

**JUDEȚUL ARGHEȘ
COMUNA ALBOTA
CONSILIUL LOCAL ALBOTA**



**INIȚIATOR
PRIMĂR
DUMITRU ION**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare" în Comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.6342/10.10.2023, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism nr.6335/10.10.2023;
- cererea formulată de Iulian Lucian Becheru prin care solicit aprobarea documentației PUZ pentru imobilul situat în Comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș, în suprafață de 7800 mp pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism pentru introducere în intravilan, reglementare urbanistică în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii;

-Certificatul de urbanism nr.80 din 05.05.2022 emis de Primaria Comunei Albota;

-Avizul nr.24/02.10.2023 emis de Consiliul Județean Argeș pentru Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare" în Comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.1 și alin.2. lit.c) și alin.6 lit.c), al art.139 alin.1, alin 3 lit. e) și art. 196 alin. 1 lit a) din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

PROPUNE:

Art.1.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Introducere în intravilan și reglementare în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare" în Comuna Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș, nr.cadastral 11526, în baza Avizului Arhitectului Șef nr.24/02.10.2023 al Consiliului Județean Argeș .

(2) Suprafața totală a terenului studiat prin P.U.Z. este de **7800,00** mp identificat cu CF 11526, proprietatea d-lui.Iulian-Lucian Becheru și d-lui.Ovidiu-Valentin Angelescu.

(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 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.

Art.4. Prezentul proiect de hotărâre în 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
Dată azi 10.10.2023
Nr....78

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 17444 /22264/23184/02.10.2023



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dl. Iulian-Lucian BECHERU, în calitate de beneficiar, respectiv împuternicit al dlui. Ovidiu-Valentin ANGELESCU, cu domiciliul/sediul²⁾ în municipiul/orașul/comuna Pitești,

înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 17444 din 27.07.2023 și completărilor înaintate cu adresele nr. 22264 din 20.09.2023, respectiv nr. 23184 din 29.09.2023,

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 02.10.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ „Introducere în intravilan și reglementare în vederea creării unei zone pentru industrie, prestări servicii și depozitare” în comuna Albota, sat Albota, tarla 8, parcela 77, județul Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cadastral 11526, înscris în C.F. nr. 11526 - comuna Albota,

Inițiator: dl. Iulian-Lucian BECHERU și dl. Ovidiu-Valentin ANGELESCU

Proiectant: IVANCO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Flavian IVANCU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin PUZ și RLU aferent este de 7800,00mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 11526 care a generat PUZ, situat în extravilanul comunei Albota, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/învecinate terenului studiat. Terenul se află în zona de protecție a sitului Valul de pământ roman „Troian”, parte integrantă a Limes-ului Transalutan. În baza Legii nr. 422/2001, republicată și pe baza aprobării raportului de diagnostic arheologic nr. 133/22.03.2023 de Comisia Națională de Arheologie s-a acordat avizul favorabil nr.64 PUZ de către Direcția pentru cultură Argeș, parte integrantă a documentației.

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

Teritoriul este delimitat astfel: la nord de limita nordică a terenului proprietate privată (nr. cad. 11525), la sud de limita sudică a terenului proprietate privată cu nr. cad. 11528, la est de limita estică a terenurilor proprietate privată (nr. cad.11550, 11553, 11549) situate pe frontul opus al drumului local (nr. cad. 11578) și la vest de limita vestică a terenurilor proprietate privată (nr. cad.10586, 10585, 10579, 10578) situate pe frontul opus al drumului local (nr. cad. 225).

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

- funcțiuni predominante: TEREN 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 = minim 13,50m față de limita de proprietate cu drumul de exploatare (nr. cad. 225) situat în partea de vest, cu respectarea condițiilor de coexistență față de LEA 20kV impuse prin avizul D.E.O., respectiv minim 6,00m față de limita de proprietate cu drumul de exploatare (nr. cad. 11578) situat în partea de est; în vederea modernizării drumului din care se

propune accesul (nr. cad. 225), împrejurirea se va retrage cu minim 1,00m astfel încât să fie asigurat profilul propus de 9,00m;

- retrageri minime față de limitele laterale (nord și sud)= minim 5,00m;
- față de conducta de transport petrol brut „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 Valahia;
- circulații și accesuri: accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul de exploatare (nr. cad. 225) situat în partea de vest a terenului studiat. Accesul 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 branșarea la rețeaua de apă existentă de-a lungul drumului de exploatare (nr. cad. 225) 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 branșament 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 03.08.2023 și urmare completărilor înaintate cu adresele nr. 22264/20.09.2023, respectiv nr. 23184 din 29.09.2023, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **în vederea obținerii autorizației de construire se va obține avizul pentru asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice (conform O.M.A.I. nr. 180/2022, Anexa 10).**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele anexate și vizate 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. 80 din 05.05.2022 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.

⁵⁾ 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.