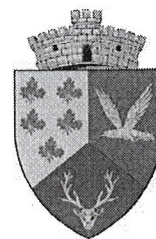


**JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA ALBOTA
CONSILIUL LOCAL ALBOTA**



**INIȚIATOR
PRIMAR
DUMITRU ION**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea extinderii activității de producție și depozitare" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 66, parcela 802, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.8090/21.12.2023, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr.8091/21.12.2023;
 - cererea formulată de domnul Enache Petre-George, în calitate de beneficiar și reprezentant al S.C.Carpați Cons Junior SRL prin care solicită aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, tarla 66, parcela 802, județul Argeș, în suprafață de 19094,00 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;
 - Certificatul de urbanism nr.56 din 22.03.2023 emis de Primăria Comunei Albota;
 - Avizul nr.34/15.12.2023 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea extinderii activității de producție și depozitare" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 66, parcela 802, județul Argeș";
- În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;
În temeiul prevederilor art.129 alin.1 și alin.2. lit.c) și alin.6 lit.c), al art.139 alin.1, alin 3 lit. e) și art. 196 alin. 1 lit a) din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

PROPUNE:

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea extinderii activității de producție și depozitare" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 66, parcela 802, județul Argeș", în baza Avizului Arhitectului Șef nr.34/15.12.2023 al Consiliului Județean Argeș .

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 19094,00 mp identificat cu CF 12882, proprietate privată a S.C.Carpați Cons Junior.

(3) Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 5 ani de la data aprobării.

Art.2.Prezentul proiect de hotărâre în propunem spre a fi dezbătut în plenul consiliului local, în vederea adoptării unei hotărâri.

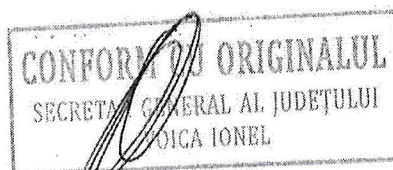
**Avizează,
conform art.243 alin.(1) lit.a)
din OUG nr.57/2019
Secretar general al Comunei Albota
Elena Paraschiva
Dată azi 21.12.2023
Nr.107**

700

F7 – Aviz Plan Urbanistic Zonal

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 25879/30891/15.12.2023

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Petre-George ENACHE în calitate de reprezentant al S.C. CARPAȚI CONS JUNIOR S.R.L., CUI 22374880, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Bradu, cod poștal, satul Geamăna, str. Prelungirea Craiovei, nr. 42A, biroul 2, bl., sc., et., ap., telefon/fax, email arh_dascalu@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 25879/26.10.2023, precum și completările înregistrate cu nr. 30891/13.12.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
nr. 34 din 15.12.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ *"Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea extinderii activității de producție și depozitare", comuna Albota, sat Albota, Tarla 66, Parcela 802, Pct. "La Șosea", județul Argeș,*

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 12882, înscris în C.F. nr. 12882 - comuna Albota,

Inițiator: dl. Petre-George ENACHE, reprezentant al S.C. CARPAȚI CONS JUNIOR S.R.L.
Proiectant: CONSULTING URBAN PROIECT GRUP S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mariana DASCĂLU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism este de 23329,00mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 12882 care a generat PUZ, situat în intravilanul și extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate terenului studiat, teritoriul fiind delimitat la nord de terenuri proprietate privată cu nr. cad. 11032 și 10900, la est de terenul proprietate privată identificate cu nr. cad. 11215, la sud de terenul proprietate privată identificate cu nr. cad. 13642 și la vest de drumul de exploatare care se învecinează cu terenul care a generat P.U.Z.

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 19094,00mp și reglementarea urbanistică unitară a întregului teren care a generat P.U.Z., în vederea extinderii activității de producție și depozitare.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- TEREN EXTRAVILAN – fără reglementări;
- TEREN INTRAVILAN - U.T.R. 1 – sat Albota
- ZI - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, ID(b) – subzonă mixtă pentru industrie, depozitare și servicii.
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- $H_{max.} = Conf. art. 31 - RGU$; Se propune o înălțime la maximum 15,0m. Se admit depășiri bine justificate prin documentații specifice și avizate de compartimentul din cadrul

- POT max = 60%; CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = Se recomandă respectarea coerenței fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii. Pentru eventualele unități poluante amplasate în subzonele industriale propuse, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,00 m față de aliniament, în vederea realizării unei perdele de protecție spre căile de comunicație. În cazul lărgirii în perspectivă a drumurilor, se vor lua acoperitor cca 25,00 m față de axul străzii pentru retragerea construcției;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = pentru toate clădirile din subzonele I/A se impune o distanță minimă de H/2, dar nu mai puțin de 4,0m față de limita parcelei; în cazul învecinării cu locuințe, distanța minimă este de 6,0m.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ID(b) – subzonă mixtă pentru industrie, depozitare și servicii**
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- H max = 8,00m la cornișă; $Rh_{max} = P_{îalt}/P+1E$;
- POT max = 25%;
- CUT max = 0,5;
- retrageri minime față de aliniament (sud-est): min. 17.98m, cu respectarea avizului CNAIR nr.15/123959/111/04.09.2023, respectiv min. 24.20m față de axul drumului și min. 20.70 față de marginea părții carosabile a drumului național;
- retrageri minime față de limitele laterale (nord-est și sud-vest): minim 4,00m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (nord-vest): minim 10,00m;
- circulații și accesuri: accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul național D.N. 65 situat pe latura sud-estică a terenului. Circulațiile auto și pietonale vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Parcajele se vor realiza în incintă, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse; se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua comună de alimentare cu apă, prin intermediul branșamentului existent în zona de est a parcelei, care urmează să fie extins. Apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin vidanabil etanș, cu obligația racordării la rețeaua de canalizare menajeră atunci când aceasta va fi pusă în funcțiune (utilizatorii, persoane fizice sau juridice, de sisteme publice de alimentare cu apă, au obligația de a se racorda la sistemele publice de canalizare existente sau nou-înființate, potrivit prevederilor Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată). Apele pluviale provenite de pe suprafețe betonate vor fi trecute printr-un separator de uleiuri și hidrocarburi, iar apoi evacuate pe spațiile verzi ale proprietății. Imobilul este branșat la rețeaua electrică din zonă, alimentarea cu energie electrică a funcțiunilor propuse urmând a fi realizată printr-o extindere a branșamentului existent. Alimentarea cu energie termică se asigură prin intermediul unei centrale termice care funcționează. Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.



În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 01.11.2023 și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 30891/13.12.2023 se avizează **favorabil/cu condiții nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **fără condiții**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele anexate și vizate spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 22.03.2023 emis de Primăria comunei Albota.

Arhitect - Șef**)

arh. Andreea Cosmina TACHE

NOTĂ : Prin Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ se va stabili și termenul de valabilitate a documentației, urmând ca o copie să fie trimisă la C.J.Argeș.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

^{*)} Se completează, după caz:

- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

^{**) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.}

