



JUDEȚUL ARGHEȘ
COMUNA ALBOTA
CONSILIUL LOCAL ALBOTA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire hală de producție, depozitare, birouri, spații comerciale și prestări servicii și alipire”, comuna Albota, sat Albota, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară la data de 12.08.2021, 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.5944/04.08.2021, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;
- raportul de specialitate nr.5943/04.08.2021 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
- cererea nr.3353/20.05.2021 a S.C.Premier Industrial Park SRL care solicită aprobarea PUZ;
- Certificatul de urbanism nr.184 din 24.06.2019 emis de Primaria Comunei Albota;
- Avizul favorabil nr.23/29.07.2021 emis de Consiliul Județean Argeș;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.63 alin.(2) lit.g din Legea nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- 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;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1),(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”c”, art. 196 alin.(1) lit.”a”, art.197 alin.(1),(2),(4) , art.198 alin.(1),(2), art.199 alin.(1) și art.200 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire hală de producție, depozitare,

birouri, spații comerciale și prestări servicii și alipire”, comuna Albota, sat Albota, județul Argeș.

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de **70040,00 mp**, fiind alcătuită din: **7341 mp** (1042,00mp–nr.cad.10882+6299,00 mp–nr.cad 10883) reprezentând suprafața terenurilor situate în intravilanul comunei Albota, UTR 1-sat Albota, ID (a+b)-subzona pentru unități industriale și depozitare și din **62699,00mp**(8963,00mp-nr.cad. 11009+53736,00 mp-nr.cad.11010) .

(3) Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Albota a terenului cu suprafața de **62699,00 mp** în contextul zonei funcționale din care fac parte și terenurile din intravilan nr.cad.10882, 10883.

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

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Prefectului Județului Argeș, Consiliului Județean Argeș, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești-Argeș, S.C. Premier Industrial Park S.R.L și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet.

Art.3. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Măresașu Mihail



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general

Elena Paraschiva

Data azi 12.08.2021

Nr. 55

Adoptată în ședința din data de 12.08.2021

Cu un număr de *12* voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Nr. total al consilierilor = 13

Voturi - „pentru” = *12*

Nr. total al consilierilor prezenți = *12*

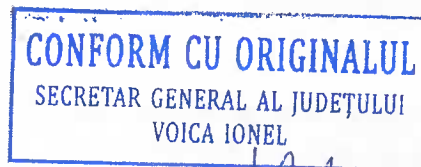
- „contra” = *1*

Nr. total al consilierilor absenți = *1*

- „abțineri” = *0*

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

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 1328/12905/13301/29.07.2021



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Andrei COJOCARU reprezentant al SC PREMIER INDUSTRIAL PARK SRL, CUI 41884818, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Sibiu, municipiul/orașul/comuna Sibiu, satul -, sectorul-, cod poștal -, str. Ștefan cel Mare, nr. 193, bl.-, sc.-, et.3, ap.-, telefon -, e-mail- , înregistrată la nr. 1328 din 27.01.2021, a completărilor înaintate cu adresele nr. 12905 din 16.07.2021, respectiv nr. 13301 din 22.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
nr. 23 din 29.07.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE ȘI PRESTĂRI SERVICII ȘI ALIPIRE", comuna Albota, sat Albota, județul Argeș,

generat de imobilele⁴⁾ cu nr. cad. 10882, înscris în C.F. nr. 10882, nr. cad. 10883, înscris în C.F. nr. 10883, nr. cad. 11009, înscris în C.F. nr. 11009 și nr. cad. 11010, înscris în C.F. nr. 11010 ale comunei Albota

Inițiator: SC Zac Management Service SRL pentru Prodănel Ilinca și Radu Gabriel (beneficiar SC PREMIER INDUSTRIAL PARK SRL)

Proiectant: S.C. TRS ARHDESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru CHINCIU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin PUZ și RLU aferent este de **70040,00mp**, fiind alcătuită din: **7341,00mp** (1042,00mp – nr. cad. 10882 + 6299,00mp – nr. cad. 10883) reprezentând suprafața terenurilor situate în intravilanul com. Albota, **UTR 1 - sat Albota, ID (a+b) – subzona pentru unități industriale și depozitare** și din **62699,00mp** (8963,00mp – nr. cad. 11009 + 53736,00mp – nr. cad. 11010) reprezentând suprafața terenurilor situate în extravilanul comunei Albota, categorie de folosință arabil.

Se reglementează introducerea în intravilanul comunei Albota a terenului cu suprafața de 62699,00mp în contextul zonei funcționale din care fac parte și terenurile din intravilan nr. cad. 10882, 10883.

Teritoriul este delimitat astfel: **nord – est** de proprietate privată – C.F. 10878, C.F. 10880, la **nord-vest** de proprietate privată – C.F. 10881, C.F. 10945, C.F. 12235, C.F. 12236, C.F. 12238, C.F. 10944, la **sud-vest** de proprietate privată C.F. 11019, C.F. 10884 și la **sud-est** de drum național DN 65/E574.

Teritoriului studiat și reglementat prin PUZ și RLU aferent este situat în zona de protecție sanitară asigurată între Depozitul de deșeuri Albota și teritoriile protejate – distanța minimă 1000m – în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) pct. 38 din O.M.S. nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform art. 1, lit. d) din același act normativ, teritoriile protejate includ "zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale;"

Prevederi P.U.G. – R.L.U. comuna Albota aprobate anterior: pentru 7341,00mp (suprafețe de teren intravilan cu nr. cad. 10882, 10883)

- UTR 1 – sat Albota, ID (a+b) – subzona pentru unități industriale și depozitare.
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: unități industriale și depozitare;
- H_{max} = conform art. 31 din R.G.U., respectiv art.19 din aferent P.U.G. comuna Albota: "Se propune o înălțime la maximum 15,00m. Se admit depășiri bine justificate prin documentații specifice și avizate de compartimentul din cadrul Consiliului Local";
- POT_{max} = 60%; CUT_{max} = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = conform art. 11 din R.L.U aferent P.U.G. comuna Albota;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioară= conform art. 24 din R.G.U și art.12 din aferent P.U.G. comuna Albota;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. comuna Albota pentru 62699,00mp (suprafata de teren extravilan -nr. cad. 11009, 11010):

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR - ID – zona pentru unități industriale și depozitare**
- regim de construire: **DISCONTINUU**;
- funcțiuni predominante: unități industriale și de depozitare;
- $H_{max} = P/P+1/P+2/P+2+M$, $Rh_{max} = 18,00$ m la cornișă;
- $POT_{max} = 60\%$;
- $CUT_{max} = 1,2$;
- retragerea minimă față de aliniament (aliniera construcțiilor)= min. 50,70m față de limita de proprietate respectiv la min.59,00m față de axul DN 65/E574 din care se face accesul;
- retragerea minimă față de limitele laterale = min. H/2 nu mai puțin de 5,00m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (nord) = min. H/2 nu mai puțin de 6,00m;
- circulații și accesuri: accesul carosabil și pietonal se realizează din DN 65/E574 km 115+322 stânga, situat în partea sud-estică a teritoriului, prin amenajarea unui drum colector paralel cu DN 65 și separat de DN 65 printr-un parapet direcțional din beton. Accesul va deservi numai relația de dreapta, pe sensul de circulație Pitești-Slatina. Circulațiile auto și pietonale în incintă vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Parcajele se vor realiza în incintă, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse; se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă comunală, existentă în zonă. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră comunală, existentă în zonă, apele pluviale potențial contaminate preluate de pe platformele betonate și parcări vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi. Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua de energie electrică existentă în zonă. Alimentarea cu gaze naturale –nu este cazul.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **04.02.2021 și urmare completărilor înaintate cu adresele nr. 12905 din 16.07.2021, respectiv nr. 13301 din 22.07.2021 se avizează favorabil/ cu condiții nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **fără condiții.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. **184/24.06.2019** emis de **Primăria comunei Albota.**

Arhitect Șef^{*)}

arh. Andreea Cosmina TACHE

de valabilitate a Certificatului de
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
VOIQA IONEL

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.