



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire hală producție saltele și debitare poliuretan”, în Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.1838/31.03.2026, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al secretarului general nr.1839/31.03.2026;
- cererea nr.1837/31.03.2026 formulată de domnul Din Emil-George reprezentant legal al S.C. Nova Foam Trade S.R.L. , care solicită aprobarea documentației PUZ ;
- Certificatul de urbanism nr.28/07.02.2025 emis de Primăria Comunei Albota;
- Avizul nr.08/20.03.2026 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire hală producție saltele și debitare poliuretan”, în 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 schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire hală producție saltele și debitare poliuretan”, în Comuna Albota, sat Albota, județul Argeș, generat de imobilul cu nr.cad.14230 înscris în CF nr.14230 în baza Avizului Arhitectului Șef nr.08/20.03.2026 al Consiliului Județean Argeș.

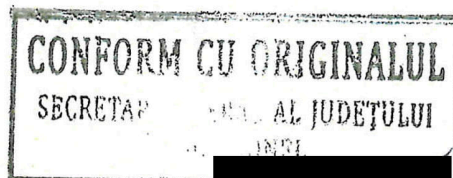
(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 10572,00 mp, reprezentând suprafața terenului identificat cu nr.cad.14230.

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

Art.2. Prezentul proiect de hotărâre se supune spre dezbatere și aprobare în ședința 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 Paraschiva
Nr.20/31.03.2026*

ROMÂNIA
Județul ARGES
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES
Nr. 31179/6468/20.03.2026



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Din Emil-George în calitate de reprezentant al S.C. NOVA FOAM TRADE S.R.L., cu domiciliul/sediul²⁾ în Județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Pitesti sectorul - cod postal - [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 31179 din 27.11.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 6468 din 20.03.2026,

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

AVIZ
nr.08 din 20.03.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: „Construire hală producție saltele și debitare poliuretanică” în comuna Albota, sat Albota, jud. Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 14230, înscris în C.F. nr. 14230 – comuna Albota, Județul Argeș

Inițiator: dl. Din Emil-George în calitate de reprezentant al S.C. NOVA FOAM TRADE S.R.L.

Proiectant: BIA ASSENZA GABRIELA EUGENIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. ASSENZA Gabriela Eugenia

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. 14230 care a generat PUZ, situat în intravilanul comunei Albota, Sat Albota, IS –zona instituții publice și servicii, la care se adaugă terenurile terenurilor adiacente/invecinate. Conform Anexei la prezenta adresă, teritoriul este delimitat la nord de str. Cireșilor / limita UAT Bradu, la est de limita estică a terenurilor proprietate privată având nr. cad. 11103, nr. cad. 11099, nr. cad. 11112, la vest de DN 65B și la sud de limita sudică a terenurilor proprietate privată situate pe partea opusă față de DN 65B – identificate cu nr.cad. 11210, 14310.

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

- TEREN INTRAVILAN (10572,00mp);
- UTR 1 - satul Albota – IS - zona instituții publice și servicii;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: servicii;
- $R_{h_{max.}} / H_{max}$ = conform art. 31 – RGU;
- POT_{max} = conform art. 15 și anexa 2 RGU;
- retragerea minimă față de aliniament = conform art. 23 – RGU;
- retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform art. 24 – RGU;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- TEREN INTRAVILAN (10572,00mp);
- UTR 1 - satul Albota – ID - zona industrie și depozitare;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: producție și depozitare saltele;
- $R_{h_{max.}} = P+2E$; H_{max} streășină/atic = 11,00m la streășină/atic respectiv maxim 12,45m la coamă cu respectarea condiției din avizul AACR „Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 12,45m, respectiv cota absolută maximă de 331,30 m (318,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,45 m înălțimea maximă a zonelor edificabile”;

.....
.....

- POT_{maxim} = 40%;
- CUT_{maxim} = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = -minim 70,00m față de limita de proprietate din nord, cu obligația retragerii împrejuririi la 2,00m față de limita de proprietate pentru a se asigura posibilitatea modernizării drumului local din care se propune accesul (Str. Cireșilor);
-minim 21,00m față de limita de proprietate din sud, cu asigurarea a minim 30,00m față de axul drumului național DN 65B și cu obligația retragerii împrejuririi la 2,20m (vest), respectiv 5,20(est) față de limita de proprietate;
- retrageri față de limitele laterale = minim 3,00m față de limita de proprietate vest; între minim 8,10m(sud) și 10,50m(nord) față de limita de proprietate din est;
- circulații și accesuri: accesul auto și pietonal se va realiza din drumul local str. Cireșilor, propus spre modernizare la un profil de minim 10,40m. 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 și canalizare, alimentarea cu energie electrică se vor realiza prin racordarea la rețelele existente pe strada Cireșilor. 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 04.12.2025 și urmare completărilor înaintate cu adresa nr.6468 din 20.03.2026, se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism prezent acestuia, cu următoarele condiții: **la faza DTAC se va solicita avizul Autorității Aeronautice Civile Române (AACR);**

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. 28 din 07.02.2026 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 acestela, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acestela;

- 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

** 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.