

ANUNȚ

privind demararea Etapei a II-a din cadrul procedurii de informare – *etapa elaborării propunerilor preliminare* ale Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent acestuia pentru lotizare teren și stabilire reglementări urbanistice în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, servicii de agrement, căi de comunicație pe terenul situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Andrei Marinescu nr. 21

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 **10.06.2024** începe procedura legală de informare și consultare a publicului ***etapa a II-a – etapa elaborării propunerilor preliminare*** ale Planului Urbanistic Zonal pentru lotizarea terenului în suprafața totală de 51736,00 mp și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, servicii de agrement, căi de comunicație, teren situat în intravilanul municipiului Pitești strada Andrei Marinescu nr. 21.

INITIATOR

..... cu domiciliul în municipiul Pitești,

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 compus din 13 loturi, din care 10 loturi sunt terenuri arabile în suprafață de 44397 mp și 3 loturi cu categoria de folosință „drum” în suprafață de 7339 mp și este situat în intravilanul municipiului Pitești, strada Andrei Marinescu nr. 21, terenuri identificate cadastral cu numerele: 104441, 104802, 104803, 105209, 104641, 104568, 104693, 104481, 105211, 103855, 105210, 104781 și 104782.

Terenul care a generat elaborarea PUZ este situat în zona Bănănai - Prundu Mic, cu acces din strada Bănănai și strada Andrei Marinescu și este delimitat:

- pe latura de nord de strada Bănănai și proprietăți particulare,
- pe latura de sud de domeniu public - drum local de acces,
- pe latura de vest de strada Andrei Marinescu și proprietăți particulare,
- pe latura de est de proprietăți particulare și teren domeniu public.

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

Potrivit P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 și prelungit prin H.C.L. nr. 90/2010, terenurile studiate sunt situate în UTR 5 - subzone gospodărie comunală și construcții industriale propuse, subzone unități producție, depozite, unități de prestări servicii și funcțiuni complementare. Terenurile sunt situate parțial în zona de protecție CN CFR.

POT maxim admis = 50 %; CUT maxim = 1,5 Acd/mp teren;

Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia se propune schimbarea funcțiunii zonei din „ID” - Construcții industriale și gospodărire comunală în „Lm” – zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare. Zona este constituită din locuințe cu regim mic de înălțime, echipamente publice și mici activități de producție (servicii tehnice, profesionale, comerț).

Se va reglementa zona și se vor crea următoarele subzone:

- **subzona Lm – locuințe individuale** (pentru loturile 1 – 59)
P.O.T. maxim = 40 %; C.U.T. maxim = 1,00 Adc/m² teren;
Regim maxim de înălțime: **P+1E+M** (H maxim cornișă = 8,00 m);
- **subzona IS – instituții servicii** (pentru loturile 60, 61)
P.O.T. maxim = 45 %; C.U.T. maxim = 1,20 Adc/m² teren;
Regim maxim de înălțime: **P+2E** (H maxim cornișă = 10,00 m);
- **subzona V (Spv) – spații verzi agrement** (pentru loturile 62, 63)
P.O.T. maxim = 15 %; C.U.T. maxim = 0,20 Adc/m² teren;
Regim maxim de înălțime: **P+1E** (H maxim cornișă = 7,00 m);
- **subzona Ccr – căi de comunicație rutieră propusă** (pentru loturile 64 – 69).

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii prevăzute de legislația în vigoare, care să asigure accesul mijloacelor de intervenție și a însoririi spațiilor de locuit.

Pe subzona Lm - edificabilul propus se va amplasa la :

Pentru **loturile 1-52** edificabilul propus se va amplasa la :

- față de strada propusă - 5,00 m
- față de fundalul parcelei- 5,00 m
- față de laterala stânga se va păstra 2,00 m
- față de laterala dreapta se vor păstra 3,00 m

Pentru **lotul 48** edificabilul propus se va amplasa la :

- față de strada propusă - 12,70 m
- față de fundalul parcelei- 8,30 m
- față de laterala stânga se va păstra 4,00 m
- față de laterala dreapta se vor păstra 3,00 m

Pentru **loturile 53-56 și 57- 59** edificabilul propus se va amplasa la :

- față de strada propusă - 11,00 m
- față de fundalul parcelei - 13,00 m pentru loturile 57-59 și 15,00 m pentru loturile 53-56
- față de laterala stânga se va păstra 3,00 m
- față de laterala dreapta se vor păstra 3,30 m.

Alinierea construcțiilor noi se va face la:

- 5,00 m față de limita către strada internă sau retras. Retragerea construcțiilor față de alinierea stradală se poate face cu condiția păstrării distanței de 5,00m față de fundalul parcelei, numai dacă se respectă coerența și caracterul frontului stradal.

-7,00 m față de strada internă sau retras pentru loturile 60 și 61.

Accesurile carosabile și pietonale se vor realiza atât din strada Bănănai cât și din strada Andrei Marinescu. Se va asigura acces carosabil cu o lățime de 7,00 m + trotuar de 1,50 m pe fiecare latură.

Se vor amenaja platforme pentru manevre de 21,00 m lățime pe laturile de NV și SE.

Parcajele necesare vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate conform funcțiunilor propuse și cu respectarea legislației în vigoare.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P132 – 93.

Spațiile neconstruite și neocupate de accesuri auto și trotuare de gardă vor fi plantate și vor reprezenta spații verzi cu rol decorativ și de agrement pe o suprafață de **minim 20 %** pe lot.

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 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 – temporară din bulevardul Republicii nr.71, 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, **în perioada 10.06.2024 – 01.07.2024.**

Anunțul privind începerea etapei a II-a procedurii de informare și consultare a publicului — etapa elaborării propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal însoțit de memoriul tehnic și RLU aferent acestuia și planșa de reglementări urbanistice, se publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești: - **www.primariapitesti.ro** - secțiunea ***Urbanism / Consultare și informare publică / P.U.Z.***

De asemenea, cei afectați sau interesați de această investiție pot discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul documentației și pot exprima rezerve sau observații, pot sesiza probleme pertinente legate de propunerile din P.U.Z., înainte de elaborarea propunerii finale.

Publicul este invitat să consulte documentația și la ***sediul temporar*** al primăriei - Direcția Arhitect Șef- COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ camera 101, etaj.1, marți între orele 08⁰⁰-12⁰⁰ și joi între orele 14⁰⁰-18⁰⁰ 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 (temporară): bulevardul Republicii nr.71, Pitești, Argeș,

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

Telefon: 0372 - 705374

e-mail: primaria@primariapitesti.ro; cdu@primariapitesti.ro