

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Alipire terenuri în vederea elaborării unei documentații de urbanism P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare teren în zona mixtă de servicii și industrie, pentru construirea unei platforme industriale de depozitare și benzinărie cu skid G.P.L. și zonă de depozitare butelii cu gaz”, Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.2813/21.05.2025, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al secretarului general nr.2814/21.05.2025;
- cererea nr.2814/21.05.2025 formulată de domnul Iustin Arsinte împuternicit pentru SC GASPECO L&D SA, beneficiară a PUZ, care solicită aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, în suprafață de 49608,00 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.266/14.12.2023 emis de Primăria Comunei Albota;
- Avizul nr.10/16.05.2025 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Alipire terenuri în vederea elaborării unei documentații de urbanism P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare teren în zona mixtă de servicii și industrie, pentru construirea unei platforme industriale de depozitare și benzinărie cu skid G.P.L. și zonă de depozitare butelii cu gaz”, Comuna Albota, sat Albota, 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:

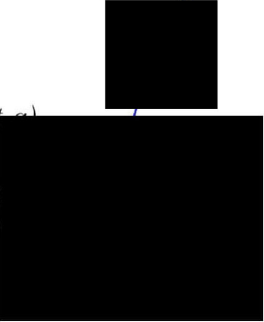
Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Alipire terenuri în vederea elaborării unei documentații de urbanism P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare teren în zona mixtă de servicii și industrie, pentru construirea unei platforme industriale de depozitare și benzinărie cu skid G.P.L. și zonă de depozitare butelii cu gaz”, Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș în baza Avizului Arhitectului Șef nr.10/16.05.2025 al Consiliului Județean Argeș.

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 49608,00 mp, reprezentând suprafața terenurilor din UAT Albota ce au generat PUZ respectiv, nr.cad 10909 (2113 mp-intravilan, 13387 mp-extravilan), nr.cad 10910 (3218 mp-intravilan), nr.cad 10911 (2343 mp-intravilan), nr.cad.11040 (15883 mp-extravilan) și nr.cad 11041 (12664 mp-extravilan).

(3) Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 5 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 A
Elena Paraschiva
Nr.32/21.05.2025*



F7 – Aviz Plan Urbanistic Zonal

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 8393/13296/16.05.2025

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
VOICA IONEL

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Iustin Arsinte, în calitate de reprezentant al GASPECO L&D S.A., CUI 8037897, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Ploiești, sectorul......, cod poștal......, str. 8 Martie, nr. 1A, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0726382880, email loridan.proiect@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 8393 din 26.03.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 13296 din 16.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
nr. 10 din 16.05.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: „Alipire terenuri în vederea elaborării unei documentații de urbanism P.U.Z. pentru introducere în intravilan și reglementare teren în zona mixtă de servicii și industrie, pentru construirea unei platforme industriale de depozitare și benzinărie cu skid G.P.L. și zonă de depozitare butelii cu gaz”, comuna Albota, sat Albota, județul Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 10909, nr. cad. 10910, nr. cad. 10911, nr. cad. 11040, respectiv nr. cad. 11041, înscrise în C.F. nr. 10909, nr. 10910, nr. 10911, nr. 11040, respectiv nr. 11041 – comuna Albota, județul Argeș,

Inițiator: dl. IUSTIN ARSINTE reprezentant al GASPECO L&D S.A.

Proiectant: S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. dipl. SUCIU IOAN-AUGUSTIN

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 49608,00mp, reprezentând suprafața terenurilor din UAT Albota ce au generat PUZ respectiv: nr. cad. 10909 (2113mp-intravilan, 13387mp-extravilan), nr. cad. 10910 (3218mp-intravilan), nr. cad. 10911 (2343mp-intravilan), nr. cad. 11040 (15883mp-extravilan) și nr. cad. 11041 (12664mp-extravilan), la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate terenului studiat.

Teritoriul este delimitat la nord de limita sudică a comunei Moșoaia, la sud de limita sudică a terenurilor proprietate privată situate opus față de drumul național DN 65, cu nr. cad. 11836, nr. cad. 13865, nr. cad. 13793, respectiv 13794, la vest de limita vestică a terenurilor proprietate private cu nr. cad. 11836 și nr. cad. 10915 și la est de limita estică a terenurilor proprietate privată cu nr. cad. 13794, nr. cad. 10906 și nr. cad. 11037.

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

- funcțiuni predominante: TEREN EXTRAVILAN (41934,00mp) – fără reglementări;
- funcțiuni predominante: TEREN INTRAVILAN (7674,00mp);

- UTR 1 - satul Albota, zona mixtă instituții și servicii, unități industriale și depozitare;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: servicii, industrie și depozitare;
- Rh_{max} / H_{max} = conform art. 31 – RGU / max. 15m;
- POT_{max} = conform art. 15 și anexa 2 RGU / 60%; $CUT_{max} = 1,2$;
- retragerea minimă față de aliniament = conform art. 23 – RGU / regim de aliniere retras cu cel puțin 6m față de aliniament; În cazul lărgirii în perspectivă a drumurilor, se vor lua acoperitori cca. 25m față de axul străzii pentru retragerea construcției.
- retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară = jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 4,00m față de limita parcelei;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- M – zonă mixtă pentru industrie, depozitare și servicii;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: industrie, depozitare, servicii;
- $Rh_{max} = P_{inal}VP+1E$; H_{max} = în baza avizului A.A.C.R., dar nu mai mult de 14,00m;
- $POT_{maxim} = 50\%$;
- $CUT_{maxim} = 0,8$;
- spații verzi = minim 20% din suprafața totală a terenului;
- retragerea minimă față de aliniament (sud): minim 10,00m față de limita de proprietate, cu asigurarea a minim 13,00m din axul drumului național DN 65; în cazul în care se dorește împrejmuirea terenului către DN, pentru amplasarea acestuia se va respecta distanța de 13,00m din ax, iar edificabilul se va retrage la minim 10,00m față de aceasta; *Skid-ul GPL se va amplasa față de DN 65 cf. Normativ NP 037-99 cf. aviz C.N.A.I.R. nr. 15/68850 / 11 din 20.02.2025;*
- retrageri minime față de limitele laterale (vest și est): minim 7,00m,
- retragerea minimă față de limita posterioară (nord): minim 10,00m;
- amplasarea Skid-ului GPL, stației de alimentare cu combustibili și a depozitului de butelii se va face conform planșelor anexă la avizul ISU nr. 2022008/21.08.2024, vizate spre neschimbare; toate obiectivele cuprinse în investiție se vor amplasa cu respectarea NP 004 – 2003, NP 037/1 – 1999, Ordinului nr. 1610/07 și P 118-99/1999 și fără afectarea imobilelor adiacente/invecinate;
- circulații și accesuri: accesul auto și pietonal se vor realiza din drumul național DN 65 situat în partea de sud a terenului studiat. Circulațiile auto vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. 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-edilărită: alimentarea cu apă se realizează prin intermediul unui bransament la rețeaua publică de apă existentă în zonă, precum și prin intermediul puțurilor forate în regim propriu. Apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin betonat vidanjabil etanș, cu obligația racordării 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 parcări vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi și evacuate pe spațiile verzi ale proprietății. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua de energie

electrică existentă în zonă. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energia electrică sau centrală termică bazată pe combustibili solizi.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.04.2025 și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 13296 din 16.05.2025, se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- o Autorizarea construirii este condiționată de:
 - obținerea avizului de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, de un proiectant certificat conform legislației în vigoare (conform Aviz de gospodărire a apelor A.B.A. Argeș-Vedea nr. 337/29.11.2024);
 - obținerea avizului A.A.C.R. (așa cum rezultă din plansele U08 și U08' realizate cu respectarea RACR-ZSAC);
 - o În cazul în care capacitatea depozitelor de combustibil depășește 10000 de litri, conform art. 11, alin. (1), lit. u), este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.

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. 266 din 14.12.2023 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 mun. cîpiului

- 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

PAGINA
ALBA