

ANUNȚ

privind implicarea publicului în etapa pregătitoare - etapa I (anunțarea intenției) de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent acestuia, pentru reglementarea urbanistică a terenului situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Digului f.n., în vederea realizării investiției „Construire spațiu depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren”

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și ale H.C.L. 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;

Aducem la cunoștința publicului interesat că începând cu data de 13.11.2023 începe procedura legală de informare și consultare a publicului etapa I – implicarea publicului în etapa pregătitoare cu privire la elaborarea documentației de tip P.U.Z. pentru reglementarea urbanistică a terenului situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Digului f.n., în vederea realizării investiției „Construire spațiu depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren”, teren înscris în cartea funciară numărul 103862, cu nr. cadastral 103862, în suprafață de 7130,00 mp județul Argeș.

INIȚIATOR

SC DENIS DTH TV SRL cu sediul în municipiul Pitești, strada Traian nr. 24, ap.1, județul Argeș;

ELABORATOR

SC Kreate-Studio de Arhitectură Dumitrescu & CO SRL – arh., urb.;

AMPLASAMENT

Terenul studiat este situat în intravilan în zona cuprinsă între râul Argeș și Autostrada A1 București – Pitești și are categoria de folosință curți – construcții și arabil, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 51403/12.08.2022 și pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 467/28.04.2022 (termen de valabilitate 24 luni).

Teritoriul care urmează a fi reglementat este delimitat:

- pe latura de nord – est de Administrația Națională a Drumurilor RA;
- pe latura de sud – est de teren proprietate particulară cu nr. cad. 92805;
- pe latura sud – vest de strada Digului;
- pe latura nord – vest de teren proprietate particulară.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Potrivit P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 114/2008 rectificat prin HCL nr. 287/2014, terenul studiat este situat în IS cdst1 – subzona pentru construcții comerciale, servicii, turism, depozitare și funcțiuni complementare admise (zone verzi, rețele edilitare, circulație rutieră), afectat de zonă de protecție sanitară cu regim sever IDCN- zonă verde cu interdicție definitivă de construcții noi.

Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia se vor analiza și reglementa din punct de vedere urbanistic: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă.

Pentru terenul propus se vor stabili condițiile de ocupare - POT, CUT, Rh - care să asigure o corectă funcționare a activității, retragerile construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și prezentarea imaginii configurativ-spațiale a propunerii. În prezent, pe terenul studiat se află o construcție cu o suprafață de 599 mp – cort industrial pentru depozitare.

Prin proiectul nr. 320/2022 faza Studiu de Oportunitate se propune reglementarea terenului în suprafață de 7130,00 mp cu funcțiunea de funcțiunea IS - prestări servicii și depozitare, pentru construirea unui spațiu de depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren, cu următorii indicatori

urbanistici:

P.O.T. maxim = 30 %;

C.U.T. maxim = 1,00 Adc/m² teren;

Regim maxim de înălțime: Parter înalt; H maxim clădire = 10,00 m, măsurată de la cota terenului natural;

Accesul pe teren, intrare-ieșire, carosabil și pietonal, se va realiza din strada Digului, ce va avea un profil de 9,0 m din care suprafața carosabilă va fi de 6,00 m cu trotuare de 1,50 m de o parte și de alta a străzii.

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ și de agrement pe o suprafață de minim 25 % din suprafața totală a terenului reglementat.

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.

Distanțele față de limitele laterale și posterioare vor fi corelate cu H maxim propus și vor ține cont de cerințele legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 57-61 din Legea nr. 350/200 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, vă invităm în perioada 13.11.2023 – 30.11.2023 să formulați în scris observații, propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare față de această intenție investițională, fie prin înregistrarea acestora direct sediul la instituției - Compartimentul Relații Publice, intrarea D, fie prin e-mail la adresa primaria@primariapitesti.ro, fie prin transmiterea acestora prin poștă la adresa din str. Victoriei, nr.24, Pitești, Argeș.

Prin publicarea anunțului se aduce la cunoștința publicului interesat de această investiție, 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 Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Anunțul privind începerea procedurii de informare și consultare a publicului – etapa I – implicarea publicului în etapa pregătitoare privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire spațiu depozitare, parcare, firmă luminoasă, totem și împrejmuire teren”, pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Digului f.n., județul Argeș, se publică 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 planșa de Reglementări urbanistice, care pot fi consultate de persoanele interesate. De asemenea, cei afectați sau interesați de această investiție pot discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul documentației și pot exprima rezerve, formula observații sau sesiza probleme pertinente legate de propunerile din P.U.Z., înainte de elaborarea propunerii finale a planului urbanistic.

Publicul este invitat să consulte documentația și la sediul primăriei – Compartimentul Dezvoltare Urbană - cam. 27, etaj.1, interior 202 – în zilele programului cu publicul, marți între orele 08,00-12,00 și joi între orele 14,00-18,00 și să formuleze în scris observații, recomandări, opinii cu valoare de recomandare. Pe parcursul elaborării propunerilor P.U.Z., publicul va fi permanent informat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești.

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI PITEȘTI prin:
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ - DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Adresa: str. Victoriei, nr.24, Pitești, Argeș,

Program cu publicul: marți 08:00-12:00 și joi orele 14:00-18:00, cam. nr. 27, etaj 1

Telefon: 0248 213994 int. 202, fax 0248 212166

e-mail: primaria@primariapitesti.ro