



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire sediu societate, logistică și depozitare”, în Comuna Albota, sat Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș, generat de imobilul cu nr.cad 13966, înscris în CF 13966-comuna Albota**

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

- referatul de aprobare nr.920/19.02.2026, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al secretarului general nr.919/19.02.2026;
- cererea nr.913/19.02.2026 formulată de doamna Adela-Georgeta Gheorghită împuternicită pentru S.C.MMM PLAN CONCEPT SRL și S.C. EVB PLAN CONCEPT SRL, care solicită aprobarea documentației PUZ;
- Certificatul de urbanism nr.158/29.05.2024 emis de Primăria Comunei Albota;
- Avizul nr.03/18.02.2026 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire sediu societate, logistică și depozitare”, în Comuna Albota, sat Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș, generat de imobilul cu nr.cad 13966, înscris în CF 13966-comuna Albota;

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 “Construire sediu societate, logistică și depozitare”, în Comuna Albota, sat Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș, generat de imobilul cu nr.cad 13966, înscris în CF 13966-comuna Albota în baza Avizului Arhitectului Șef nr.03/18.02.2026 al Consiliului Județean Argeș.

**(2)** Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 7000,00 mp, reprezentând suprafața terenului identificat cu nr.cad 13966, înscris în CF 13966.

**(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.57/2011  
Secretar general al Comunei Albota  
Elena Paraschiv  
Nr.10/19.02.2026

ROMÂNIA  
Județul ARGEȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ  
Nr. 22948/3776/18.02.2026

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> dna. Ioana - Victoria MACCABIANI, în calitate de reprezentant al S.C. MMM PLAN CONCEPT S.R.L., prin împuternicit Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ, [redacted] cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Pitesti, [redacted], email office@mplan.ro, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 22948 din 28.08.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 3776 din 17.02.2026,

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

**AVIZ**  
nr. 03 din 18.02.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru<sup>3)</sup> introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE SEDIU SOCIETATE, LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE” în comuna Albota, sat Albota, tarla 12, parcela 89, județul Argeș, generat de imobilul<sup>4)</sup> cu nr. cad. 13966, înscris în C.F. nr. 13966 – comuna Albota,

Inițiatori: EVB PLAN CONCEPT S.R.L. și MMM PLAN CONCEPT S.R.L.

Proiectant: S.C. URBADESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ

**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. 13966 care a generat PUZ, în suprafață de **7000,00mp**, situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate. Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat la nord de limita nordică a terenurilor proprietate privată cu nr. cad. 11497, și nr. cad. 11807 la sud de limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 11499, la est de limita estică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 13967 și la vest de zona estică a terenurilor cu nr. cad. 14200, nr. cad. 11563, nr. cad. 11564, nr. cad. 11565, nr. cad. 11566, nr. cad. 11567 și nr. cad. 11568, situate opus față de str. Dâmbovnic. Suprafața propusă pentru introducere în intravilan este de **7000,00mp**.

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

- funcțiuni predominante: **TEREN EXTRAVILAN** – fără reglementări;

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- **M (ID+IS) – Zona mixtă pentru depozitare și servicii;**
- regim de construire: **DISCONTINUU;**
- funcțiuni predominante: **comerț;**
- **R<sub>hmax.</sub> = P; H<sub>max</sub> streașină/atic = 10,00m;**
- **POT<sub>maxim</sub> = 30%;**
- **CUT<sub>maxim</sub> = 0,6;**
- spații verzi = min. 20% din suprafața totală a terenului, cu asigurarea unor perdele verzi de protecție perimetrare (vegetație medie/înaltă);
- retragerea minimă față de aliniament (vest): **min. 15,00m** față de limita de proprietate din vest, cu obligativitatea retragerii împrejurii la **2,80m** față de limita de proprietate pentru a se asigura modernizarea drumului din care se realizează accesul;
- retrageri minime față de limitele laterale (**nord și sud**): **min. 7,00m;**

- retragerea minimă față de limita posterioară (**est**): **min. 7,00m**;
- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale se vor realiza din str. Dâmbovnic, identificată cu nr. cad. 234, situată în partea de vest a terenului studiat, propusă spre modernizare la un profil de 9,00m. 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;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă, iar evacuarea apelor uzate menajere se va face către unul sau mai multe bazine vidanjabile etanșe, cu obligația racordării la rețeaua de canalizare menajeră atunci când aceasta se va extinde în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin executarea unui bransament la rețeaua de energie electrică existentă pe str. Dâmbovnic. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unor centrale electrice/pompe de căldură.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **04.09.2025** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. **3776/17.02.2026**, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **obținerea autorizației de construire este condiționată de încheierea contractului pentru supravegherea arheologică în timpul execuției lucrărilor (cf. Aviz Ministerul Culturii - D.J.C. Argeș nr. 76 PUZ/29.07.2025).**

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. **158 din 29.05.2024 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.

\*) 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.

# FIȘĂ RESPONSABILITĂȚI

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitect-șef

Nr. 03,229/8 din 18.02.2026

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: **"CONSTRUIRE SEDIU SOCIETATE, LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE"**

**Beneficiar:** S.C. MMM PLAN CONCEPT S.R.L., S.C. EVB PLAN CONCEPT S.R.L.

**Amplasament:**

Comuna Albota, extravilan, nr. cad. 13966, județul Argeș

**ELABORATOR DOCUMENTAȚIE PUZ:** S.C. URBADESIGN S.R.L.

**Proiectant specialitatea urbanism/șef proiect/coordonator documentație:**

urbanist diplomat Adela Georgeta GHEORGHITĂ

**COLABORATORI/SUBCONTRACTANȚI:**

✓ **STUDIU TOPOGRAFIC:** PFA DUMITRESCU RADU - IOAN

ing. Dumitrescu Radu Ioan

✓ **STUDIU GEOTEHNIC:** S.C. GEOSERV FICS SRL

ing. geolog Cristin FIANU

**SPECIALIȘTI PĂRȚI DIN DOCUMENTAȚIE**

✓ **DRUMURI :**

G7 - ing. Mihail TEODORESCU

✓ **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

G1 - ing. Alexandra RAUTU