

Raport de informare și consultare a publicului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcări aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pentru terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34

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 în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcări aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34.

INIȚIATOR

S.C. Ferpas Bel Cas S.R.L., cu sediul în Pitești, str. Victoriei nr. 32, județul Argeș;

ELABORATOR

S.C. A-90 S.R.L., arh. Pompiliu Soare, cu drept de semnătură R.U.R.;

AMPLASAMENT

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal, cu nr. cad. 95856, este situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34 și este în suprafață totală măsurată de 1.125 m².

2) Potrivit metodologiei informarea și consultarea publicului s-au desfășurat conform *documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 1162/13.01.2025* cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcări aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34, astfel:

Etapa I privind implicarea publicului în etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent s-a desfășurat în perioada 15.01.2025-05.02.2025, astfel:

➤ Întocmirea și publicarea anunțului de intenție nr. 1165/13.01.2025 privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcări aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pentru terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - www.primariapitesti.ro - secțiunea Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z. - însoțit de memoriul de prezentare, regulamentul local de urbanism și planșele desenate, în data de 14.01.2025, 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 14.01.2025 la sediul Primăriei Pitești, în spațiul special amenajat, a anunțului de intenție și a planșei de „Reglementări urbanistice”, conform procesului – verbal de afișare nr. 1520/14.01.2025;
- anunțuri publicate în presa locală privind intenția investițională: Curierul Zilei 07.03.2025 și 11.03.2025;
- prezentarea a șapte 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 până la data de 17.03.2025, când s-a încheiat etapa I.

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 **nu s-au primit observații, propuneri față de această intenție investițională.**

- 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 în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejurimi și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34 și afișarea anunțului nr. 13311/17.03.2025 pe site-ul primăriei.

Etapa II de elaborare a propunerilor preliminare P.U.Z și R.L.U. aferent s-a desfășurat în perioada 20.03.2025-11.04.2025, astfel:

- întocmirea și publicarea anunțului nr. 13472/18.03.2025 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 Calea Craiovei, nr. 34 - 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 18.03.2025 la sediul instituției, în spațiul special amenajat, intrarea D, a anunțului și a planșei de „Reglementări urbanistice - zonificare”, conform procesului – verbal de afișare nr. 13534/18.03.2025;
- notificarea prin adresa nr. 13501/18.03.2025 a vecinilor adiacenți lotului reglementat ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.Z.:
- prezentarea a șase 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 04.04.2025 și 07.04.2025.

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 20.03.2025 – 11.04.2025.

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 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.

Pe parcursul elaborării propunerilor P.U.Z., publicul a fost permanent informat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești.

În termenul stabilit pentru derularea acestei etape s-au primit obiecții/observații față de această intenție investițională prin adresa nr. 18284/10.04.2025 de la dl sesizând nerespectarea reglementărilor PUZ Zonă Centrală și a regimului de înălțime al imobilelor vecine și solicitând întocmirea unui studiu de însorire.

Prin adresa nr. 19710/22.04.2025, petentul a primit răspuns la cele sesizate, și anume:

- amplasamentul din Calea Craiovei nr. 34 nu se supune reglementărilor P.U.Z. Zonă Centrală aprobat prin H.C.L. nr. 204/2004;
- destinația imobilului conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/27.05.1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010 este de teren situat în U.T.R. nr. 1 – (LIb+Isb+Pb) + PA – în subzone cu locuințe propuse înalte (mai mult de 3 niveluri), pentru instituții publice și servicii propuse și de parcuri, scuaruri sau spații verzi propuse în cadrul zonei protejate de interes arheologic, cu următoarele reguli de construire: regimul de înălțime min. P+3E; P.O.T. = 80%; C.U.T. = 2,40; funcțiunea dominantă a zonei - locuirea, instituții publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial și spații verzi amenajate;
- prin Certificatul de Urbanism nr. 621/22.05.2023 emis de Primăria Municipiului Pitești s-a solicitat întocmirea unui studiu de însorire.

➤ 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 în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34 și afișarea anunțului nr. 19718/22.04.2025 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. 19814/23.04.2025 privind elaborarea propunerii finale P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34 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 privind elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea realizării investiției „Construire imobil cu spații comerciale, servicii medicale, locuințe colective, parcuri aferente, împrejmuire și organizare de șantier” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, Calea Craiovei, nr. 34.

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 un teren din Calea Craiovei 34.

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.