



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Introducere în intravilan și întocmire reglement local de urbanism în vederea construirii ”Spațiu Birouri și Parcare, în comuna Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară la data de 30.04.2024, în prezenta a 13 consilieri, potrivit art.133 alin.(1) și art.134 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr.2110/18.04.2024, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr.2111/18.04.2024;

-cererea formulată de domnul Eremia Adrian, în calitate de beneficiar și reprezentant al S.C.Loyal Business Management SRL prin care solicită aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș, în suprafață de 5000,00 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;

-Certificatul de urbanism nr.228 din 15.12.2022 emis de Primăria Comunei Albota;

-Avizul nr.7/25.03.2024 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru “Introducere în intravilan și întocmire reglement local de urbanism în vederea construirii SPAȚIU BIROURI ȘI PARCARE ” în Comuna Albota, tarla 12, parcela 89, 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;

-Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Albota conform art.125 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

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) , art.197 alin.(1),(2),(4),art.198 alin.(1),(2), art.199 alin.(1) și art.200 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru “Introducere în intravilan și întocmire reglement local de urbanism în vederea construirii Spațiu Birouri și Parcare în Comuna Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș”, în baza Avizului Arhitectului Șef nr.7/25.03.2024 al Consiliului Județean Argeș.

(2)Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 5000,00mp identificat cu CF 11806, proprietate privată a S.C.LOYAL BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.

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

Art.2.Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Albota, Primarului comunei Albota, Municipiului Pitești, Instituției Prefectului-Județul Argeș și se aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

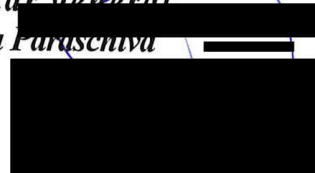
Dincă Florea



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general

Elena Furuschi



Data azi 30.04.2024

Nr...9/

Adoptată de Consiliul Local al comunei Albota în ședința extraordinară din data de 30.04.2024, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Nr. total al consilierilor =13 Voturi - „pentru” =...13

Nr. total al consilierilor prezenți =...13 - „contra” =.....

Nr. total al consilierilor absenți =... - „abțineri”=.....

Se comunică: 1 ex. Instituției Prefectului – jud. Argeș/ 1 ex. Primar / 1 ex. dosar / 1 ex. Afișat

Nr.ert	Operațiune efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile a efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii1)	30.04.2024	[Redacted]
2	Comunicareacătrepriarul comunei2)	30.04.2024	
3	Comunicareacătreprefectul județului3)	13.05.2024	
4	Aducerea la cunoștință publică4+5)	13.05.2024	
5	Comunicareanumai in cazulcelei cu caracter individual4+5)		
6	Hotărâreadevineobligatoriesau produce efecte juridice7), dupăcaz		

Extrase din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

1)art.139 alin.(1):”Înexercitareaatribuțiilorlorceîrevin, consiliul local adoptăhotărâri, cu majoritatea absolute sausimplă, dupăcaz”.

2)art.197 alin.(2): “Hotărârileconsiliului local se comunicăprimarului”

3)art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunicăhotărârileconsiliului local al comunei Prefectului încelmult 10 zilelucrătoare de la data adoptării...

4)art.197 alin.(4):Hotărârile ...se aduc la cunoștințăpublicăși se comunică, încondițiilelegii, prin grijasecretarului general al comunei;

5)art.199 alin.(1):”Comunicareahotărârilor...cu caracter individual cătrepersoanelecărora li se adresează se face încelmult 5 zile de la data comunicăriioficialecătreprefect”.

6)art.198 alin.(1):”Hotărârile...cu caracter normative devinobligatorii de la data aducerii lor la cunoștințăpublică”

7)art.199 alin.(2):”Hotărârile...cu caracter individual produceefectejuridice de la data comunicării cătrepersoanelecărora li se adresează”.

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 28758/8374/25.03.2024

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. LOYAL BUSINESS MANAGEMENT S.R.L. prin reprezentant dl. EREMIA Constantin Adrian, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/erașul/comuna Albota, sectorul....., cod poștal
..... ap.
..... înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 28758 din 25.11.2023 și completărilor înaintate cu adresa nr. 8374 din 25.03.2024,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
nr. 07 din 25.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducerea în intravilan și întocmirea regulamentului local de urbanism în vederea construirii „SPAȚIU BIROURI SI PARCARE”, în comuna Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 11806, înscris în C.F. nr. 11806 –Albota,

Inițiator: LOYAL BUSINESS MANAGEMENT S.R.L. prin reprezentant dl. EREMIA Constantin Adrian
Proiectant: URBARH DESING S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: Master urb. SMARANDA Iulia Daniela

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin P.U.Z și R.L.U este de 5000,00mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 11806 ce a generat PUZ, situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă imobilul din vecinătatea sudică cu nr. cad. 11807 – teren intravilan conform PUZ aprobat prin HCL nr. 81/2020- încadrat în zona M – **Zonă mixtă industrie nepoluantă, depozitare și servicii (hală service auto)**. Imobilul se află în apropierea traseului Limesului Transalutan, fiind realizată descărcarea de sarcină arheologică pentru o suprafață de 140mp conform Certificatului de descarcare de sarcină arheologică nr. 776/24.10.2022 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Argeș.

Teritoriul este delimitat astfel: la nord de imobilul cu nr. cad. 11495 proprietate privată Trandafirescu Ion, la sud de limita sudică a imobilului cu nr. cad. 11807 proprietate privată Tomescu Valerica Loredana – teren intravilan în urma PUZ aprobat prin HCL nr. 81/2020, la est de cursul de apă Valea Dambovnic și la vest de drumul de exploatare cadastrat cu nr. 234.

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică este aceeași cu suprafața care a generat PUZ

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

- funcțiuni predominante: TEREN EXTRAVILAN – fără reglementări;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- M(IS+ID) – zonă mixtă pentru instituții și servicii/unități industriale cu depozitare și servicii;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- $Rh_{max} = P+1$; H_{max} streșină/atic = 7.00m;
- $POT_{maxim} = 40\%$
- $CUT_{maxim} = 0,8$
- retragerea minimă față de aliniament: minim 15m față de limita de proprietate din sud-vest, cu obligația retragerii împrejuririi la 3,00m față de limita de proprietate pentru a se asigura posibilitatea modernizării drumului de exploatare din care se propune accesul (nr.cad. 234).

- retrageri minime față de limitele laterale (nord-vest și sud-est): **minim 4.00m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară (nord-est): **minim 14,00m**, cu obligația respectării pilierului de protecție de minim 5,00m față de malul drept al pârâului Dâmbovnic;
- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale dinspre DN65/E574 se vor realiza din drumul de exploatare cu nr.cad. 234, propus spre modernizare la un profil de 9,00m (6,00m carosabil cu trotuare de 1,50m pe ambele părți). Accesurile și circulațiile auto pe teren vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare conform funcțiunilor propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare; Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă de-a lungul drumului de exploatare cu nr.cad. 234 situat în partea de sud-vest, operator Apa Canal 2000 S.A. Apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin betonat vidanjabil etanș, cu obligația racordării la rețeaua de canalizare menajeră atunci când aceasta se va extinde în zonă. Apele pluviale de pe platforma betonată/parcare vor fi colectate într-un separator de hidrocarburi. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă de-a lungul drumului de exploatare cu nr.cad. 234, care aparține operatorului Distribuție Energie Oltenia. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energie electrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **07.12.2023** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. **8374/25.03.2024**, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **autorizarea oricăror construcții pe parcelă în afara perimetrului cercetat, în suprafață de 140mp, este condiționată de încheierea unui contract de asistență arheologică cu un antreprenor de specialitate, pentru supraveghere arheologică în perioada executării lucrărilor.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată 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. **228 din 15.12.2022** 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 op

⁵⁾ 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.