



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției HALĂ REPARAȚII UTILAJE AGRICOLE, BIROURI ȘI SHOWROOM" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 4, parcela 53, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.1138/28.02.2025, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al secretarului general nr.1127/27.02.2025;
- cererea formulată de domnul Cenușă Florian, în calitate de beneficiar prin care solicită aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, tarla 4, parcela 53, județul Argeș, în suprafață de 13400,00 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.8/17.01.2024 emis de Primăria Comunei Albota;
- Avizul nr.06/25.02.2025 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru

"Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției HALĂ REPARAȚII UTILAJE AGRICOLE, BIROURI ȘI SHOWROOM" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 4, parcela 53, 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 nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru **"Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției HALĂ REPARAȚII UTILAJE AGRICOLE, BIROURI ȘI SHOWROOM" în Comuna Albota, sat Albota, tarla 4, parcela 53, județul Argeș** în baza Avizului Arhitectului Șef nr.06/25.02.2025 al Consiliului Județean Argeș.

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 13400,00 mp identificat cu CF 10803, proprietate privată a numitului Cenușă Florian.

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

Art.2. Prezentul proiect de hotărâre îl 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 Paraschiv
Nr.15/28.02.2025

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 315/5140/25.02.2025

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Cenușă Florian, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Slobozia, sectorul... .., cod postal... .., email... .., sc., et., ap., înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 315 din 09.01.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 5140 din 25.02.2025,

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

AVIZ
nr. 06 din 25.02.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „HALA REPARAȚII UTILAJE AGRICOLE, BIROURI ȘI SHOWROOM”, în com. Albota, tarla 4, parcela 53, județul Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 10803, înscris în C.F. nr. 10803 - comuna Albota

Inițiator: dl. CENUȘĂ FLORIAN

Proiectant: S.C. CONSULTING URBAN PROIECT GRUP S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MARIANA DASCĂLU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism este de 13400,00mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 10803 care a generat P.U.Z., situat în extravilanul comunei Albota, teritoriul fiind delimitat la nord de terenul proprietate privată identificat cu nr. cad. 10800, la sud-est de drumul de exploatare identificat cu nr. cad. 224, la sud de terenul proprietate privată identificat cu nr. cad. 10805 și la sud-vest de drumul de exploatare identificat cu nr. cad. 223. Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este de 13400,00mp.

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

- funcțiuni predominante: TEREN EXTRAVILAN – fără reglementări;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- ID(b) – zonă pentru industrie și depozitare;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- $R_{h_{max}} = P_{inalt}/P+1E$; H_{max} streșină/atic = 8,00m
- $POT_{maxim} = 25\%$;
- $CUT_{maxim} = 0,5$;
- spații verzi = minim 20% din suprafața totală a terenului;
- retragerea minimă față de aliniament (sud-est): minim 41.00m, cu asigurarea zonelor de protecție față de rețelele existente în zonă;
- retrageri minime față de limitele laterale (nord și sud): minim 4,00m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (vest): minim 10,00m;
- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale se vor realiza din drumul de exploatare identificat cu nr. cad. 224 situat în partea de sud-est a terenului studiat. Circulațiile auto

și pietonale 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 conform funcțiunilor propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se realizează prin intermediul unei extinderi de rețea și branșament la rețeaua publică de apă existentă în zonă, operator Apă 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 uzate tehnologice se vor evacua în bazine vidanjabile etanșe prevăzute cu separatoare de grăsimi, uleiuri și hidrocarburi și decantoare de nămol. Apele pluviale potențial contaminate provenite de pe platformele betonate și parări vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi și evacuate pe spațiile verzi ale proprietății. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin executarea unui branșament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă, care aparține operatorului Distribuție Energie Oltenia. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energia electrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **16.01.2025** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. **5140 din 25.02.2025**, se avizează **favorabil/cu condiții nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **în vederea obținerii autorizației de construire, se va solicita obligatoriu Aviz de amplasament C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. – S.T.T. Pitești (cf. Aviz Transelectrica nr. 6416/30.05.2024).**

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. **08 din 17.01.2024 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.

⁵⁾ Se completează, după caz:

- Primăria municipiului

- Primăria orașului

- Primăria comunei

⁶⁾ 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.