



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “AUTOBON LOGISTIC PARK-SHOWROOM, SPĂLĂTORIE AUTO MECANIZATĂ, VULCANIZARE AUTO, DEPOZITARE ȘI VÂNZARE ANVELOPE”, în Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară la data de 27.10.2025, 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.5747/16.10.2025, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al secretarului general nr.5748/16.10.2025;
- cererea nr.5710/15.10.2025 formulată de domnul Cîrstea Florentin-Ion în calitate de reprezentant al S.C. AUTOBON PARTS&TYRES SRL, beneficiară a PUZ, care solicită aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, în suprafață de 15410,00 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;
- Certificatul de urbanism nr.311/14.11.2024 emis de Primăria Comunei Albota;
- Avizul nr.27/10.10.2025 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “**AUTOBON LOGISTIC PARK-SHOWROOM, SPĂLĂTORIE AUTO MECANIZATĂ, VULCANIZARE AUTO, DEPOZITARE ȘI VÂNZARE ANVELOPE**”, 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;

-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;

-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art.43 alin.(4) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată ;

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,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI Albota adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE :

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan, schimbare de destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “**AUTOBON LOGISTIC PARK-SHOWROOM, SPĂLĂTORIE AUTO MECANIZATĂ, VULCANIZARE AUTO, DEPOZITARE ȘI VÂNZARE ANVELOPE**”, Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș în baza Avizului Arhitectului Șef nr.27/10.10.2025 al Consiliului Județean Argeș.

(2) Suprafața terenului studiat și reglementat prin P.U.Z este compus din terenul cu număr cadastral 11491 care a generat PUZ, în suprafață de 15410,00 mp situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate, teritoriul fiind delimitat la nord de limita nordică a terenului proprietate privată cu număr cadastral 11490, la sud de limita sudică a imobilului cu număr

prin H.C.L. nr.81/2020, la est de cursul de apă Valea Dâmbovnic și la vest de drumul de exploatare cadastrat cu număr 234 și limita vestică a terenurilor proprietate privată cu număr cadastral 114457, respectiv număr cadastral 13093.

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

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Albota, Primarului comunei Albota, Instituției Prefectului - Județul Argeș, Consiliului Județean Argeș, S.C. AUTOBON PARTS&TYRES SRL, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și se aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihail Mareșanu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Elena Paraschiva

Data azi 27.10.2025
Nr... 79

Adoptată de Consiliul Local al comunei Albota în ședința ordinară din data de **27.10.2025**, 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” = **0**

Nr. total al consilierilor absenți = **0**

- „abțineri” = **0**

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

Nr.crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 1)	27.10.2025	
2	Comunicarea către primarul comunei 2)	27.10.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	27.10.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică 4+5)		
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice 7), după caz.		

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

1) art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz”.

2) art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului”

3) art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...

4) art.197 alin.(4): Hotărârile ...se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

5) art.199 alin.(1): „Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect”.

6) art.198 alin.(1): „Hotărârile...cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică”

7) art.199 alin.(2): „Hotărârile...cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează”.

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 20582/27008/10.10.2025

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. CÎRSTEA Florentin-Ion în calitate de reprezentant al S.C. AUTOBON PARTS & TYRES S.R.L., cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Bascov, sectorul......, cod poștal sat Uiasca, str.Uiasca, nr. 65A, bl...., sc...., et...., ap...., telefon/fax 0743394524, email: florin.cirstea@autobon.ro, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 20582 din 31.07.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 27008 din 10.10.2025,

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

AVIZ
nr. 27 din 10.10.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "AUTOBON LOGISTIC PARK – SHOWROOM, SPĂLĂTORIE AUTO MECANIZATĂ, VULCANIZARE AUTO, DEPOZITARE ȘI VÂNZARE ANVELOPE", în com. Albota, tarla 12, parcela 89, jud. Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 11491, înscris în C.F. nr. 11491 – com. Albota

Inițiator: dl. CÎRSTEA Florentin-Ion, reprezentant al S.C. AUTOBON PARTS & TYRES S.R.L.
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: Teritoriul studiat și reglementat prin P.U.Z și R.L.U este compus din terenul cu nr. cad. 11491 care a generat PUZ, în suprafață de 15410,00 mp situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate, teritoriul fiind delimitat la nord de limita nordică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 11490, la sud de limita sudică a imobilului cu nr. cad. 11807 proprietate privată Tomescu Valerica Loredana-teren intravilan în urma PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 81/2020, la est de cursul de apă Valea Dambovnic și la vest de drumul de exploatare cadastrat cu nr. 234 și limita vestică a terenurilor proprietate privată cu nr. cad. 114457, respectiv nr. cad. 13093. Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan este aceeași cu suprafața terenului care a generat PUZ.

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

- TEREN EXTRAVILAN – fără reglementări;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- TEREN INTRAVILAN
- M(IS+ID) – zonă mixtă pentru instituții și servicii / unități industriale cu depozitare și servicii, Rh max P+1 (H max la cornișă = 6m)
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- Rh_{max.} = P+1; Hmax streșină/atic = 6,00m;
- POT_{maxim} = 40%;
- CUT_{maxim} = 0,5;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 15,00m față de limita de proprietate din vest, cu obligația retragerii împrejmuirii 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 față de limitele laterale (nord și sud) = minim 4,00m;
- retragerea minimă față de limita posterioară = minim 10,00m;

CONFIRMAT
SECRET
ORIGINALUL
AL JUDEȚULUI

- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale dinspre DN65 se vor realiza din drumul de exploatare identificat 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 realizează prin branșare la rețeaua locală existentă, iar evacuarea apelor uzate menajere se va face către un bazin vidanjabil cu obligația racordării la rețeaua de canalizare menajeră atunci când aceasta se va extinde în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua existentă, operator Distribuție Energie Oltenia. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energie electrică/combustibil solid. Vor fi prevăzute spații verzi și vegetație înaltă cu rol de protecție - minim 20% din suprafața totală a terenului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **07.08.2025** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. **27008** din **10.10.2025**, se avizează ~~favorabil/cu condiții nefavorabil~~ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **conform aviz Direcția județeană pentru cultură, nr. 77 PUZ, autorizarea oricăror construcții pe parcelă se va realiza „cu condiția supravegherii arheologice în timpul executării lucrărilor de construcții. Se va reveni la faza DTAC urmând a se solicita punct de vedere Comisiei Limes pentru covizibilitatea monumentului.**

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, emis în baza certificatului de urbanism nr. **311** din **14.11.2024** emis de **Primăria comunei Albota**, este valabil conform art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001.

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 amenajarea teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

CONFIRMARE ORIGINALUL