aferent planului pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24.

ELABORATOR

Biroul Individual de Arhitectură Assenza Gabriela Eugenia cu sediul în str. Sf. Vineri, bl. VG1, sc. B, ap. 15, mun. Pitești, jud. Argeș; arh. Assenza Gabriela Eugenia, cu drept de semnătură R.U.R.;

AMPLASAMENT

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal este situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24 și este în suprafață totală de 9.071 m².

2) Potrivit metodologiei informarea și consultarea publicului s-au desfășurat conform *documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 28839/10.06.2025* cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24, astfel:

Etapa I privind implicarea publicului în etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent s-a desfășurat în perioada 11.06.2025 – 03.07.2025, astfel:

➤ Întocmirea și publicarea anunțului de intenție nr. nr. 28856/10.06.2025 privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z. / P.U.Z. pentru un teren din str. Emil Racoviță nr. 24 - însoțit de memoriul de prezentare și planșa de reglementări, în data de 10.06.2025, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z.;

➤ afișarea în data de 10.06.2025 la sediul Primăriei Pitești, în spațiul special amenajat, a anunțului de intenție și a planșei de „Reglementări urbanistice”, conform procesului – verbal de afișare nr. 28893/10.06.2025;

➤ anunțuri publicate în presa locală privind intenția investițională: Curierul Zilei 26.06.2025;

➤ prezentarea a patru fotografii din unghiuri diferite, realizate prin încadrarea în fotografie a unor repere urbane locale prin care se face dovada amplasării panourilor cu anunțul de intenție la parcela care a generat P.U.Z., anexate la dosarul de informare și consultare a publicului;

Observațiile, propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi exprimate în scris prin transmiterea acestora în format electronic prin e-mail la adresa primaria@primariapitesti.ro, prin fax la nr. 0248 212166, poștă sau depuse la registratura Primăriei Municipiului Pitești, Compartimentul Relații Publice.

De asemenea, li s-a oferit ocazia celor afectați sau interesați de această investiție de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul planului urbanistic și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme pertinente legate de propunerile din P.U.Z. și R.L.U. aferent, înainte de elaborarea documentației.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică și liberului acces la informații de interes public.

În termenul stabilit pentru derularea acestei etape s-au primit obiecții/observații față de această intenție investițională prin adresa nr. 30907/19.06.2025 de la domnul cu privire la: tipul de locuințe propus a se realiza, rețelele de canalizare și gaze care vor deservei viitoarea investiție și realizarea unui drum care să facă legătura dintre cele două străzi.

Observațiile petentului au fost înaintate elaboratorului documentației P.U.Z., arh. Gabriela Assenza, în vederea analizării lor în faza de elaborare a documentației, modificării propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestuia prin adresa nr. 32915/02.07.2025.

Prin adresa nr. 36372/21.07.2025 petentul a primit răspuns la obiecțiile formulate, cuprinzând și punctul de vedere al elaboratorului documentației, exprimat prin adresa nr. 34629/11.07.2025: lotizarea se face pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+1E +M și pentru un lot cu regimul de înălțime P+2E - subzonă mixtă de locuințe și servicii; proiectarea extinderii rețelei de alimentare cu gaz se va face de către persoane abilitate de Distrigaz, care vor lua în calcul noii consumatori (există aviz favorabil pentru extinderea rețelei); pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă, canalizare menajera și pluvială situată pe strada Emil Racoviță s-a obținut avizul de la societatea Apă Canal 2000 S.A.; au fost propuse două străzi de legătură între strada Emil Racoviță și strada Valea Geamăna, prevăzute cu parte carosabilă și pietonală, respectând capacitățile de transport necesare dezvoltării zonei.

➤ încheierea procedurii de informare și consultare a publicului - etapa I - implicarea publicului în etapa pregătitoare (anunțarea intenției) privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24 și afișarea anunțului nr. 36394/21.07.2025 pe site-ul primăriei.

Etapa II de elaborare a propunerilor preliminare P.U.Z și R.L.U. aferent s-a desfășurat în perioada 25.07.2025 – 15.08.2025, astfel:

➤ întocmirea și publicarea anunțului nr. 36860/23.07.2025 privind implicarea publicului în etapa II – de elaborare propuneri preliminare P.U.Z. și R.L.U. aferent pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z./ PUZ pentru terenul din str. Emil Racoviță - însoțit de memoriul de prezentare, regulamentul local de urbanism și planșele desenate (Reglementări urbanistice-zonificare și Propunerea orientativă), aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z.;

➤ afișarea în data de 24.07.2025 la sediul instituției, în spațiul special amenajat, a anunțului și a planșei de „Reglementări urbanistice - zonificare”, conform procesului – verbal de afișare nr. 36937/24.07.2025;

➤ notificarea prin adresa nr. 36863/23.07.2025 a vecinilor adiacenți lotului reglementat ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z.:;

- prezentarea a patru fotografii din unghiuri diferite, realizate prin încadrarea în fotografie a unor repere urbane locale prin care se face dovada amplasării panoului cu anunțul la parcela care a generat P.U.Z., anexate la dosarul de informare și consultare a publicului;
- anunțuri publicate în presa locală privind intenția investițională: Curierul Zilei 28.07.2025 și 05.08.2025.

Observațiile, propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor au putut fi exprimate în scris prin transmiterea acestora în format electronic prin e-mail la adresa primaria@primariapitesti.ro, prin fax la nr. 0248 212166, poștă sau depuse la registratura Primăriei Municipiului Pitești, Compartimentul Relații Publice, în perioada 25.07.2025 – 15.08.2025.

De asemenea, li s-a oferit ocazia celor afectați sau interesați de această investiție de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul planului urbanistic și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme pertinente legate de propunerile din P.U.Z. și R.L.U. aferent, înainte de elaborarea propunerii finale a documentației.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la primărie - Direcția Arhitect Șef – Compartiment Dezvoltare Urbană, la cam. 101, etaj.1, marți între orele 08⁰⁰ - 12⁰⁰ și joi între orele 14⁰⁰ - 18⁰⁰ și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești și să formuleze observații și propuneri în scris.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică și liberului acces la informații de interes public.

În termenul stabilit pentru derularea acestei etape s-au primit propuneri, observații, obiecții față de această intenție investițională prin adresele înaintate și înregistrate sub nr. 38579/01.08.2025, 40651/13.08.2025 și 40652/13.08.2025, referitoare la:

- cele două străzi de legătură prevăzute între str. Emil Racoviță și str. Valea Geamăna să fie cu acces public;
- înălțimea mare de 10 m prevăzută pentru funcțiunea mixtă, cu regimul de înălțime P+2E;
- respectarea distanței între clădiri;
- C.U.T. -ul să nu se majoreze la 0,84;
- să nu se realizeze acces din str. Valea Geamăna pentru lotul nr. 5 prevăzut cu funcțiune mixtă.

Petenții au primit răspuns la cele sesizate prin adresele înaintate nr. 39550/06.08.2025 și 43994/02.09.2025, cuprinzând și punctul de vedere al elaboratorului, înregistrat sub nr. 43914/02.09.2025.

- încheierea procedurii de informare și consultare a publicului - etapa II - de elaborare a propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24 și afișarea anunțului nr. 44013/02.09.2025 pe site-ul primăriei.

Etapa III de elaborare a propunerii finale P.U.Z. și R.L.U. aferent și supunerea spre avizare și aprobare autorităților competente

Redactarea anunțului nr. 44252/03.09.2025 privind elaborarea propunerii finale P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24 și publicarea acestuia pe site-ul primăriei municipiului Pitești.

Întrucât au fost parcurse toate etapele prevăzute pentru îndeplinirea procedurii de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, considerăm oportună încheierea raportului de informare și consultare a publicului pentru lotizare și reglementare urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Emil Racoviță, nr. 24.

Rezultatul informării și consultării s-a materializat în prezentul raport, care va fi afișat pe pagina de internet a primăriei municipiului Pitești www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z. / P.U.Z. pentru terenul din str. Emil Racoviță.

Raportul se va prezenta în Consiliul Local spre însușire sau respingere. În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Toate înscrisurile menționate în acest raport sunt parte componentă a dosarului de informare și consultare a publicului.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică și liberului acces la informații de interes public.