



## HOTĂRÂRE

privind avizarea preliminară de oportunitate a documentației de urbanism  
"Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent investiției PUZ în suprafață de  
7950 mp –construire hală parter, spații birouri și împrejmuire teren comuna Albota, județul Argeș "

Consiliul local al comunei Albota, județul Argeș întrunit în ședință ordinară ;

Având în vedere:

-Expunerea de motive prezentată de primarul comunei Albota, domnul Dumitru Ion;

-Referatul de aprobare nr.771/23.02.2015 al Primarului comunei Albota;

-În baza prevederilor din Ordonanța nr.7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanismului, art.32, alin.(2),(3),(4) și art.47 alin.(1),(2),(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare, art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

-Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Albota;

În temeiul art.36 alin.(2) lit. „c”,alin.(5) lit.”c” coroborat cu art.45 alin.(3) respectiv art.115 alin.(1) lit.”b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.**Se aprobă avizarea preliminară de oportunitate a documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent investiției PUZ în suprafață de 7950 mp –construire hală parter, spații birouri și împrejmuire teren comuna Albota, județul Argeș ".

**Art.2.**Un exemplar din prezenta hotărâre va fi comunicat domnului Primar, Instituției Prefectului – Județului Argeș, pentru exercitarea controlului de legalitate, Consiliului Județean Argeș și instituțiilor abilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER

BARBU GHEORGHE



Contrasemnează ,

SECRETAR

Elena Paraschiva

Data azi 23.02.2015

Nr.14

CONSILIUL LOCAL AL COM. ALBOTA

Adresa : Com. Albota

Judetul Arges

Directia/Serviciul Urbanism

Nr. .... 221 / 23.02 2015

## **AVIZ DE OPORTUNITATE**

**In vederea elaborarii Plan Urbanistic Zonal +  
Regulament Local Urbanism**

**PUZ IN SUPRAFATA DE 7950 MP - CONSTRUIRE HALA  
PARTER, SPATII BIROURI SI IMPREJMUIRE TEREN  
Com. Albota – judetul ARGES**

**Nr. 4 din 12.11.2013**

Conform Ordonantei nr.7/2.02.2011 publicata in M.O. nr.11111.02.2011,  
pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001, privind amenajarea  
teritoriului si urbanismul art.32, aliniatele 2), 3), 4) si art.47 aliniatele 1), 2), 3).

### **Cap.I. Date Generale :**

- I.1. Denumirea Plan urbanistic zonal ( PUZ); regulament de urbanism
- I.2. Amplasament / teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal + Regulamentul Local de Urbanism - teritoriu administrativ Comuna Albota.
- I.3. Titularul dezvoltarii urbanistice / investitiei:  
Consiliul local al Comunei Albota
- I.4. Beneficiarul dezvoltarii urbanistice / investitiei (ex. parteneriat)
  - 1.4.a. – Beneficiar - **S.C. CIPCOS COMPLEX S.R.L.**
  - 1.4.b. - Beneficiar de folosinta: - **S.C. CIPCOS COMPLEX S.R.L.**
- I.5. Elaboratorul documentatiei de urbanism **S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.**

### **Cap.2. Necesitatea si oportunitatea dezvoltarii urbanistice /investitiei:**

**2.1. Necesitatea dezvoltarii urbanistice; Teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin P.U. Z + R.L.U.**

Pozitionarea in partea centrala a teritoriului administrativ al jud. Arges, traversare teritoriului comunei de catre autostrada drumului national DN 65

(Pitesti – Slatina), faciliteaza legatura cu zone importante din punct de vedere economic – resedinta judet mun. Pitesti, mun. Slatina si mun. Bucuresti, creaza posibilitatea dezvoltarii unei zone industriale si depozitare, zona care a prins contur, amplasarea obiectivelor facandu-se prin PUZ-uri. Dezvoltarea acestor functiuni – de industrie si depozitare, necesita implicit dezvoltarea functiunilor aferente cat si dezvoltarea retelelor edilitare si modernizarea drumurilor locale.

## **2.2. Categoria functionala categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti.**

Prin valoarea terenurilor lor si partial prin a constructiilor, activitatile economice pot fi relansate, atat in domeniul productiv cat si al serviciilor..

### **2.2.a. Scurta prezentare privind situatia existenta;**

**Comuna Albota** este situata in partea centrala a judetului Arges, in zona Campiei Piemontane, la cca 5,00 km de centrul municipiului Pitesti, resedinta judetului Arges, fiind traversata de la nord la sud de drumul national DN 65, drum care face legatura dintre mun. Pitesti si mun Slatina.

Dintre preocuparile traditionale ale localnicilor enumeram: agricultura si cresterea animalelor, la care s-au adaugat dupa 1989 si in domeniul industrial – agricol si serviciile.

Terenul studiat se afla in extravilanul Comunei Albota, este inscris in categoria terenurilor agricole si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – S.C. Pitser S.R.L.;
- la sud – Rest proprietate;
- la est – Drum national DN 65 (Pitesti – Slatina)
- la vest – Drum de acces (de exploatare)

### **2.2.b. Scurta prezentare privind situatia propusa (P.U.Z.+R.L.U.)**

Pentru dezvoltarea urbanistica si cresterea calitatii vietii populatiei din Comunei Albota, se desprind urmatoarele cerinte principale:

- amplificarea si diversificarea locurilor de munca – dezvoltarea in domeniul industriei de depozitare prin amplasarea de noi obiective;
- amenajarea cailor de circulatie nationale si locale, precum si modernizarea acestora;
- realizarea retelelor edilitare de alimentare si racordare electrica si gaze prin extinderea retelelor ce trec in proximitatea amplasamentului;

- indicii de utilizare ale terenului sa fie in conformitatea cu cele impuse prin PUG com. Albota, legea 350 reactualizata (art. 32) si HG. 525 reactualizata. In cadrul zonelor industriale procentul de ocupare si coeficientul de utilizare ale terenului se stabileste prin studii de fezabilitate, in situatia de fata P.O.T. - ul maxim propus este de 30.00%, iar C.U.T. - ul maxim propus de 0.90 la suprafata terenului de 7 950.00 mp

#### 2.2.c. Disfunctionalitati majore privind dezvoltarea zonei;

Din analiza critica a situatiei existente se desprind o serie de disfunctionalitati principale care reclama solutii de eliminare si remediere.

- lipsa unor locuri de munca in domeniul activitatilor productive si serviciilor. Localitatea dispune de suprafete suficiente de teren pentru mici intreprinzatori in domeniul prelucrarii produselor locale si a resurselor regenerabile, nepoluante;

- noile locuri de munca, realizabile fie prin reluarea unor activitati, fie prin infiintarea unor unitati noi, ar stopa si plecările din oras a fortei de munca.

- starea precara a retelei de drumuri, impune modernizarea celei existente si deschiderea de noi strazi in zonele cu dezvoltare;

### **2.3. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare conform RGU**

2.3.a. Prognoza pe termen mediu / lung (P.A.T.J.) - localitatea Albota are posibilitatea de dezvoltare, datorita faptului ca are o celerare rapida a zonei industriale de depozitare, dar si a numarului mare de locuitor in crestere.

Extinderea zonei industriale, comerciale si de servicii; dezvoltarea zonei de locuinte si functiuni complementare ca urmare a cresterii populatiei din Com. Albota.

2.3.b. Implicatii / incadrarea dezvoltarii urbanistice / obiectivului in politici generale teritoriale, sectoriale si regionale (ex. sistem policentric: Program Operational Regional 2007 - 2013 - axa I - poli de dezvoltare urbana, politici de dezvoltare durabila etc.)

**2.4. In vederea analizei in Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism documentatia va fi intocmita cu respectarea Reglementarii Tehnice GM 010-2000.**

**Cap.3. Concluzii asupra oportunitatii dezvoltarii urbanistice/ investitiei**, sustinute de structura de specialitate condusa de arhitectul sef/ reprezentant de urbanism si Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul consiliului Local al Com. Albota

Comisia tehnica analizind documentatia prezentata **considera oportuna** realizarea investitiei.

**PRIMAR,  
Comuna Albota**

JUMITRU ION



**Reprezentant urbanism,**

MASCĂLU MARIANA

Handwritten signature of Mariana Mascălu in blue ink.

**Comisia de Amenajarea  
Teritoriului si Urbanism  
a Comunei Albota**

**Presedinte,**

BARBU GHEORGHE

