

**JUDEȚUL ARGHEȘ**  
**COMUNA ALBOTA**  
**CONSILIUL LOCAL ALBOTA**



**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării unor construcții ce vor avea spații administrative, servicii și depozitare, comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară la data de 31.10.2022, 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.5693/10.10.2022, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;
  - raportul de specialitate nr.5694/10.10.2022 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
  - cererea beneficiarului S.C. Procar Top Dumbravei S.R.L cu sediul social în Municipiul Pitești, str.Constantin Rădulescu Motru, nr.7, bl.O6, Sc.B, et.3, ap.15, camera 1 județul Argeș înregistrată sub nr.5663/10.10.2022;
  - Certificatul de urbanism nr.2 din 08.01.2021 emis de Primaria Comunei Albota;
  - Avizul favorabil nr.24/21.09.2022 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării unor construcții ce vor avea spații**

administrative, servicii și depozitare, comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș, nr.cadastral 11527, înscris în CF nr.11527.

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de 10000,00 mp identificat cu CF 11527, proprietatea S.C. Procar Top Dumbravei S.R.L.

(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, S.C. Procar Top Dumbravei 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**

Popă Silvi-Marian



Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general  
Elena Paraschiva

Data azi 31.10.2022

Nr....98

Adoptată de Consiliul Local al comunei Albota în ședința extraordinară din data de 31.10.2022, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

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

Nr. total al consilierilor = 13

Voturi - „pentru” = 13

Nr. total al consilierilor prezenți = 13

- „contra” = .....

Nr. total al consilierilor absenți = .....

- „abțineri” = .....

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

Nr.crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii 1)	31.10.2022	
2	Comunicarea către primarul comunei 2)	31.10.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	31.10.2022	
4	Aducerea la cunoștință publică 4+5)	31.10.2022	
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

1) art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz”.

2) art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului”

3) art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...

4) art.197 alin.(4): Hotărârile ...se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

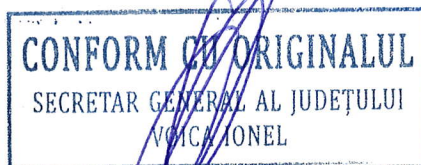
5) art.199 alin.(1): „Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect”.

6) art.198 alin.(1): „Hotărârile...cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică”

7) art.199 alin.(2): „Hotărârile...cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează”.



ROMÂNIA  
Județul ARGEȘ  
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ  
Nr. 9171 /20022/21.09.2022



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> dl. Vasile Mihai Silviu în calitate de împuternicit al S.C. PROCAR TOP DUMBRAVEI S.R.L., cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ARGEȘ, municipiul/erașul/comuna Pitești, satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. Constantin Rădulescu Motru, nr. 7, camera 1, bl.O6, sc.B, et. 3, ap. 15 telefon/fax ....., e-mail....., înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 9171 din 29.04.2022 și completărilor înaintate cu adresa nr. 20022/16.09.2022,

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

**AVIZ**  
nr. 24 din 21.09.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru<sup>3)</sup> " introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării unor construcții ce vor avea spații administrative, servicii și depozitare, comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș

generat de imobilul<sup>4)</sup> cu nr. cadastral 11527, înscris în C.F. nr. 11527– comuna Albota

Inițiator: S.C. PROCAR TOP DUMBRAVEI S.R.L.  
Proiectant: S C ADVANCED STRUCTURAL DESIGN S.R.L.  
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cornelia BORDEAN

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:** Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin PUZ și RLU aferent este de 10000,00mp reprezentând suprafața terenului cu nr.cad. 11527 ce a generat PUZ, situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate terenului studiat. Terenul se află în interiorul zonei de protecție a sitului „Limes Transalutanus”.

**Suprafața propusă pentru introducere în intravilan și reglementare urbanistică este aceeași cu suprafața care a generat PUZ.**

Teritoriul este delimitat astfel: nord de proprietate privată Călugărescu Floarea – nr. cad. 11526, la sud de proprietate privată Burcus Viorel – nr. cad. 11528, la est de drum de exploatare – nr. cad. 11578 și la vest de drum de exploatare – nr. cad. 10578

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

- funcțiuni predominante: TERENURI EXTRAVILAN – fără reglementări;

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

- UTR – M2 – zonă mixtă pentru instituții și servicii/ industrie nepoluantă și depozitare;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: spații administrative, servicii și depozitare;
- $H_{max} = P+1E$ ;  $Rh_{max} = 10.00$  m la cornișă
- $POT_{max} = 50\%$ ;
- $CUT_{max} = 1,00$ ;
- retragerea minimă față de aliniament (alinierea construcțiilor) = minim 12,60m față de limita de drumului de exploatare (nr. cad. 10578) situat în partea de vest, cu respectarea condițiilor de coexistență față de LEA 20kV impuse prin avizul D.E.O., respectiv minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,50m față de limita drumului de exploatare (nr. cad. 11578) situat în partea de est;
- retrageri minime față de limitele laterale (nord și sud)= minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m;
- față de conducta de transport țitei „SSTG 16 Albota - SSTG 9 Oarja” ce traversează terenul de la nord la sud se va păstra o distanță minimă de siguranță de 5,00m de o parte și de alta a conductei



și orice construcție prevăzută a se realiza, conform avizului favorabil condiționat eliberat de OMV PETROM, Zona de Producție Muntenia Vest;

- circulații și accese: accesurile carosabile și pietonale se realizează din drumurile de exploatare situate în partea de vest și, respectiv, est a terenului studiat. 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 conform funcțiunilor propuse; se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de apă existentă de-a lungul drumului de exploatare (nr. cad. 10578) situat în partea de vest. Apele uzate menajere se vor evacua într-un bazin betonat vidanjabil (utilizatorii, persoane fizice sau juridice, de sisteme publice de alimentare cu apă, au obligația de a se racorda la sistemele publice de canalizare existente sau nou-înființate, potrivit prevederilor Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată), pentru apele pluviale potențial contaminate provenite de pe platformele betonate și parcări se va prevedea un separator de produse petroliere, urmând ca apele preepurate să fie evacuate în bazinul betonat vidanjabil. Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua de energie electrică existentă în vecinătatea vestică a amplasamentului. Alimentarea cu energie termică –nu este cazul.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.05.2022 și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 20022/16.09.2022, 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 obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Argeș la faza D.T.A.C pe baza diagnosticului arheologic intruziv realizat pentru suprafața afectată de proiect.**

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.

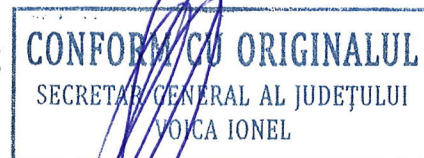
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

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. 2 din 08.01.2021 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.