



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Construire stație service auto, parcare auto și împrejmuire”, comuna Albota, sat Albota, județul Argeș nr.cadastral 12571, înscris în C.F. 12571

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară la data de 30.03.2021, 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.1915/18.03.2021, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;
 - raportul de specialitate nr.1914/18.03.2021 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
 - Certificatul de urbanism nr.88 din 19.03.2020 emis de Primaria Comunei Albota;
 - Avizul favorabil nr.04/18.02.2021 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 “Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției - Construire stație service auto, parcare auto și împrejmuire”, comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, județul Argeș nr.cadastral 12571, înscris în C.F. 12571.

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de **4891,00** mp identificat cu CF 12571, proprietatea d-nei. Titu Melania Corina.

(3) 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, d-nei. Titu Melania Corina 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

Dincă Florea



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general

Elena Paraschiva

Data azi 30.03.2021

Nr. 21

Adoptată în ședința din data de 30.03.2021

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

Nr. total al consilierilor = 13

Nr. total al consilierilor prezenți = 13

Nr. total al consilierilor absenți = ...

Voturi - „pentru” = 13

- „contra” = ...

- „abțineri” = ...

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

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 162 /2563/18.02.2021

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dna. **Melania Corina TITU**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna **Pitești**, satul ..._..., str. **Aleea Ținutul Herța, nr. 4**, bl. ..._..., sc. ..._..., telefon **0722232324**, e-mail..._..., în calitate de ~~reprezentant al~~ **proprietar**, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. **162** din **06.01.2021** și completărilor înaintate cu adresa nr. 2563/17.02.2021,

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

AVIZ
nr. 04 din 18.02.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ " **Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției - CONSTRUIRE STAȚIE SERVICE AUTO, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE**", comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, județul Argeș

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cadastral 12571, înscris în C.F. nr. 12571 - comuna Albota

Inițiator: **dna. Melania Corina TITU**
Proiectant: **SC LORIDAN SOFTING SRL**.
Specialist cu drept de semnătură RUR: **urb. Iulia Daniela SMARANDA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Teritoriul studiat și reglementat prin PUZ și RLU, în suprafață totală de 4891,00mp este situat în extravilanul comunei Albota și este delimitat astfel: la **nord** – de teren proprietate privată (nr. cad. 11908), la **sud** de teren proprietate Titu Melania (nr. cad. 12572) la **est** de drum de exploatare – proprietate publică (nr. cad. 232) și la **vest** de drum de exploatare – proprietate publică (nr. cad. 233).

Suprafața propusă pentru introducere în intravilan este aceeași cu suprafața care a generat PUZ (nr. cad. 12571).

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

- UTR –;
- regim de construire: ;
- funcțiuni predominante: **TERENURI EXTRAVILAN;**
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =;
- retrageri minime față de limite posteriore =.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR – **M** – zonă mixtă de industrie și depozitare cu instituții și servicii;
- regim de construire: **DISCONTINUU;**
- funcțiuni predominante: **stație service auto, birouri, parcare auto;**
- $H_{max} = P \text{ înalt} + 1E - 9m$ la cornișă
- $POT_{max} = 50\%$;
- $CUT_{max} = 0,50$
- retragerea minimă față de aliniament (alinierea construcțiilor) = minim $H/2$ nu mai puțin de 5,00m față limita estică (drum de exploatare – nr. cad. 232), respectiv minim 3,50m față de limita din partea de vest (drum de exploatare nr. cad. 233);

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
VOICĂ IONEL

- retrageri minime față de limitele laterale = minim H/2 nu mai puțin de 3,50m față de limitele din partea de nord (teren proprietate privată -nr. cad. 11908), respectiv sud (teren proprietate Titu Melania nr. cad. 12572);
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se realizează atât prin drumul de exploatare – nr. cad. 232 situat în partea de est a terenului, cât și prin drum de exploatare nr. cad. 233, propus pentru modernizare, situat în partea de vest a terenului. Circulațiile vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse; se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apa a comunei Albota, existentă în vecinătatea nordică a amplasamentului. Apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin betonat vidanjabil. Apele pluviale potențial contaminate de pe platformele betonate, respectiv de pe parcare auto vor fi preepurate într-un decantor și separator de hidrocarburi, apoi evacuate în bazinul vidanjabil. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de energie electrică existentă în vecinătatea sudică, de pe terenul ce aparține aceluiași beneficiar. Alimentarea cu energie termică –cu ajutorul unei centrale termice ce va funcționa cu gaze naturale, asigurate prin extinderea rețelei comunale de gaze naturale aflată în vecinătate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **12.01.2021** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 2563/17.02.2021, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **efectuarea unei evaluări arheologice a zonei și încheierea unui contract de asistență arheologică cu un antreprenor de specialitate, anterior demarării lucrărilor pentru investiția planificată, conform Avizului nr. 32/25.01.2021 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Argeș.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre rîeschimbare.

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. **2/1540 din 12.02.2020 emis de Consiliul Județean Argeș.**

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.

