



INIȚIATOR
PRIMAR
DUMITRU ION

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș

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

- referatul de aprobare nr.7557/18.10.2021, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;
 - raportul de specialitate nr.7556/18.10.2021 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
 - adresa nr.9176/18.10.2021 a S.C.APĂ CANAL 2000 S.A. care solicită aprobarea PUZ;
 - Certificatul de urbanism nr.13 din 12.01.2018 emis de Primaria Comunei Albota;
 - Avizul favorabil nr.29/13.10.2021 emis de Consiliul Județean Argeș;
 - prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.32 alin.(3) lit.a din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.25, art.27¹ lit.c, art.32 alin.(1) lit.c, alin.(5) lit.a, art.47, art.48¹ alin.(4), art.54 alin.(3), art.56 alin.(1),(4),(6),(7), art.63 alin.(2) lit.g din Legea nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile art.28 alin.(1), art.30 alin.(2), art.35 alin.(3) și (4), art.43 din Ordinul 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;
 - în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările 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;
- 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,

PROPUNE:

Art.1.(1)Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș.

(2)Suprafața zonă studiată și reglementată prin PUZ este de **9302,00 mp**–nr.cad.12552.

(3)Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este de **3697,00 mp**.

(4)Valabilitatea prezentei documentații de urbanism este de 3 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.2.S.C.APĂ CANAL 2000 S.A Pitești, în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent investiției “**Amplasare stație de epurare**”, în sat **Cerbu, comuna Albota, județul Argeș**, în termen de 15 zile de la aprobarea hotărârii de către Consiliul Local Albota, va transmite un exemplar, în format tipărit și în format digital, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

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

Art.4.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.57/2019
Secretar general al Comunei Albota
Elena Paraschiva
Data azi 18.10.2021
Nr.79





REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.13 din 12.01.2018 emis de Primaria Comunei Albota și Avizul favorabil nr.29/13.10.2021 emis de Consiliul Județean Argeș, aferent pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș .

Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de **9302,00 mp**, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad.12552 ce a generat PUZ situate în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă și suprafața terenurilor cuprinse de zona de protecție sanitară ce se va asigura față de teritoriile protejate, conform art.11 alin.(1) din OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.

Se propune introducerea în intravilanul comunei Albota a terenului cu suprafața de **3697,00 mp**. Conform P.U.G.-ului comunei Albota, terenul studiat nu are reglementări UTR și nici regim de construire, cu funcțiuni predominante terenuri extravilan, echipare tehnico-edilitară-stație de epurare, cu un regim de construire –discontinuu, $H_{max} = P+1E$, $RH_{max} = 6,00$ m, $POT_{max} = 35\%$ raportat la suprafața de intravilan, $CUT_{max} = 0,5$ raportat la suprafața de intravilan, retragere minimă față de aliniament = 5,00 m față de limita de proprietate din partea nord-estică, cu respectarea distanței de 8,50 m din axul drumului de exploatare din care se face accesul; retragere minimă față de laterale = 5,00 mp, retragere minimă față de limita nord- est , retragere minimă față de limita posterioară(sud-vest)=pe limita intravilan, accesul carosabil și pietonal se realizează prin partea de nord-est a terenului din drumul de exploatare DE 337, care face legătura cu DC 156 și DJ 703A. Circulațiile din interiorul parcelei sunt dimensionate să răspundă funcțiunii propuse. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse, se interzice utilizarea domeniului public.

Echipare tehnico-edilitară , alimentarea cu apă printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă comunală existentă. Evacuarea apelor uzate menajere se va face cu ajutorul stației de epurare propuse. Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă în zonă.

Pentru suprafața de **5605 mp** suprafață de teren extravilan conform PUG și RLU nu sunt reglementări .

Având în vedere Avizul nr.29/13.10.2021 emis de Consiliul Județean Argeș am inițiat proiectul de hotărâre pe care îl înaintez Consiliului local spre aprobare, în forma prezentată.

PRIMAR
DUMITRU ION



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș

Potrivit art.136 alin.(2),(3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local și referatele de aprobare ale acestora se redactează în conformitate cu normele de tehnică legislativă. Prevederile legale statuează că: “Proiectele de hotărâri ale consiliului local însoțite de referatele de aprobare ale acestora și de alte documente de prezentare și de motivare se înregistrează și se transmit de secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale”.

Prin referatul de aprobare Primarul Comunei Albota propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal aferent pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției “Amplasare stație de epurare”, în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș.

Documentația a fost elaborată de S.C.APĂ CANAL 2000 S.A. PITEȘTI, proiectant S.C. Tera Desing Studio S.R.L;

Suprafața totală a terenului studiat și reglementat prin P.U.Z. este de **9302,00 mp**, reprezentând suprafața terenului cu nr.cad 12552 ce a general PUZ situate în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă și suprafața terenurilor cuprinse în zona de protecție sanitară ce se va asigura față de teritoriile protejate conform art.11 alin.(1) din OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 50 m.

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică este de **3697,00 mp**, se află amplasată în zona cu funcțiuni predominante terenuri extravilane, fără reglementări specifice. Se propune introducerea în intravilanul comunei Albota a terenului cu suprafața de **3697,00 mp** în contextul zonei cu funcțiuni predominante –echipare tehnico-edilitară-stație de epurare, cu un regim de construire –discontinuu, $H_{max} = P+1E$, $RH_{max} = 6,00$ m, $POT_{max} = 35\%$ raportat la suprafața de intravilan, $CUT_{max} = 0,5$ raportat la suprafața de intravilan, retragere minimă față de aliniament = 5,00 m față de limita de proprietate din partea nord-estică, cu respectarea distanței de 8,50 m din axul drumului de exploatare din care se face accesul;

- retragere minimă față de laterale = 5,00 mp, retragere minimă față de limita nord- est , retragere minimă față de limita posterioară(sud-vest)=pe limita intravilan, accesul carosabil și pietonal se realizează prin partea de nord-est a terenului din drumul de exploatare DE 337, care face legătura cu DC 156 și DJ 703A.Circulațiile din interiorul parcelei sunt dimensionate să răspundă funcțiunii propuse. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei,

cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse, se interzice utilizarea domeniului public.

Echipare tehnico-edilitară , alimentarea cu apă printr-un branșament la rețeaua de alimentare cu apă comunală existentă. Evacuarea apelor uzate menajere se va face cu ajutorul stației de epurare propuse. Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un branșament la rețeaua electrică existentă în zonă.

Având în vedere Avizul nr.29/13.10.2021 emis de Consiliul Județean Argeș am inițiat proiectul de hotărâre pe care îl înaintez Consiliului local spre aprobare, în forma prezentată.

SECRETAR
Elena Paraschiva





Bd. I.C. Brătianu, nr. 24A, Pitești, jud. Argeș, România
tel: 0248 625 050, tel/fax: 0248 223 540
contact@apa-canal2000.ro, www.apacanal2000.ro
CIF: RO 13009001, J03/185/2000
cont: RO93BRDE030SV05734580300 – BRD Suc. Pitești
Operator de date cu caracter personal nr. 30428



7557 / 18.10.2021
7557 / 18.10.2021 - refer

Nr. 9176 / 18.10.2021

Către: Primăria Albota

În atenția: Domnului Primar Ion DUMITRU

Ref: Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Argeș, în perioada 2014 – 2020

PUZ – introducere în intravilan și amplasare Stație de epurare, comuna Albota, în cadrul proiectului CL3 - „Extindere și modernizare stații de epurare în județul Argeș – Stație nouă de epurare Cerbu – comuna Albota”

Subiect: Transmitere aviz CJ PUZ teren aferent SEAU Albota

Vă transmitem atașat avizul nr. 29/13.10.2021, emis de Consiliul Județean Argeș, împreună cu un exemplar în original din documentație, pentru Planul Urbanistic Zonal aferent terenului pe care va fi amplasată Stația de epurare din cadrul proiectului CL3 - „Extindere și modernizare stații de epurare în județul Argeș – Stație nouă de epurare Cerbu – comuna Albota”, în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local Albota pentru introducerea în intravilan a terenului menționat.

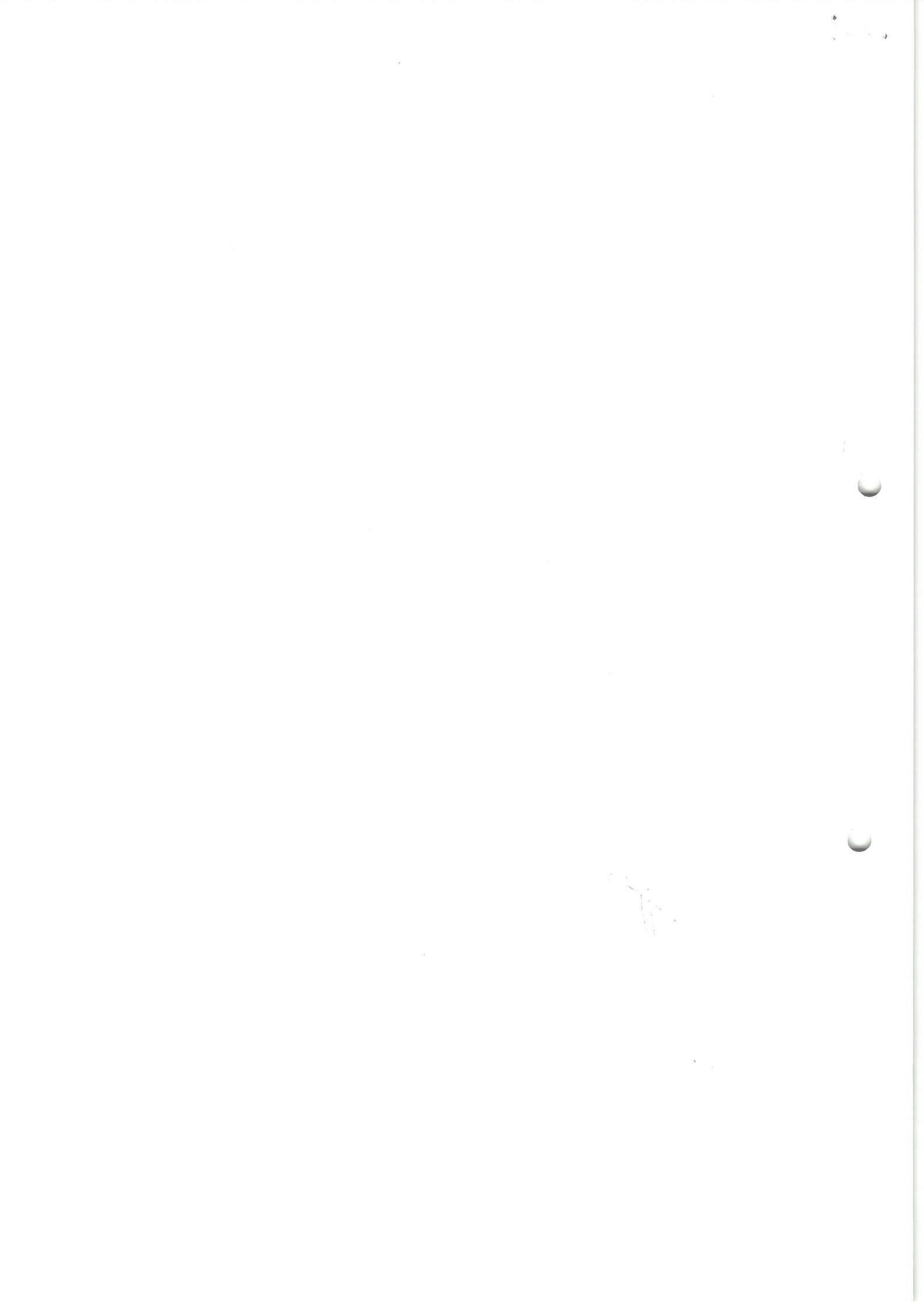
Cu stimă,

Director Implementare Proiecte,
Mihai BURCUS



Șef Serviciu UIP,
Valentin LECA

Întocmit: MCF/15.10.2021





ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 12963/19107/13.10.2021

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **S.C. APĂ CANAL 2000 S.A. Pitești**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul ARGEȘ, municipiul/orașul/comuna Pitești, sat....., cod poștal .., **str.I.C. Brătianu, nr. 24A**, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0248625050/0248223540, e-mail contact@apa-canal2000.ro, înregistrată la nr. **12963 din 19.07.2021**, a completărilor înaintate cu adresa nr. 19107/13.10.2021,

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

AVIZ nr. 29 din 13.10.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ introducerea în intravilan reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „**Amplasare stație de epurare**” în sat Cerbu, comuna Albota, județul Argeș generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 12552, înscris în CF. 12552 -comuna Albota, județul Argeș

Inițiator: **S.C. APĂ CANAL 2000 S.A. PITEȘTI**

Proiectant: **S.C. TERA DESIGN STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. urb. peis. Andrada EFTIME**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Terenul studiat și reglementat este format din: **9302,00mp**, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. **12552** ce a generat PUZ, situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă și suprafața terenurilor cuprinse zona de protecție sanitară ce se va asigura față de teritoriile protejate, conform art. 11, alin. (1), pct. 34 din O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare-”**Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m**”. Conform art. 1, lit. d) din O.M.S. nr. 119/2014, teritoriile protejate față de care trebuie asigurată respectarea distanței minime de protecție includ ”**zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale**”.

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică este de 3697,00mp.

Teritoriul studiat este delimitat la **nord-est** de drum de exploatare DE 337- nr. cad. 3985, la **sud-est** de teren proprietate privată- nr. cad 3873, la **sud-vest** de proprietăți private-nr. cad.3868, 3865,3863 și de drum-nr. cad. 3983 și la **nord-vest** de de proprietăți private-nr. cad. 3851, 3859, 3865,3863 și U.A.T. Albota-nr. cad. 3845.

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 posterioare =.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse pentru suprafața de 3697,00mp (parte din terenul cu nr. cad. 12552):

- UTR: **GC – Gospodărire comunală – Gce-subzonă stație de epurare;**
- regim de construire: **DISCONTINUU;**
- funcțiuni predominante: **echipare tehnico – edilitară – stație de epurare;**
- $H_{max} = P+1E, Rh_{max} = 6,00 m;$

- POT_{max} = **35% raportat la suprafața de intravilan;**
- CUT_{max} = **0,5 raportat la suprafața de intravilan;**
- retragerea minimă față de aliniament (alinierea construcțiilor) = minim 5,00m față de limita de proprietate din partea nord-estică, cu respectarea distanței de minim 8,50m din axul drumului de exploatare din care se face accesul (după lărgirea acestuia la un profil de 5m), respectiv a zonei de protecție de 15,00m, în lungul cursurilor de apă cu lățimea cuprinsă între 10-50m (Râul Teleorman);
- retragerile minime față de limitele laterale = 5,00m față de limita din partea de sud-estică, respectiv nord-vestică;
- retragerea minima față de limita posterioara (sud-vest) = pe limita intravilan;
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se realizează prin partea de nord-est a terenului, din drumul de exploatare DE 337, care face legătura cu DC 156 și DJ 703A. Circulațiile din interiorul parcelei sunt dimensionate să răspundă funcțiunii propuse. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse; se interzice utilizarea domeniului public;
- echipare tehnico-edilitară: **alimentarea cu apă** – printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă comunală existentă. **Apele uzate menajere epurate** - cu ajutorul stației de epurare propuse vor fi evacuate în emisar - râul Teleorman. **Alimentarea cu energie electrică** se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă în zonă. **Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul. Alimentarea cu energie termică – nu este cazul.**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse pentru suprafața de 5605 mp-teren cu categoria de folosință arabil, extravilan

- **UTR- Ex-TA** – regim de construire – autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **21.07.2021** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 19107/13.10.2021 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. **13** din **21.01.2018** 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 transmisă 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.