

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 „Construire clădire locuințe” pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Mărășești nr.11

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;

Urmare a cererii nr. 38292/31.07.2025 aducem la cunoștința publicului interesat că începând cu data de **18.08.2025** 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 terenului în suprafața totală de 520,00 mp și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unei clădiri de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, teren situat în intravilanul municipiului Pitești strada Mărășești nr.11.

INITIATORI

.....;

ELABORATOR

B.I.A. Gabriela Eugenia Assenza cu sediul în strada Sf. Vineri, bl.VG 1, sc. B, ap.15 – arh. Gabriela Assenza;

AMPLASAMENT

Teritoriul studiat este constituit din locuințe colective cu regim mediu înălțime D+P+3E și P+4E locuințe semicolective cu regim înălțime P+1E și locuințe individuale cu regim mic de înălțime, echipamente publice, mici activități productive (servicii tehnice).

Se reglementează și se propune menținerea funcțiunii dominante a zonei LI.

Terenul studiat se afla între blocul nr.7 cu regim înălțime P+4E și locuințe cu regim mic de înălțime S+P+1E. Prin soluția propusă se încearcă să se facă trecerea între cele două regimuri de înălțime și să se mascheze calcanele existente.

Alinierea clădirilor la strada Mărășești este liniară în zona celor 4 blocuri și neuniformă în zona caselor situate pe aceeași parte a străzii:

- 8,65 m aliniere în zona blocurilor (pe latura opusă 4,14 m)
- între 2,74 m și 6,78 m în zona locuințelor individuale (5,10 m pe latura opusă).

Terenul care a generat elaborarea PUZ în suprafață de 520,00 mp este înscris în cartea funciară nr. 88266 identificat cu nr. cadastral 88266 și este delimitat:

- la Nord – Vest de strada Mărășești;
- la Nord – Est de bloc de locuințe colective nr.7 (P+4E);
- la Sud – Est de teren proprietate privată și teren domeniu public;
- la Sud - Vest de proprietate privată.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

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 UTR 13 – LI 13a – subzone cu locuințe existente în clădiri cu mai mult de trei niveluri și funcțiuni complementare (comerț și alimentație publică, servicii, rețele tehnico-edilitare).

POT maxim admis = 40 %; CUT maxim admis = 1,5 Acd/mp teren pentru construcțiile existente.

Prevederi P.U.Z. propuse:

Se propune mentinerea funcțiunii existente în PUG, respectiv subzona Lia - locuințe cu regim de înălțime minim P+3E cu mentinerea indicatorilor POT și CUT din PUG în vigoare, P.O.T.=40% și C.U.T.=1,50.

Regim maxim de înălțime propus = D+P+2E; H maxim propus = 10,00 m la cornișă / atic.

Accesul la teren se va realiza din strada Mărășești – arteră de circulație cu două benzi cu profil carosabil de 7,00 m și trotuare de minim 2,00 m.

Edificabilul propus se va amplasa la :

- între 1,73 m și 2,43 m față de limita de proprietate către strada Mărășești (Nord);
- 3,79 m față de limita posterioară de proprietate (Sud);
- între 6,73 m și 7,90 m față de limita laterală de Nord – Est (către bloc nr.7);
- între 0,15 și 0,78 m față de limita laterală de Nord – Vest.

Carosabilul propus în interiorul parcelei va avea 4,50 m lățime pentru acces la locurile de parcare (6 locuri) amplasate la demisol.

Se propune amenajarea unei suprafețe de 173,80 mp (33,42 %) spații verzi cu rol decorativ și de agrement.

Asigurarea echipării edilitare se va face prin racordare la rețelele existente în zonă sau, din surse proprii, exclusiv pe cheltuiala investitorului.

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 18.08.2025 – 08.09.2025** 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, fie prin e-mail la adresa primaria@primariapitesti.ro, fie prin transmiterea acestora prin poștă la adresa din bulevardul Republicii nr.71, municipiul Pitești, județul 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** se publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - www.primariapitesti.ro - secțiunea < **Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z./ PUZ str. Mărășești nr.11** > însoțit de Memoriul de prezentare, Regulamentul Local de Urbanism și planșa de Reglementări urbanistice, care pot fi consultate de persoanele interesate.

De asemenea, cei posibil 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, în zilele programului cu publicul, **marți între orele 08⁰⁰-12⁰⁰** și **joi între orele 14⁰⁰-18⁰⁰** și să formuleze în scris observații, recomandări sau 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: bulevardul Republicii nr.71, municipiul Pitești, județul Argeș,

Program cu publicul: marți 08:00-12:00 și joi orele 14:00-18:00

Telefon: 0372 - 705374

e-mail: cdu@primariapitesti.ro