

Furnizor

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140, sector 2.

C S S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Pitesti

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Pitesti 5 of

Adresă: B-dul Petrochimistilor, Bl. B

parter Cod poștal: 110490

Județ: ARGES

IBAN: RO02TREZ5215069XXX012391

Bancă: Trezorerie

ID
0010676657105020202043

Număr prezentare 2043

Data prezentare 15-09-2020
10:35

Destinatar AGENTIA
PT. PROTECTIA MEDIULUI
ARGES

CIF 4317983

Sediu social PITESTI

Bancă TREZORERIA STATULUI

IBAN

RO58TREZ0465032XXX000294

Semnătura salariatului

Ștampila

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Sucursală: Pitesti

Nr. ord. R.C.: - CIF: -

Oficiul Poștal: Pitesti 5 of

Județ: ARGES

Beneficiar / Expeditor
TITU MELANIA CORINA

Seria CNPRLAG050
Număr 00013796

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00002327
Data 15-09-2020

Localitate Pitesti Alee Tinutul
Herta Nr. 4 Cod poștal 110162
Județ Arges

Tarife poștale (lei)

Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	500,00	10,00	0,00	0,00
Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		510,00 lei		

CHITANȚĂ Data 15-09-2020

Am primit de la TITU MELANIA CORINA Loc. Pitesti Alee Tinutul Herta Nr. 4 Județ Arges
suma de 510,00 lei (cincisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00002327 din
15-09-2020

(- declansarea etapei de incadrare a progr./planului ce se supune evaluării de mediu.cnp2710803034978)

Semnătura salariatului

Ștampila

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.

Sistem unitar de inseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 15-09-2020 10:40:14

NOTIFICARE

Denumirea titularului **Titu Melania** reprezentat de
.....cu sediul telefon
.....0723248587...fax.....este titular al
planului/programului..... **Introducere in intravilan si reglementare
urbanistica in vederea realizarii investitiei – Construire statie service
auto, parcare auto si imprejmuire** in **Com.
Albota, Sat Albota, tarla 15, parcela 109, Jud. Arges, C.F. 12571, Nr.
Cad. 12571**

Prin prezenta va aducem la cunostinta ca s-a elaborat prima versiune a
programului/planului sus-mentionat, pe care o transmitem atasat, in format
electronic si pe hartie.

Va solicitam declansarea etapei de incadrare pentru a se decide daca
programul/ planul se supune procedurii evaluarii de mediu, conform
HG1076/2004.

Anexat va transmitem copia primului anunt publicat in mass-media, urmand
ca dupa publicarea celui de al doilea anunt sa va transmitem si copia
acestuia.

Director / Repezentant titular

.....*Titu*.....

ROMÂNIA
Județul ARGES
Primăria Comunei Albota
[autoritatea administrației publice emitente *1]

Nr. 1055 din 20.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 88 din 19.03.2020

**În scopul: ÎNTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE, COM. ALBOTA, SAT
ALBOTA, JUD, ARGES.**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **TITU MELANIA CORINA** cu domiciliul²⁾/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **PITESTI**, aleea Tinutul Herta, nr. 4, sectorul, cod poștal....., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1055 din 20.02.2020, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **ALBOTA**, satul ---, sectorul....., cod poștal, str., nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

**Plan încadrare în Planul urbanistic general al comunei Albota 1:5000
Plan de situație 1:1000,**

Extras de carte funciară nr. 41779/14.08.2018

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /....., faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea **Consiliului Județean/Local al comunei Albota nr. 21/ 01.03.2014,**

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul ce face obiectul de studiu prezentei documentații este în proprietatea doamnei **TITU MELANIA CORINA** conform *extrasului de carte funciara nr. 15287 din 12.03.2020.*

Suprafata terenului studiata este de 4891 mp, conform planului de situatie si a extrasului de carte funciara nr. 15287 din 12.03.2020.

Terenul este identificat prin cartea funciara nr. 12571 si nr. cadastral 12571.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenurile ce fac obiectul de studiu prezentei documentații sunt terenuri ce au categoria de folosință arabil și sunt situate în extravilanul comunei Albota, conform PUG comuna Albota. Nu sunt reglementări fiscale specifice. Terenurile sunt libere de sarcini și servituți. Destinatia stabilita prin documentatii de urbanism: teren extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul care fac obiectul prezentei documentații se dorește introducerea acestuia în intravilan și realizarea mai multor construcții și anume stație service, parcare auto și împrejurime.

Conform Planului urbanistic general al comunei Albota, terenurile ce fac obiectul de studiu se află în imediata vecinătate a subzonei ID (b) - subzonă mixtă între instituții și servicii, și comerț cu industrie nepoluantă și depozitare, propusă.

Suprafața terenurilor ce fac obiectul de studiu este în total de 4891 mp, suprafața pe care se va întocmi Planul urbanistic zonal. Indicatori urbanistici: P.O.T. maxim – 60%; C.U.T. maxim – 1.05; Rh maxim – P+2E (maxim 9 m la cornișă). Noile construcții se vor alinia la construcțiile existente în zonă, dar în același timp se vor și retrage în funcție de necesitățile funcțiunii respective de pe lot, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare conform cu legislația în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

ÎNTRUCEREA ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE, COM. ALBOTA, SAT ALBOTA, JUD, ARGES.

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES, Str. Egalității, nr. 50A

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

P.U.Z.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

■ alimentare cu apă

■ gaze naturale

Alte avize/acorduri

■ canalizare

■ telefonizare

■ O.C.P.I.

■ alimentare cu energie electrică

■ salubritate

■ A.N.I.F.

■ M.A.I.

■ SC CONPET SRL,

■ S.R.I.

■ SC OMV PETROM SA

■ M.Ap.N.

■ TRANSGAZ

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

■ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

■ Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (M.A.D.R.)

■ Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul C.J. Argeș (C.T.A.T.U)

■ AVIZ ADMINISTRATOR DRUM

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

■ Studiu de oportunitate

■ Studiu geotehnic pentru PUZ

■ Studiu O.S.P.A.

■ Ridicare topo avizata OCPI

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);


f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa RUR pentru întreaga suprafață studiată prin PUZ;

.....

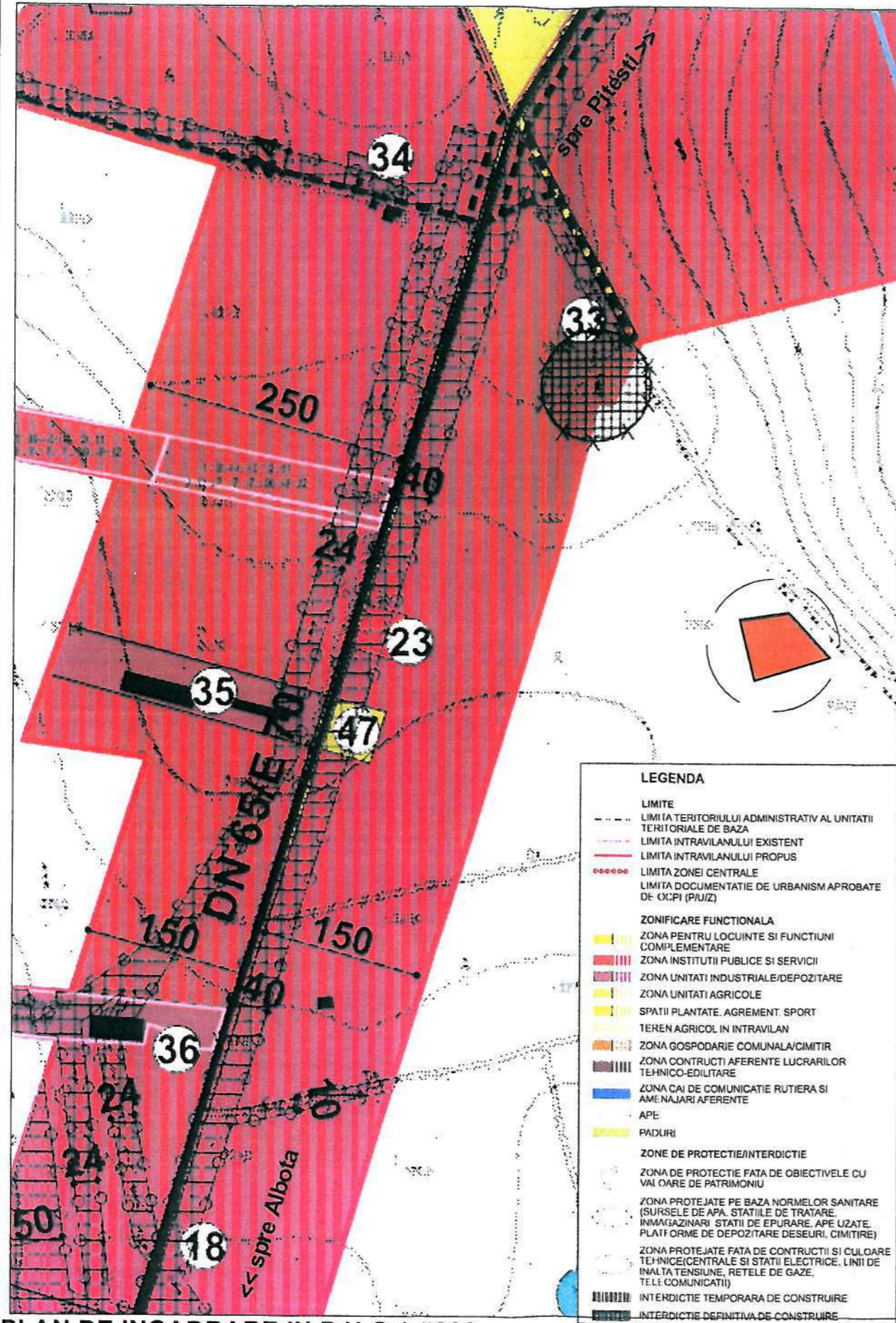
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

**PRIMARUL COMUNEI
ALBOTA ***),
Ion DUMITRU**
(funcția, numele, prenumele și semnătura)
L.S. 

**Secretar general / Secretar,
Elena PARASCHIVA**
(numele, prenumele și semnătura)

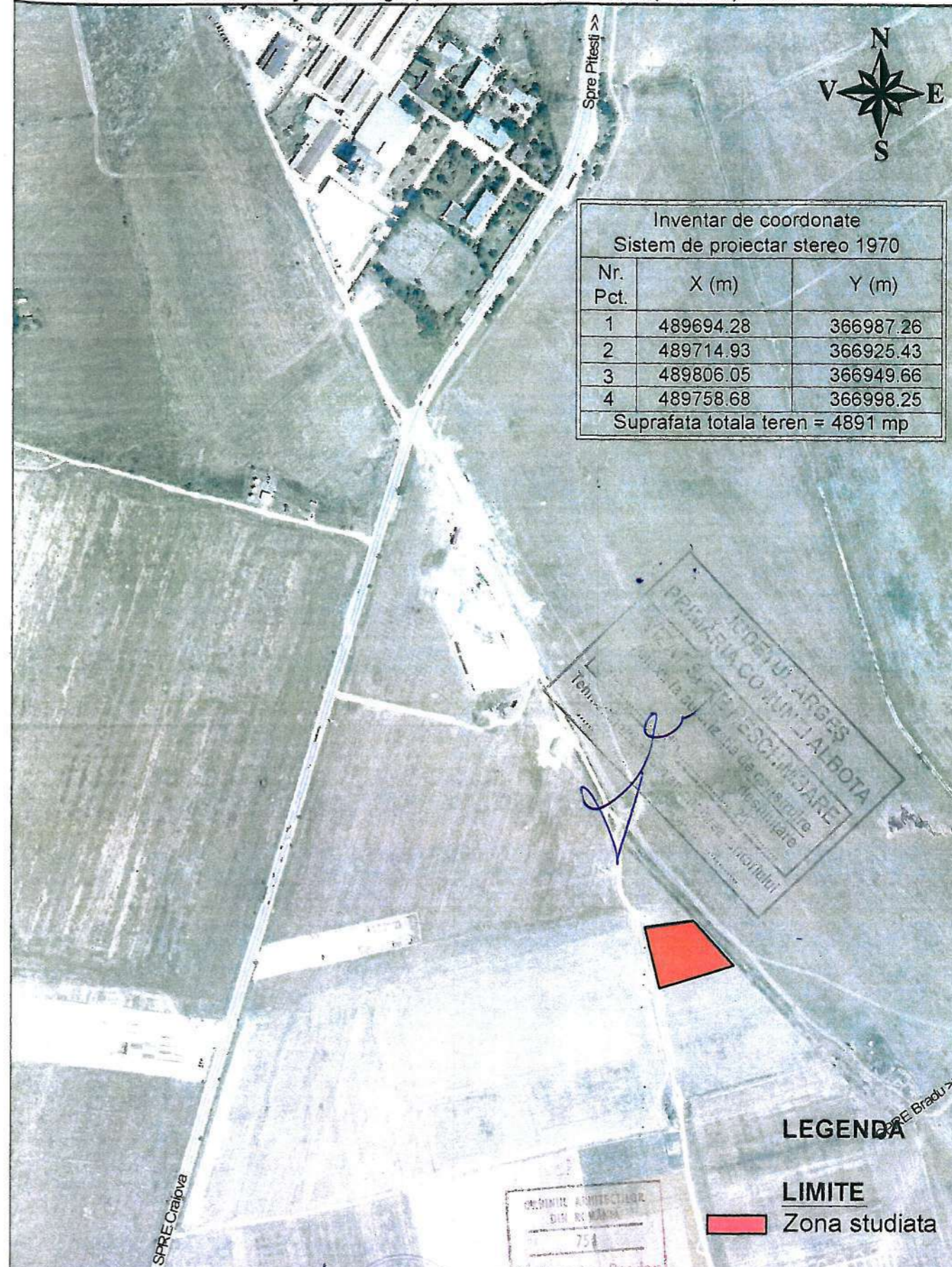
Arhitect-șef **)
Responsabil de urbanism
DUMITRESCU IOANA SORINA**
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 16+53 lei, conform Chitanței nr. 1845/1846 din 18.03.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.1:5000

LEGENDA
LIMITE
 — Amplasament studiat



PLAN DE INCADRARE LA NIVEL MACROTERITORIAL - SATELIT SC. 1:2500

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. / JO3/1416/2004 mun. PITESTI, jud. ARGES			BENEFICIAR: TITU MELANIA CORINA ADRESA: mun. Pitesti, aleea Tinutul Herta, nr. 4, judetul Arges,	
DIRECTOR: ec. DAN TANASE				
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE
Sef proiect:	Arh. Tanase I.O. Bogdan	<i>[Signature]</i>	1:2500	C.0226/ Feb 2020
Intocmit:	Arh. Tanase I.O. Bogdan	<i>[Signature]</i>	Februarie 2020	FAZA: C.U.
Desenat:	Arh. Tanase I.O. Bogdan	<i>[Signature]</i>		ADRESA: jud. Arges, com. Albota, sat Albota, T15, P109 PLANSA: Plan de incadrare
				A01

BILANT TERITORIAL TEREN CE SE DORESTE A INTRA IN INTRAVILAN

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona constructii pentru institutii si servicii	--	--	825.00 mp	16,87 %
Ciclatii carosabile si pietonale	--	--	2 566.00 mp	52,46 %
Spatii verzi	--	--	1 500.00 mp	30,67 %
Teren agricol	4 891.00 mp	81,52 %	--	--
TOTAL	4 891.00 mp	100 %	4 891.00 mp	100 %
Suprafata zona mobilata	= 825.00 mp			
Suprafata zona desfasurata	= 1 050.00 mp			
Procent maxim de ocupare al terenului (POT):	60.00 %			
Coefficientul maxim de ocupare al terenului (CUT):	1.50			

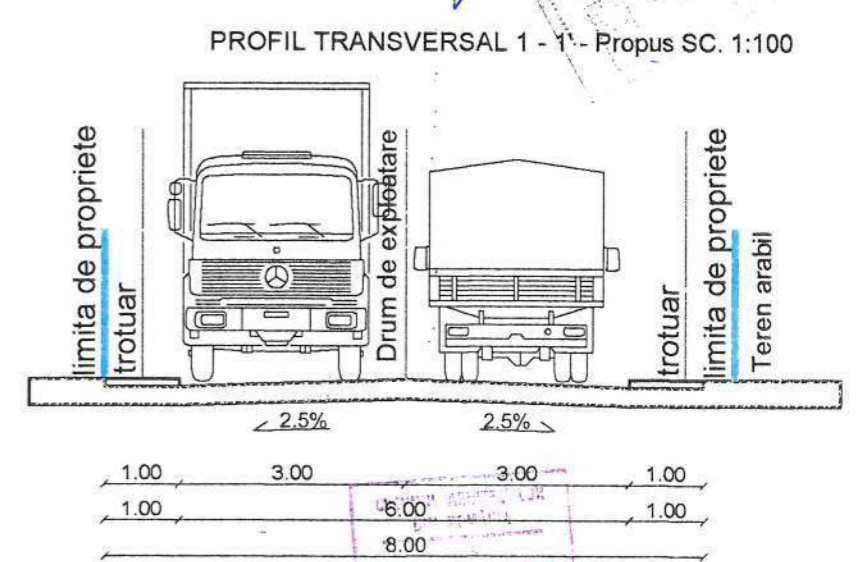
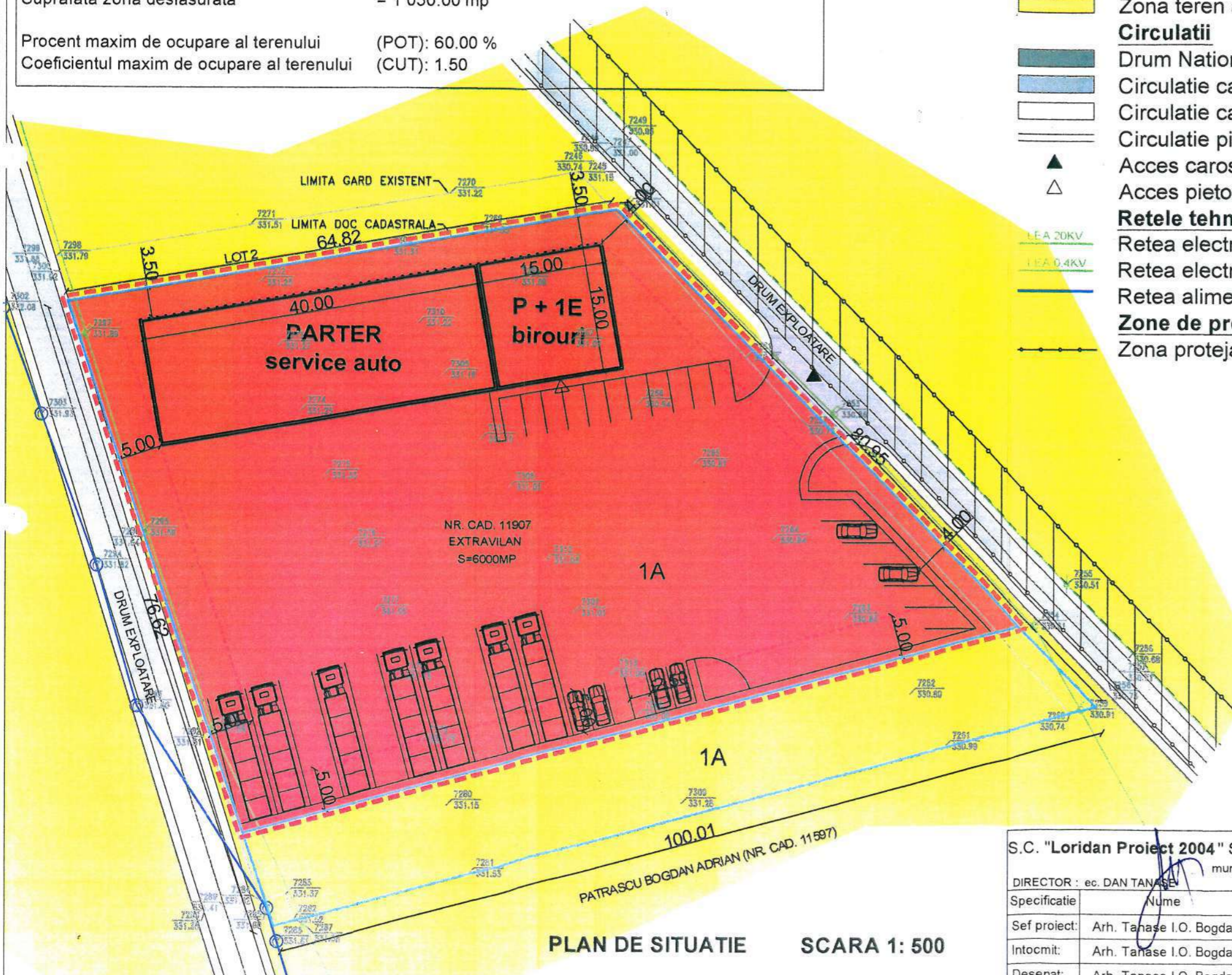
Certificat de Urbanism - judetul Arges, comuna Albota, sat Albota, Tarla 15, Parcela 109

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita intravilan propus
 - Limita de proprietate
 - Limita imprejmuire teren
 - Limita edificabil propus
- Zonificare**
- █ Zona pentru servicii
 - █ Regim maxim de inaltime
 - █ Zona teren arabil
- Ciclatii**
- █ Drum National 65 (Pitesti - Slatina)
 - █ Circulatie carosabila de acces
 - █ Circulatie carosabila de incinta
 - █ Circulatie pietonala
 - ▲ Acces carosabil
 - △ Acces pietonal
- Rețele tehnico - editare**
- REA 20KV
 - REA 0.4KV
 - Retea alimentare cu apa rece menajera
- Zone de protectie si interdictie**
- Zona protejata fata de constructii si culoare tehnice



Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	489694.28	366987.26
2	489714.93	366925.43
3	489806.05	366949.66
4	489758.68	366998.25
Suprafata totala teren = 4891 mp		



PLAN DE SITUATIE SCARA 1: 500

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004 mun. PITESTI - jud. ARGES			BENEFICIAR: TITU MELANIA CORINA ADRESA: mun. Pitesti, aleea Tinutul Herta, nr. 4, judetul Arges,	
DIRECTOR: ec. DAN TANASE			SCARA 1:500 Februarie 2020	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE ADRESA: jud. Arges, com. Albota, sat Albota, T15, P109 PLANSA: Plan de situatie
Specificatie	Nume	Semnatura		
Sef proiect:	Arh. Tanase I.O. Bogdan			
Intocmit:	Arh. Tanase I.O. Bogdan			
Desenat:	Arh. Tanase I.O. Bogdan			C.0226/ Feb 2020 FAZA: C.U. A02

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata **TITU MELANIA-CORINA, necăsătorită**, cu domiciliul în Mun. Pitești, Ale. Ținutul Herța, nr. 4, jud. Argeș, declar că sunt de acord cu **dezmembrarea terenului** proprietatea mea, situat în **com. Albota, T15, P109, jud. Argeș**, în suprafață de **6.000 m.p. extravilan arabil**, cu vecinii: la N-corp cu nr. cadastral 11908, la E- drum(corp cu nr. cadastral 232), la S – SC TRANS CARPATI SRL, corp cu nr. cadastral 11597 , și la V-drum, corp cu nr. cad. 233, teren poziționat cadastral sub nr. **11907** intabulat în cartea funciară nr. **11907** a Com. Albota, conform încheierii nr.33035/27.06.2018 emisă de BCPI Pitești.-----

Terenul descris mai sus a intrat în proprietatea mea, ca bun propriu prin cumpărare în afara unui regim matrimonial legal de bunuri, conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1159/26.06.2018 la BIN MIHAELA VLAD din Pitești.-----

Din întregul corp de proprietate, descris mai sus, **se dezmembrează** două corpuri distincte de proprietate, conform numerelor cadastrale atribuite și anume: **12571** și **12572** așa cum sunt ele prezentate în schițele cadastrale avizate de OCPI Argeș –BCPI Pitești sub nr. 74721/20.12.2019 astfel:-----

- corpul de proprietate cu număr cadastral **12571** se compune din suprafața de **4891 m.p., extravilan arabil**, cu vecinii: la N-corp cu nr. cad. 11908, la E- drum(corp cu nr. cadastral 232), la S- corp cu nr. cad. 12572 , la V- drum, corp cu nr. cad. 233;-----

- corpul de proprietate cu număr cadastral **12572** se compune din suprafața de **1109 m.p. extravilan arabil**, cu vecinii: la N- corp cu nr. cad. 12571, la E- drum(corp cu nr. cadastral 232), la S- SC TRANS CARPATI SRL, corp cu nr. cadastral 11597, la V- drum, corp cu nr. cad. 233.-----

Imobilul este liber de sarcini și servituți așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. **1476/14.01.2020** eliberat de BCPI Pitești.-----

Prezentul act de dezmembrare se face cu respectarea dispozițiilor art. 879, art. 886 și art. 888 N.C.C.-----

Lucrările de intabulare în cartea funciară se vor efectua potrivit art. 880, N.C.C., coroborat cu dispozițiile Legii 7/1996, modificată și completată prin Legea 71/2011.-----

Actul s-a tehnoredactat și autenticat în 1 (unu) exemplare originale și 4 (patru) duplicate cu aceeași forță probantă ca originalul, astăzi 15.01.2020, la Biroul Individual Notarial **MIHAELA VLAD** cu sediul în Pitești, B-dul Eroilor, nr.8, Intrarea A, parter, jud.Argeș.-----

PROPRIETAR
TITU MELANIA-CORINA/s.s.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial MIHAELA VLAD

Licența de funcționare nr. 318/2937/05.12.2016

Sediul Pitești, B-dul Eroilor, nr.8, Intrarea A, parter, jud.Argeș

Tel/Fax: 0248 211 761, E-mail: notar.mvlad@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 74

Anul 2020 luna 01 ziua 15

În fața mea, MIHAELA VLAD, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat :

1. **TITU MELANIA-CORINA**, cu domiciliul în Mun. Pitești, Ale. Ținutul Herța, nr. 4, jud. Argeș, identificată prin CI seria AS nr. 761666/01.06.2011, eliberată de SPCLEP Pitești, CNP 2710803034978, în nume propriu

care, după ce au citit actul am declarat că i-am înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința mea, am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 450 lei și c/v TVA de 85.5 lei, cu chitanța anexată.

S-a taxat pentru ANCPI suma de 120 lei (60 lei+60 lei), cu chitanța anexată.

**NOTAR PUBLIC,
MIHAELA VLAD**

L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de MIHAELA VLAD, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 12571 Albota

Nr. cerere	1974
Ziua	16
Luna	01
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	12571	4.891	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1974 / 16/01/2020		
Act Notarial nr. 74, din 15/01/2020 emis de Vlad Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 12571 a imobilului cu numarul cadastral 12571/Albota, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 11907 inscris in cartea funciara 11907;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1159, din 26/06/2018 emis de Vlad Mihaela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) TITU MELANIA-CORINA , necasatorita		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 11907/Albota, inscrisa prin incheierea nr. 33035 din 27/06/2018;</i>		

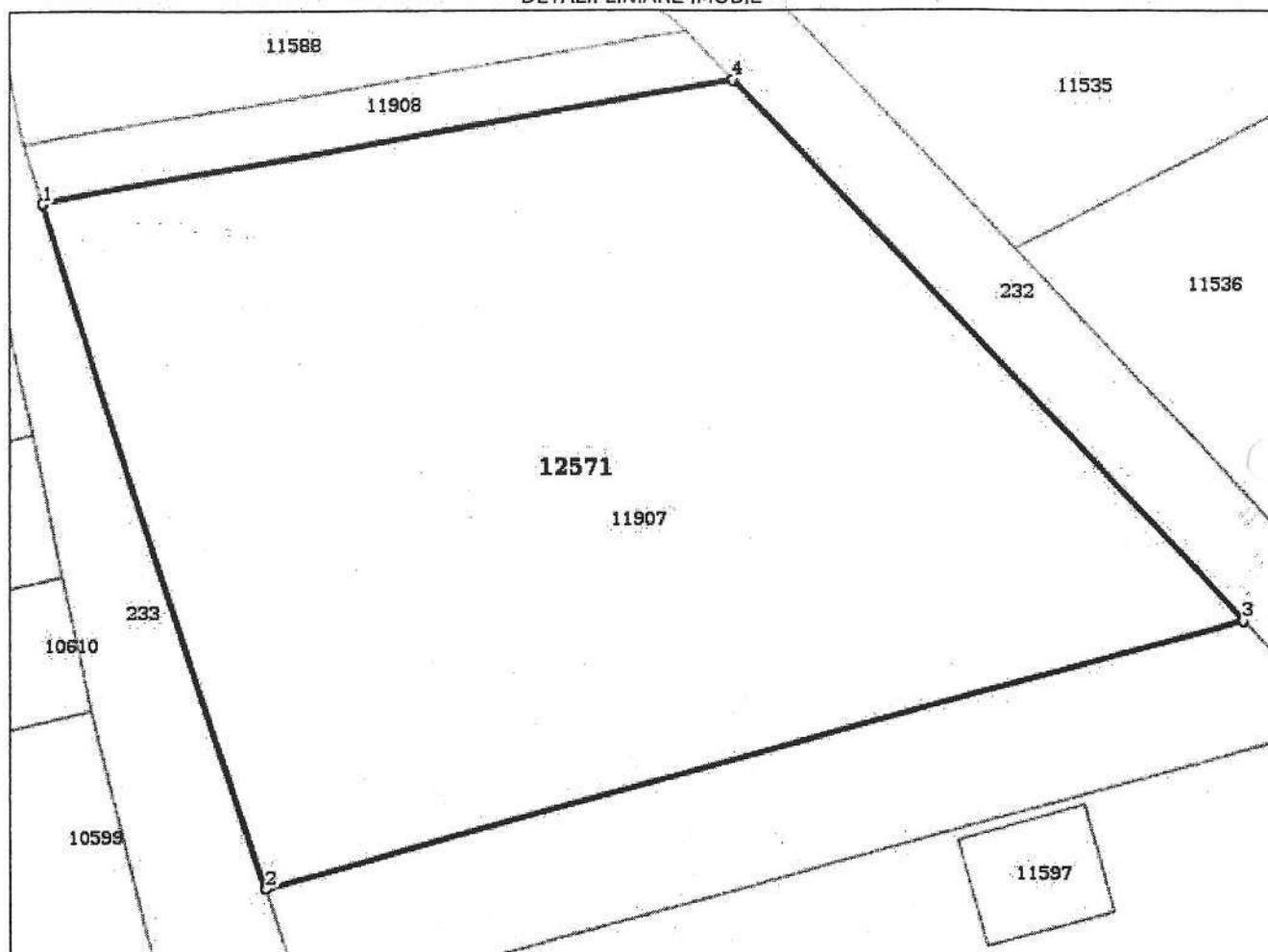
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
12571	4.891	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.891	15	109	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	489.694,283 366.987,261	2	489.714,929 366.925,431	65.186
2	489.714,929 366.925,431	3	489.806,053 366.949,658	94.29
3	489.806,053 366.949,658	4	489.758,679 366.998,23	67.85
4	489.758,679 366.998,23	1	489.694,283 366.987,261	65.324

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.369801/15-01-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

16-01-2020


Data eliberării,

 / /

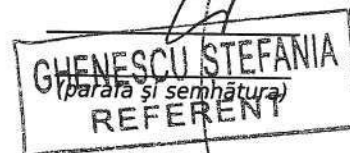
28-01-2020

Asistent Registrator,

NICOLETA SERBAN


(parafa și semnătura)

Referent,



ANUNT PUBLIC 1

Titu Melania Corina titular al Plan urbanistic zonal - "PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN" situat in judetul Arges, com. Albota, sat Albota, Tarla 15, Parcela 109, nr.cadastral 12571 , anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a **avizului de mediu** pentru planul/programul mentionat si declansarea etapei de incadrare.

Prima versiune a planului/programul poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arges, din Localitatea Pitesti, str. Egalitatii, Nr. 50A, Jud. Arges, de luni pana joi intre orele 9:00 – 11:00.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul APM Arges, in termen **18 zile** de la data publicarii anuntului.

*Anuntul se va publica in
Ziarul Așezul din 15.09.2020
dus*



ANUNT PUBLIC 2

Titu Melania Corina, titular al Plan urbanistic zonal - **"PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN"** situat in judetul Arges, com. Albota, sat Albota, Tarla 15, Parcela 109, nr.cadastral 12571 , anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a **avizului de mediu** pentru planul/programul mentionat si declansarea etapei de incadrare.

Prima versiune a planului/programul poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arges, din Localitatea Pitesti, str. Egalitatii, Nr. 50A, Jud. Arges, de luni pana joi intre orele 9:00 – 11:00.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul APM Arges, in termen **15 zile** de la data publicarii anuntului.

*Anuntul se va publica in
Ziarul Argesul din 18.09.2020*

duz



Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - Introducere teren in intravilan si reglementari urbanistice in vederea CONSTRUIRII „STATIE SERVICE , PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”

VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

Prima Versiune a Planului

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - Introducere teren in intravilan si reglementari urbanistice in vederea CONSTRUIRII „STATIE SERVICE , PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”
– Judetul Arges, comuna Albota, sat Albota, Tarla 15, Parcela 109, nr. cadastral 12571

Proiectant general: **S.C. „LORIDAN PROIECT 2004 ” S.R.L.**

Adresa: Str. Mărășești nr. 22

Tel. – 0248 214 883, 0788 375 032

E-mail: loridanproiect@yahoo.com

Sef proiect: urb. Iulia Daniela Smaranda

Proiectant specialitate urbanism

urb. Galeteanu Mihai-Dan

Subproiectanti, colaboratori: **Ing. Instalatii: Elena Niculea**

Ing. Drumuri: Mihail Teodorescu

Beneficiar: **TITU MELANIA CORINA**

Data: **Aug 2020**

1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea documentației de urbanism pentru introducerea in intravilan si reglementari urbanistice, în scopul realizării unei hale service, spatii birouri si imprejmuire teren, pe lotul în suprafată de 4 891 mp (0,6 ha) din com. Albota, sat Albota, Tarla 15, Parcela 109. nr. Cadastral 12571, din care se doreste introducerea in intravilan a suprafetei de 4 891,00mp (0.48ha)

Terenul respectiv este proprietate privată.

Suprafata studiata se analizeaza si se reglementeaza in relatie cu vecinatatile.

Terenul introdus in intravilan are scopul extinderii activitatii cu destinatia de IS, Documentația are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale localitati

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General al Com. Albota
- Certificat de urbanism nr. 88 din 19.03. 2020
- Extras de carte funciara;
- Ridcare topografica;
- Studiu geotehic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU

2.1. Evolutia Zonei

Pana in prezent zona studiata pentru amplasamentul obiectivului propus prin PUZ a fost: teren arabil.

Zona studiata se afla in partea de Nord a U.A.T.-ului Albota. In ultimii ani zona studiata a cunoscut o crestere a activitatilor de tip industrial, depozitare si de servicii datorita Drumului National 65 care face legatura dintre Mun. Pitesti, Slatina si Craiova. Datorita accesibilitatii ridicate zona a inceput sa cunoasca o dezvoltare ridicata.

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată se afla in partea de nord a localitatii Albota, pe partea stinga a drumului national DN 65 (Pitesti – Slatina), pe un drum de exploatare .

Vecinatati:

- la nord – lot 2.;
- la sud – Nr. cadastral 12572, proprietate Rest proprietate
- la est – Drum exploatare ,Nr. Cadastral 232
- la vest – Drum exploatare ,Nr. Cadastral 233

Amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren arabil. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea de nord a terenului - este in general in stare buna, compus din constructii cu destinatia – industrie(balastiera), depozitare si birouri .

Aceasta documentatie a luat nastere o data cu necesitatea extinderii zonl ID si servicii (industrie , depozitare si servicii).

Terenul studiat are avantajul ca se afla in vecinatatea unor zone ce au un caracter asemanator cu propunerea - industrial. Spatiul se va dezvolta pe cca 0.48 ha de teren.

Din punct de vedere al infrastructurii se poate concluziona accesibilitatea buna in zona, importanta pe care autoritatile locale o acorda proiectelor de infrastructura din vecinatatea arealului studiat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere geologic perimetrul propus studiului se incadreaza in unitatea geostucturala denumita "Depresiunea Getica", subunitatea Zona Campiei Pitestilor .

Din punct de vedere geomorfologic, arealul studiat se afla intr-o zona de terasa inalta in interfluviul Arges – Teleorman.

Morfometria actuala a terenului este relativ plana, cu o usoara cadere spre nord si o

diferenta de nivel de – 0,50 m pe o lungime de cca. 80.00 m.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul in studiu este corespunzatoare in sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

2.3.2. Reteaua hidrografica

Spațiul hidrografic Argeș –Vedea ocupa o suprafata totala de 21479 kmp , ceea ce reprezinta 9% din suprafata Romaniei. Rețeaua hidrografica a Argesului cuprinde 175 cursuri de apa, cu o lungime totala de 4579 km, avand o densitate medie de 0,36 km/km² .

Din punct de vedere hidrografic com. Albota este traversata de râul Teleorman, râul Teleormănel, iar în partea de nord a comunei își află izvoarele râul Dâmbovnic.

2.3.3. Clima

Clima in zona comunei Albota este direct influentata de dispunerea altitudinala a principalelor forme de relief care isi pun amprenta asupra maselor de aer in zona. Astfel, in zona avem o clima temperat continentală cu urmatoarele caracteristici medii:

- temperatura medie anuala este de cca. +10 °C
- temperatura minima absoluta este de cca. -26 °C
- temperatura maxima absoluta este de cca. +39 °C

Un alt element important al climei il reprezinta nebulozitatea care constituie indicatorul principal al cantitatii de precipitatii dintr-o anumita zona.

2.3.4. Condiții geotehnice

2.3.4.1. Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic situl studiată se incadreaza in zona de terasa inalta de pe partea dreapta a raului Arges ce apartine Campiei Pitestilor.

Morfologia actuala a terenului in zona perimetrului studiat este plana, fara pante sau denivelar accentuate.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul in studiu este corespunzatoare in sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

2.3.4.2. Structura geologica

Din punct de vedere geologic perimetrul propus studiului se incadreaza in unitatea geostructurala denumita "Depresiunea Getica", in extremitatea sudica a acesteia.

Din punct de vedere litostratigrafic Depresiunea Getica este o depresiune ce se sprijina pe un fundament mixt de origine carpatica (situri cristaline) si platforma Valaha (marne, gresii, nisipuri, etc.).

Formatiunea acoperitoare este reprezentata in general in zona prin depuneri de varsta cuaternara, specifice teraselor: argile prafoase - nisipoase cu aspect marnos, cu intercalatii nisipoase cuprinse intre 4.00 – 6.00 m.

2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

Suprafața de teren studiată, pe care se va realiza construcția respectivă este în general plană, iar succesiunea stratigrafica a terenului consta in: sol vegetal; argila prafoasa, cafenie, platic vartoasa, cu proprietati constructile; argila cafenie, platic vartoasa; nisip cu pietris slab argilos.

Foraj nr.1

- intre 0,00 – 0,20 – pat balast
- intre 0,20 – 0.48 – praf argilos cenusiu
- intre - 0.48 – 1,60m – argila cafenie plastic virtoasa cu proprietati contractile ;
- intre – 1,60 – 3,40m – argila nisipoasa, cafenie – cenusie , platic vartoasa
- intre 3.40 – 5.00 m – nisip cu pietris argilos;
Infiltratii apa la – 0,20m

Foraj nr.2

- intre 0,00 – 0,30 – pat balast
- intre 0,30 – 0.48 – praf argilos cenusiu
- intre - 0.48 – 1,80m – argila cafenie plastic virtoasa cu proprietati contractile ;
- intre – 1,80 – 3,20m – argila nisipoasa, cafenie – cenusie , platic vartoasa
- intre 3.20 – 4,50 m – nisip cu pietris argilos;

2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al apei subterane nu a fost interceptat pana la adancimea investigata, insa apa poate aparea sub forma de infiltratie in periadele bogate de precipitatii.

Apele de suprafata provenite din precipitatii pot stagna in perioadele cu precipitatii atmosferice abundente.

2.3.4.5. Condiții de fundare

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet in zona com. Albota este de - 0.90 m si -1.00 m de la cota naturala a terenului.

Conform normativului NP/2010 adancimea minima de fundare va fi de -2.00 m de la cota terenului actual sau decapat.

Conform **Normativului P100-1/2013** privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, amplasamentul cercetat se află în zona D, corpunzându-i acceleratia la seism $a_g = 0,25g$ și perioada de colț $T = 1.00$ sec.

2.3.5. Riscuri naturale.

Nu este cazul.

2.4. Circulatia

Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan se invecineaza pe latura de Est si de Vest cu drumuri de exploatare care debuseaza in D.N.65.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de constructii si este proprietate privata a **TITU MELANIA CORINA**. conform contracte vanzare – cumparare si extras carte funciara 12571 .Este amplasat in extravilanul com. Albota, avand categoria de folosinta arabil.

2.6. Echipare edilitară

Conform Planului urbanistic general al comunei Albota si avizelor obtinute, in zona terenului studiat se gasesc toate retele de echipare edilitara, respectiv: alimentare cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

- **Relatia cadru natural – cadru construit:** Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent, categoria de folosinta de terenuri arabile. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

2.8. Optiuni ale populatiei

Referitor la utilizarea zonei studiate in scopurile mentionate in prezentul studiu, trebuie mentionat ca atat punctul de vedere al administratie publice locale (prin avizul de oportunitate exprimat) cat si ale populatiei sunt favorabile. Acestea creaza premize favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Terenul studiat este proprietate privata, iar în întreaga zona s-au facut solicitari pentru diverse investii, în principal destinate institutiilor si serviciilor, dar si industriei si depozitarii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

RIDICAREA TOPOGRAFICA.

În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri, intravilanul si UAT-ul com. Albota, indicarea drumurilor de acces.

De asemenea, sunt indicate cele mai apropiate retele de utilitati. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata in sistem STEREO 70.

STUDIUL GEOTEHNIC.

În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizat studiul geotehnic. Acesta a ajutat la determinarea tipului de sol al zonei studiate cat si a altor factori ce ajuta la realizarea investitiei: date morfogeologice, componenta stratigrafică, adancimea de fundare si nivelul hidrostatic.

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda urmatoarele:

- fundarea se va face sub stratul de argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa, cu proprietati contractile, ale caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator;

- adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m,

- se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

AVIZE.

Conform avizelor obtinute, conditiile ce trebuie respectate sunt urmatoarele:

- Fata de retea de joasa tensiune LEA 0,4kv se va pastra zona de protectie de 1.00m

- Fata de retea de medie tensiune LEA 20kv se va pastra zona de protectie de 3.00m

- Se vor respecta precizarile mentionate in avizul emis de Transgaz, OMV-tabel 1 si se vor obtine avize specific pentru faza ulterioara PUZ-ului, DTAC.

- Se vor respecta obligatiile titularului planului conform Deciziei etapei de incadrare .

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona studiata (4 891 mp) este situata in vecinatatea nordica a UTR 1 – sat Albota, conform Planului Urbanistic General al comunei Albota.

Suprafata din intravilan, care este cea mai apropiata de situl care face obiectul PUZ, face parte din zona „IS(a) si ID(a) – subzona pentru institutii si servicii si respectiv pentru unitati industriale si depozitare”- coeficienti urbanistici - POT maxim = 50%; CUT = 0,50

Zona este libera de constructii. In prezent terenul in cauza si vecinatitile acestuia sunt constituite din terenuri libere de de constructii (la cca 20m se afla unitati industrial si de servicii) si terenuri arabile, astfel investitia ce se va realiza nu va prezenta o incompatibilitate functionala. terenul aflat in partea de sud a proprietatii a facut obiectul UNUI PUZ - coeficienti urbanistici - POT maxim = 50%; CUT = 0,50

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se prevad spatii verzi (min. 20% din suprafata terenului) si se urmareste integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru pastrarea integritatii peisajului si a cadrului natural se vor lua masuri de protectie, plantand vegetatie de protectie si pastrand caracterul zonei.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul în zona studiată se face din drumurile de exploatare aflate in vecinatatea amplasamentului – latura estica si vistica.

Pentru zona analizata se propune:

- realizarea unei circulatii interioare pentru trafic greu cu doua benzi de circulatie ce vor avea un profil de 7.00 m latime.

- realizarea de locuri de parcare - se propun a se amenaja in interiorul parcelei, 30 locuri parcare autovehicule din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilitati(masini de capacitate mici) si 10 locuri autovehicule mari .

- realizarea de circulatii pietonale in lungul drumului propus in incinta ansamblului industrial.

Profilele transversale se prezinta in pl.U03. – Reglementari urbanistice – Zonificare functionala.

Circulatia pietonala se va face prin folosirea de vopseluri reflectorizante omologate pentru marcarea pietonalelor. Latimea trotuarelor din incinta studiata va fi de 1.00 m.

Circulatiile vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri.

Profilul drumul national DN 65 (Pitesti – Slatina) nu va fi afectat in urma investitiei propuse prin P.U.Z.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanisitici

a) Functiuni;

Functiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de servicii (service auto) .
- Zona spatii administrative birouri ;
- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate - parcaje
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona servicii, nepoluanta, cu spatii anexe.

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

Se vor respecta conditiile impuse de Regulamentul local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal.

Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 4 810 mp, teren arabil si 1190 platforma betonata existenta.

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate (la 4,50m de ax drum exploatare access proprietate).

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00m. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

b) Sistem constructiv

- Structură metalica
- In functie de viitori beneficiari sau de solutia propusa de investitor

c) Elemente finisaj exterior

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza in cadrul situatiei existente.
- Se stabilesc in urma indicatiilor mentionate de proiectant si se relationeaza cu reglementari existente, daca acestea exista.

d) Asigurarea calității construcției

Se vor respecta prevederile legii 10 din 24.01.1995 privind calitatea în construcții. Construcțiile propuse se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță normala.

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, agreați de către Beneficiar, la toate exigențele enunțate.

Asigurarea prin proiect a detaliilor de execuție la nivelul de calitate corespunzător exigențelor de performanță esențiale urmează a se face prin respectarea Normativelor și Instrucțiunilor tehnice în vigoare.

e) Bilant teritorial propus

DOMENII	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Constructii pentru institutii si servicii	-	-	225	4.60 %
Constructii pentru industrie si depozitare	-	-	600	12,27
Circulatii carosabile si pietonale	-	-	2 566	52.46
Spatii verzi	-	-	1 500	30.67
Teren agricol	4 891.00 mp	100%	-	-
TOTAL	4 891.00 mp	100%	4 891,00	100 %

f) Descrierea solutiei propuse

Având în vedere datele de temă expuse se propune urmatoarea soluție:

- edificabilul propus – limita minima de implantare a constructiilor - se va respecta o

retragere de minim 5,00 m fata de limita de proprietate lateral vestica, H/2 dar nu mai mic de 3,50 m fata de limita nordica, retragerea minima de 4,00m in partea estica

- conform PUG, se păstrează unitatea teritorială de referință existentă in zona - zonă cu funcțiune zona mixta industrie nepoluanta, depozitare si servicii, propunandu-se un P.O.T. max. = 50% și C.U.T. Max.= 0,50;

- accesele propuse se vor realiza prin circulatii cu carosabil dublu sens cu latime de 7,00m si trotuar marcate cu vopseluri reflectorizante omologate;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădiri se propune extinderea rețelei existente pe amplasamentul din partea Nordica.

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către un rezervor vidanjabil betonat dupa ce aceste ape au fost decantate si trecute printr-un separator de grasimi.

Racordul de canalizare propus – va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea secțiunea de scurgere de 200 mm și o lungime de cca 10,00 m, fiind montat îngropat în pământ astfel încât să se asigure adâncimea minimă de îngheț.

Se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

3.6.2. Alimentarea cu gaze naturale:

Pentru alimentarea cu gaze a consumatorului va fi necesara realizarea unei extinderi cu o conducta de redusă presiune (0.05 – 2bar) din polietilenă de înaltă densitate, la conducta de gaze ce trece prin apropierea terenului studiat din localitate.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrice

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă prin extinderea rețelei de la terenul vecin din partea sudica (teren ce apartine aceluiasi beneficiar) conform plansa U04 – Reglementari echipare edilitara. S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

3.6.4. Racord telefonic

Nu este cazul.

3.6.5. Alimentarea cu căldură și apă caldă

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate sau lemn, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul parterului (în zona tehnică).

3.7. Protectia mediului

Proiectarea imobilului va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo si geo care vor detalia natura terenului si vor stabili conditiile geotehnice de fundare pentru fiecare constructie propusa. Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiune conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.);

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale;

- conform studiu geotehnic, adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

Epurarea si preepurarea apelor uzate;

- se va face de catre firma S.C. Apa canal 2000 S.A.

Depozitarea controlata a deseurilor;

- igiena evacuării rezidurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului;
- gunoiul se colectează la sursă, se depozitează într-un spațiu corespunzător și se preia de unitatea specializate (prin contract);

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

- nu este cazul;

Organizarea sistemelor de spatii verzi;

- se are in vedere plantarea vegetatie de tip medie si inalta, ce va avea un rol de perdea de protectie;

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana;

- lucrările propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin refacerea stratului vegetal și replantarea unor arbori și arbuști.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicare si al rețelelor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protectie, interdicție definitivă de construire prezentate in plansa U03 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala

3.8. Obiective de utilitate publica

a) Tipul de proprietate

Zona studiată face în prezent obiectul următoarelor tipuri de proprietate:

- Teren proprietate privată.
- Total teritoriu reglementat = 4 891,00 mp

b) Circulația terenurilor

- Nu se modifica proprietarul
- Terenul detinut de beneficiar (**TITU MELANIA CORINA**) ramane in proprietatea acestuia.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE
PLANUL DE ACTIUNE CONFORM ORDIN 233 DIN 18 FEBRUARIE 2016

DOMENII	EXISTENT - DISFUNCTIONALITATI	PROPUS - PRIORITATI
1.Circulatii si accese	- Drumul national si cel comunal este in stare buna cu imbracaminte definitva - asfalt - Circulatiile pietonale – inexistente ;	- Drumul de incinta propus este realizat in normele prevazute de normativele in vigoare si sa deserveasca propice solutia adoptata.

2. Fond construit si utilizarea terenului	- Nu este cazul, terenul este liber de constructii;	- teren categoria curti constructii prin autorizatia de construire.
4. Zona mixta Industrie si depozitare / servicii	- Nu este cazul; - Coeficienti de utilizare ai terenului: nu este cazul;	- Realizarea a 1 hale industrial de aproximativ 3500.00mp - Edificabilul propus respecta coeficientii de utilizare ai terenului, respectiv P.O.T. de maxim 50,00% si un C.U.T. de maxim 0,50.
3. Spatii plantate, agrement si sport	- Nu este cazul;	-Introducerea spatiilor verzi plantate, in procent de 20.00%, pentru deservirea zonei propuse;
4. Echipare tehnico - edilitara	- Reteaua de apa existenta pe teren are un culoar cu interdictie de construire de 3.00 m stanga / dreapta	- Alimentare cu apa potabila – extinderea retelei existente pe amplasamentul aflat in vecinatatea Nordica ; - Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către un rezervor vidanjabil si vor fi preepurate - Alimentarea cu gaze a solutiei adoptate se face prin bransare la conducta de gaze prin extindere - Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă; - Alimentarea cu căldură și apă caldă - Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere;
5. Probleme de mediu	- Nu este cazul;	- Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;
6. Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	- Nu este cazul: - Nu este cazul: - Retea de apa = 3.00 m din ax - Retea gaze = conf. anexa aviz; - Nu este cazul: - Nu este cazul:	- Nu este cazul; - Nu este cazul: - Retea de apa = 3.00 m din ax - Conform aviz M.Ap.N: - Nu este cazul

Intocmit
 urb. Iulia Daniela Smaranda



Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - Introducere teren in intravilan si reglementarl urbanistice in vederea CONSTRUIRII „STATIE SERVICE , PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Prima versiune a Planului

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.
2. Baza legală a elaborării.
3. Domeniu de aplicare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții.
7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmui.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. DISPOZITII FINALE

I DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament stabilește reglementările specifice unei zone din localitatea Albota acoperind toate funcțiunile :productia , circulatie , spatii verzi , utilitati, etc , in acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, iar prescripțiile cuprinse în el sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe amplasamentul studiat.

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza Certificatului de urbanism, nr. 88 din 19 03 2020 elaborat de Primăria com. Albota, pe teritoriul căreia se va realiza obiectivul studiat.

- Reglementare Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ „GM – 010 – 2000”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N16/16.08.2000.

- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 525/1996, republicată în 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- Normativul P118/1999 pentru siguranța la foc.

3. Domeniu de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul studiat (suprafața teren 4 891,00mp), nr cadastral 12571 aflat în zona de nord a comunei Albota.

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri arabile din intravilan.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile arabile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări propuse în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Conform aviz S.C. Distribuție Energie Oltenia S.A., rețelele existente pe teritoriul comunei nu afectează terenul studiat.

Prin studiul Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice clasa de calitate a terenului se încadrează în cea de-a III-a.

Conform aviz M.A.D.R. beneficiarul este obligat să îndeplinească unele condiții:

- beneficiarul este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor, pe care trebuie să îl depoziteze și niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive;

- beneficiarul este obligat să ia măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofa prin depozitare de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;

- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu afecta terenurile limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda urmatoarele:

- fundarea se va face in stratul de argila nisipoasa sau nisip argilos, ai caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator ai studiului geotehnic. ;

- adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

- se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

Conform avizelor obtinute, conditiile ce trebuie respectate sunt urmatoarele:

- Fata de reseaua de joasa tensiune LEA 0,4kv se va pastra zona de protectie de 1.00m

- Fata de reseaua de medie tensiune LEA 20kv se va pastra zona de protectie de 3.00m

- Se vor respecta precizarile mentionate in avizul emis de S.C. Apa Canal 2000 S.A. si se vor obtine avize specific pentru faza ulterioara PUZ-ului, DTAC.

- Se vor respecta precizarile mentionate in avizul emis de Transgaz si OMV Petrom Retele -tabel 1 si se vor obtine avize specific pentru faza ulterioara PUZ-ului, DTAC.

- Se vor respecta obligatiile titularului planului conform Deciziei etapei de incadrare

3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1 Amplasarea față de drumurile publice.

Se va respecta retragerea de la marginea proprietatii in vederea realizarii unui drum cu profil de 9,00m

3.2. Amplasarea față de aliniament

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie între terenurile apartinand domeniului privat în folosinta comuna sau domeniului public si cele apartinand domeniului privat exclusiv), constructiile vor fi amplasate, în mod obligatoriu retrase fata de limita de proprietate la 5.00 m

3.3. Amplasarea în interiorul parcelei.

Retragerile fata de limitele laterale si posterioara reprezinta retragerile constructiilor fata de limitele unei proprietati, altele decât aliniamentul.

partea de Nord –H/2 **dar nu mai mica de 3,50 m**

partea de Vest – **3,50 m**

partea de Est – **5,00 m**

partea de Sud – **3,50 m**

Cerinte de asigurare a confortului constructiei

- respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri conform art. 527 din Indicativul P 118/1 - 2013 (accesul autospecialelor pe minim 2 din laturile constructiei).

În functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si anexe. Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeasi parcela sa fie egala cu jumatatea înaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00 m.

3.5. Amplasarea fata de retelele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de rețelele existente pe amplasament;

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

4.1. Accese carosabile.

Accesul în zona studiată se face din drumuri de exploatare aflate pe laturile extice și vestice ale proprietății.

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea de circulație carosabilă de incintă, necesară circulației autovehiculelor cu tonaj mare, circulație cu un profil carosabil de 9.00 m.

4.2. Accese pietonale.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor. În cazul de față accesul carosabil de incintă va fi marcat prin vopșeluri reflectorizante omologate.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico edilitare.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Alimentare cu apă: prin racord la rețeaua existentă în vecinătatea amplasamentului .

Apă caldă și încălzirea vor fi asigurate prin centrale termice racordate la rețelele de gaze naturale.

Canalizare menajeră: prin realizarea unui rezervor vidanjabil betonat

Canalizare pluvială: Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperisuri vor fi colectate prin intermediul burlanelor și deversate pe spațiile verzi din incintă. Apele pluviale de pe platformele drumurilor de acces, trotuare și suprafețe placate, vor fi colectate în santuri deschise și dirijate către rigolele drumurilor de acces.

Alimentare cu energie electrică: Se vor realiza bransamente trifazice.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă conform planșa U04 – Reglementări tehnico-edilitare. S.C. Distribuție Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

Alimentare cu gaz: prin racord la rețeaua existentă în zonă prin extensie .

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

6.1. Parcela.

Prin prezentul PUZ se analizează o parcelă cu forma rectangulară și cu suprafața de 4 891.00 mp conform acte proprietate și extras de carte funciara. Parcela are o deschidere de ~ 80.95 ml și o adâncime de ~ 94.29 ml.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime corespunzătoare regimului de înălțime P înalt+1E, Rhmax. = 9,00m cornisa.

6.3.Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul exterior al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Fatadele:

Toate constructiile se vor adapta caracterului arhitectural al functiunii reprezentate, se va tine seama în mod deosebit fatadele vizibile din circulatia publica

- se vor folosi materiale si sisteme constructive durabile

- finisajele exterioare se vor armoniza cu finisajele folosite la cladirile vecine ce apartin aceluiasi beneficiar si fac parte din acelasi tip de functiune;

Acoperisurile

Pentru acoperisuri se vor realiza acoperiri tip sarpanta metalica ce vor fi realizate de catre constructori speciali acreditati, astfel evitandu-se infiltratii de apa sau degradari ale teresei.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri

7.1. Parcaje

Se vor amenaja in cadrul incintei parcelei – 22 locuri parcare autovehicule mici si 10 locuri autovehicule mari .

Nu s-au prevazut parcaje publice

7.2. Spatii verzi si plante

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spatii verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbusti, etc. Procentul minim propus pentru acest tip de spatii va fi de 20.00 %.

Intretinerea si îngrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.

7.3. Imprejuriri

Împrejuririle de teren se vor amplasa la limita proprietatii private în folosinta

Ca metariale se vor folosi elemente metalice, cu conditia ca nici un element al împrejuririi sa nu depaseasca 2.00 m.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități în care a fost împartită zona și pentru care au fost elaborate reglementările și recomandările sunt urmatoarele:

Funcțiunea determinantă a zonei studiate:

Zona Mixta - Zona de industrie si depozitare ,zona servicii

Possibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 50.00 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,50

CUT volumetric = 2,00

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA MIXTA - Zona pentru industrie si depozitare; zona pentru servicii

1. Generalitati:

Pentru servicii

1.1. Tipurile de subzone functionale, care se intalnesc in cadrul zonei de servicii :

- zona de servicii (P inalt) – Rhmax. = 9,00m

Funcțiuni complementare: spatii verzi si de agrement, accese pietonale si carosabile, parcaje, echipare edilitara.

1.2. Functiunea dominanta a zonei este industrie cu depozitare.

Zona este compusa din:

- SERVICII, cu regim mic de inaltime P inalt / P

1.3. Functiunile complementare admise in zona sunt:

- industrie si depozitare ;
- spatii verzi si de agrement;
- accese pietonale si carosabile, parcaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente;

2. Utilizarea functionala

2.1. Utilizari permise:

- Sunt permise constructii si amenajari complementare acestei functiuni.
- Sunt permise modificari, renovari sau completari prin inlocuirea constructiilor vechi;
- Sunt permise extinderi, constructii noi in parcelele proprii in toate subzonele precum si instituirea diverselor servicii in zona.

3. Conditii de amplasare in cadrul localitatii si respectarea conditiilor impuse de vecinatatea amplasamentului.

3.1. Respectarea documentatiilor de urbanism

- Se vor respecta reglementarile prezentate grafic pe plansa U3 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala, precum si a prescriptiilor din memoriul de prezentare al P.U.Z.

-Se vor respecta regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor prezentate in cap. II din prezentui Regulament Local de Urbanism.

3.2. Conditile de vecinatate ale amplasamentului

3.2.1 conditionari de ordin sanitar si protectia mediului;

- nu este cazul

3.2.2. conditionari datorate cailor de comunicatii rutiere:

- construirea zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice conform O.G. 43/1997 si a legii 198 din 09.07.2015 privind regimul drumurilor.

3.2.3. conditionari datorate retelelor edilitare:

- Electrice:

- constructia se va amplasa la minimum 1.00 m de axul liniei electrice propuse. Se vor respecta distantele minime fata de elemente de constructie a retelelor (conform STAS 8591/1-91).

- Fata de reseaua de medie tensiune LEA 20kv se va pastra zona de protectie de 3.00m

3.2.4. Amplasarea retelelor edilitare subterane, executate in sapatura:

- conducte de gaze: - 1,5 m fata de constructiile fara subsol, la conductele de presiune joasa, intermediara si redusa;

- 3,0 m fata de constructiile fara subsol, la conductele de presiune joasa, intermediara si redusa si fata de constructiile fara subsol la conductele de gaze de presiune medie
- cabluri electrice - 0,6 m;
- cabluri de tractiune electrica - 0,6 m;
- canalizatie telefonica - 0,6 m;
- conducte de alimentare cu apa potabila - 3,0 m;
- canalizare pluviala si menajera - 2,0 m

4. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiei in cadrul incintei.

Conform capitol II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

VI DISPOZITII FINALE

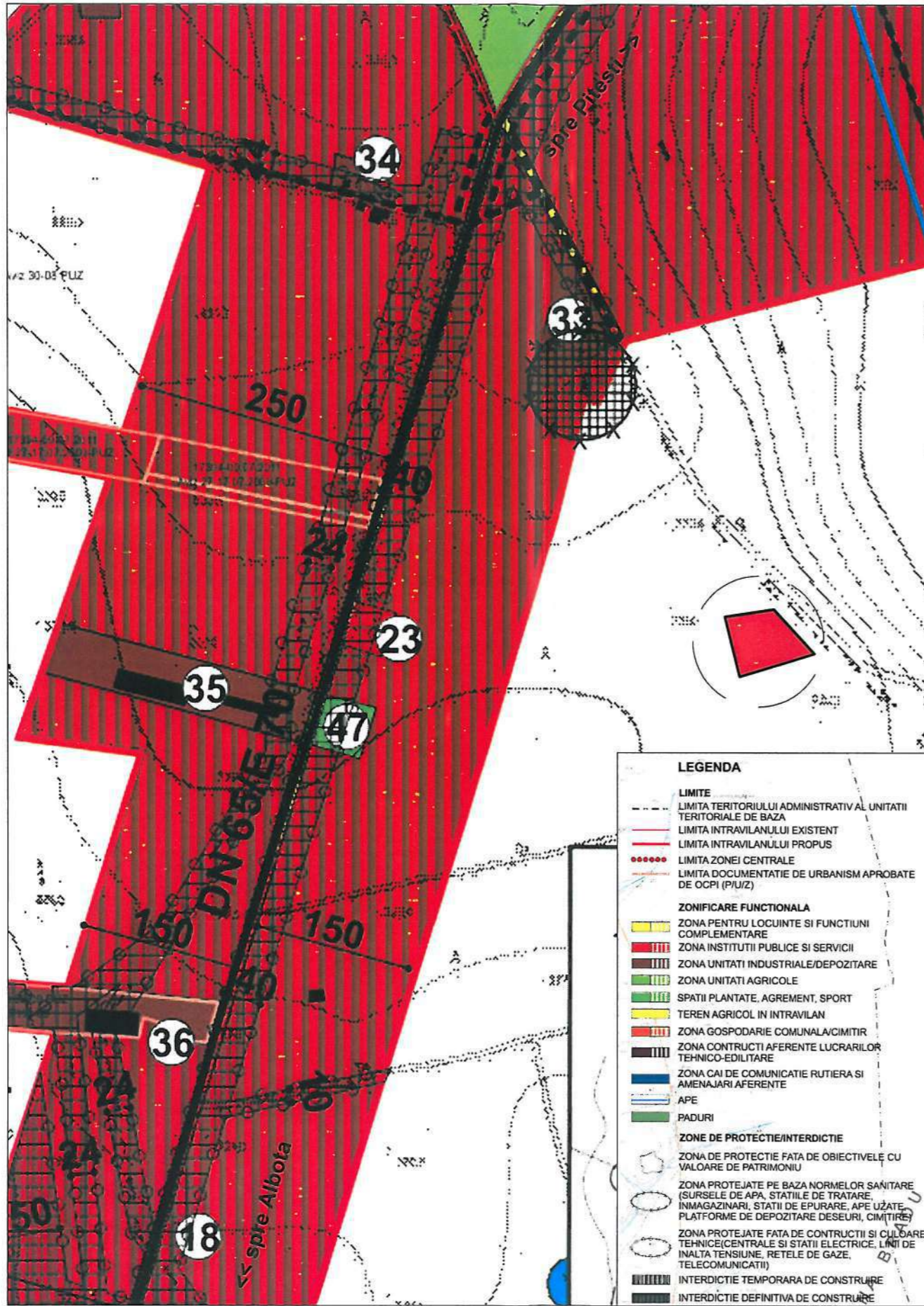
Odata aprobat, împreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Emiterea autorizatiilor de construire se va putea face direct cu respectarea prevederilor prezentului regulament si a avizelor obtinute pentru faza de autorizatie de construire.

Prezenta documentatie nu poate fi modificata timp de 12 luni de la data aprobarii de catre consiliul local.

Întocmit
Urb. Iulia Daniela Smaranda

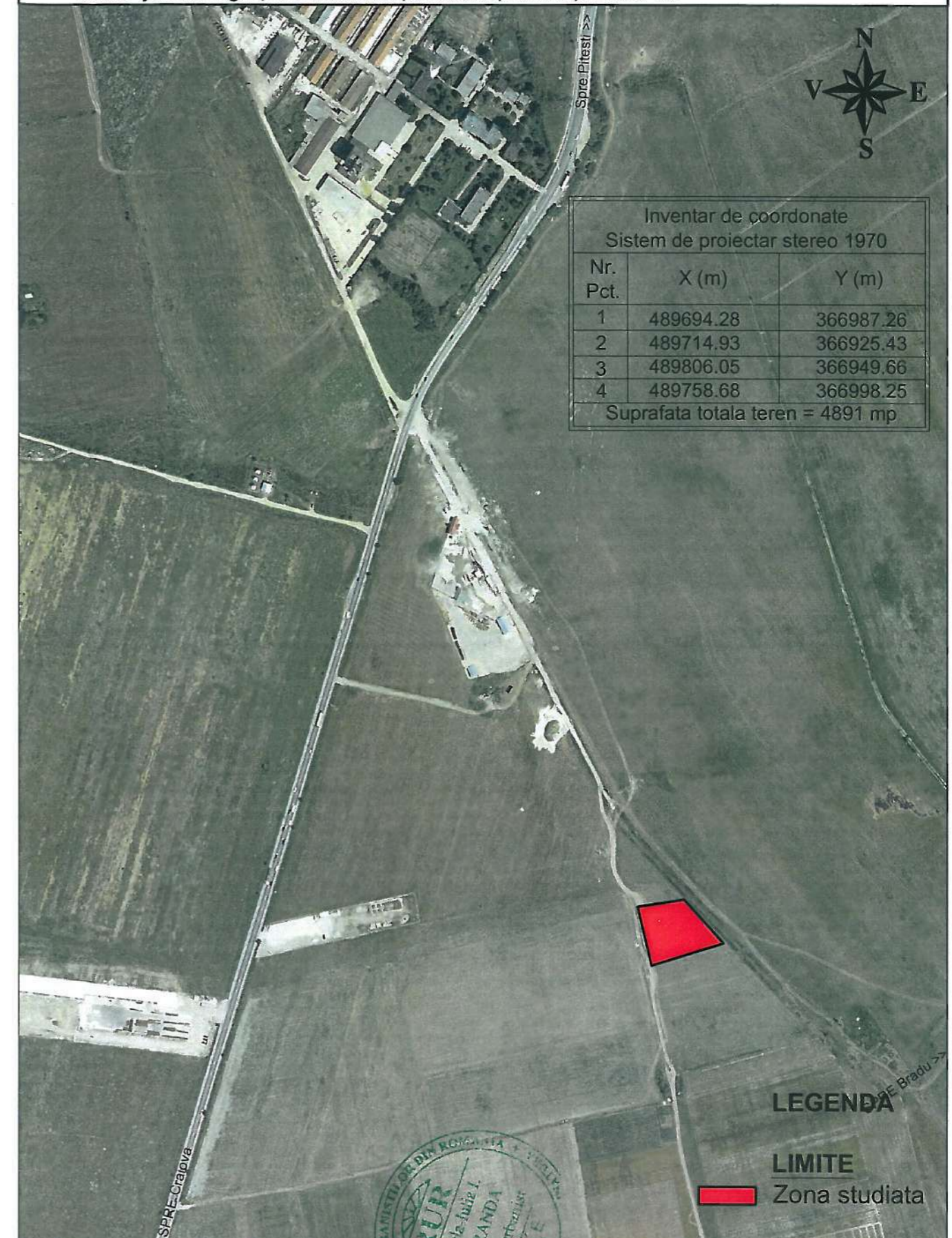




PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.1:5000

LEGENDA
LIMITE

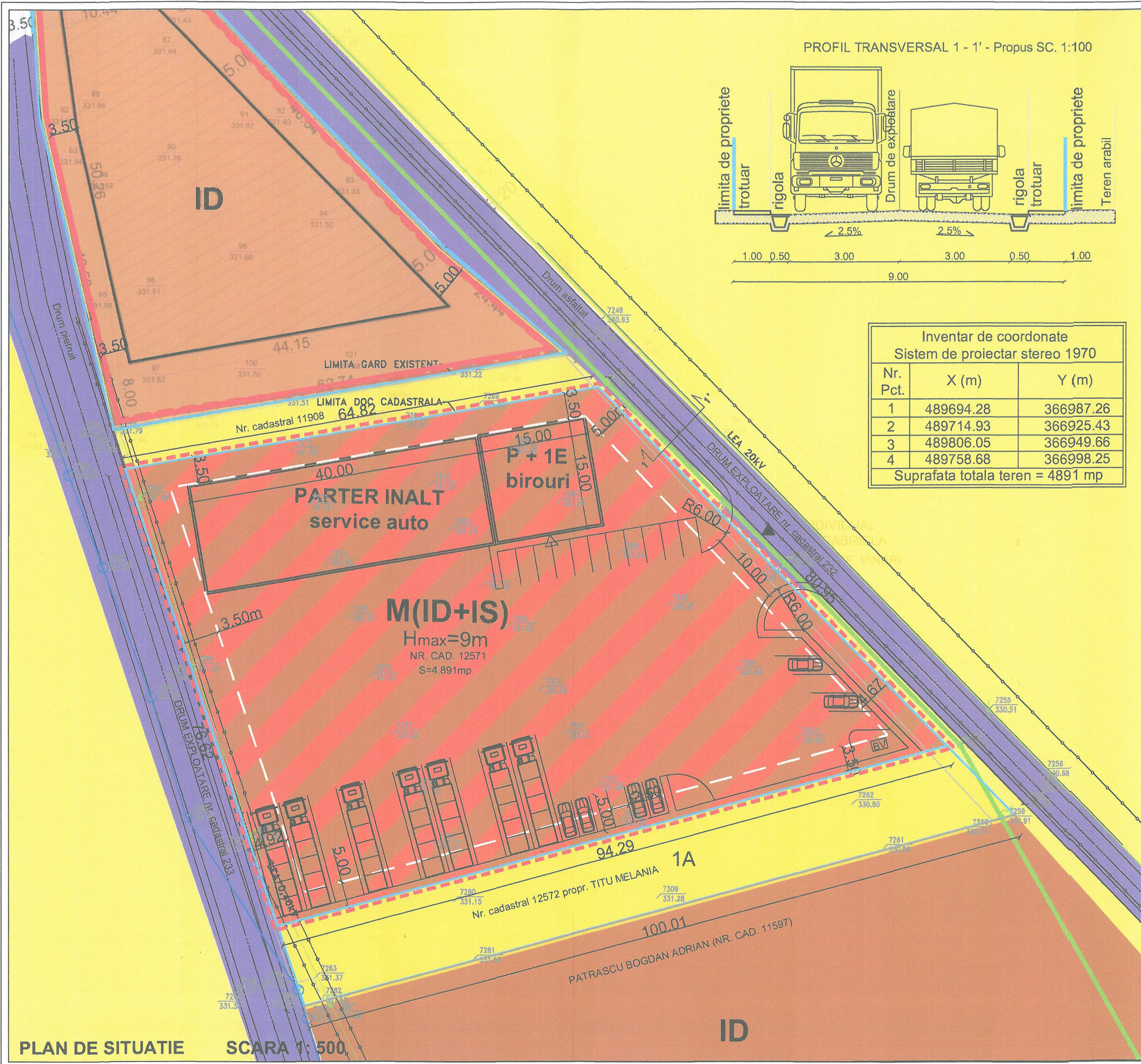
Amplasament studiat



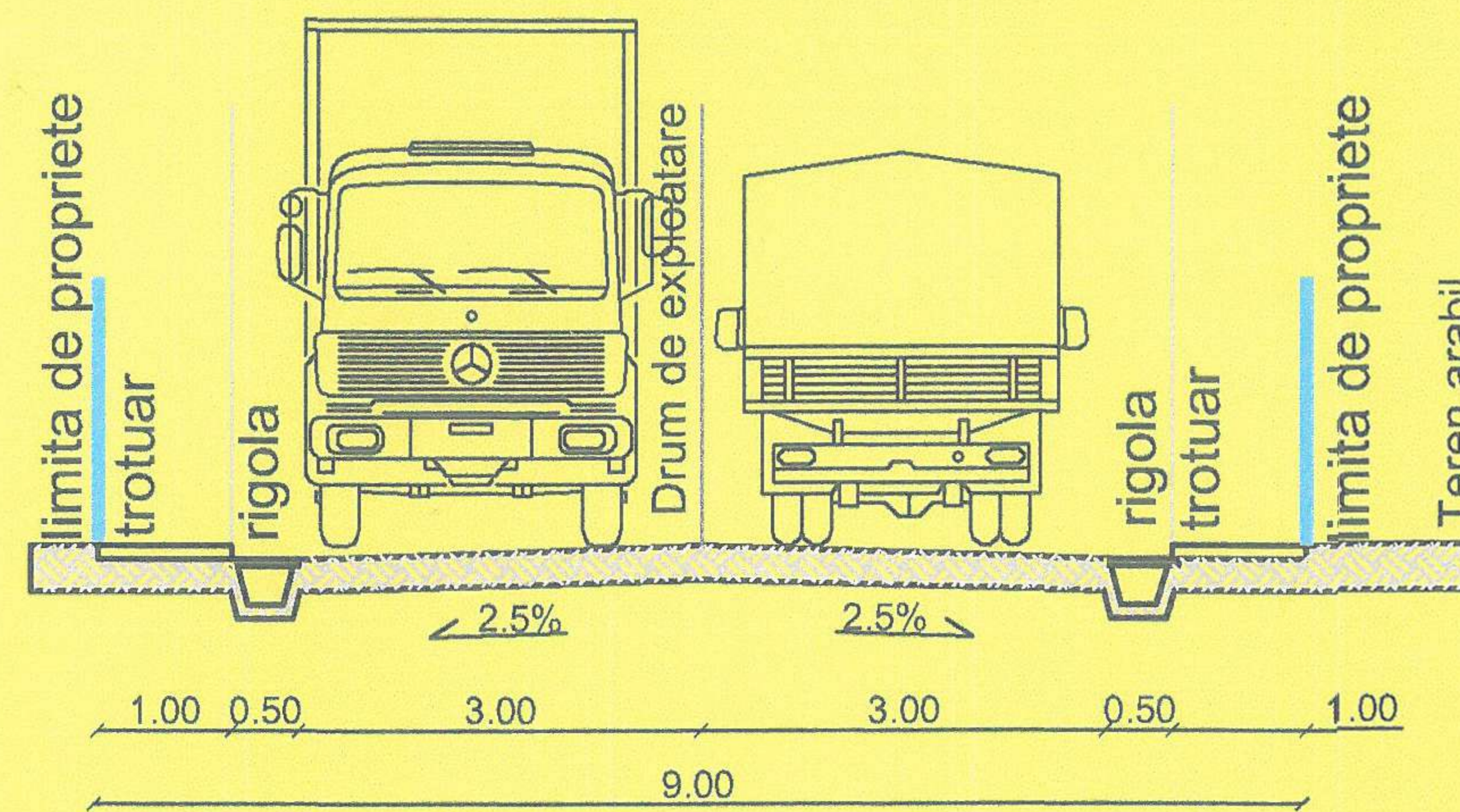
PLAN DE INCADRARE LA NIVEL MACROTERITORIAL - SATELIT SC. 1:2500

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004 BENEFICIAR: TITU MELANIA CORINA
mun. PITESTI - jud. ARGES ADRESA: mun. Pitesti, aleea Tinutul Herta, nr. 4, judetul Arges,

DIRECTOR : ec. DAN TANASE				
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1:2500	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE
Sef proiect:	Urb. Iulia Daniela SMARANDA			C.0226/ Feb 2020
Intocmit:	Urb. Iulia Daniela SMARANDA		APRILIE 2020	FAZA: Avize
Desenat:	Urb. Mihai Dan GALETEANU			ADRESA: jud. Arges, com. Albota, sat Albota, T15, P109 PLANSA: Plan de incadrare
				A01



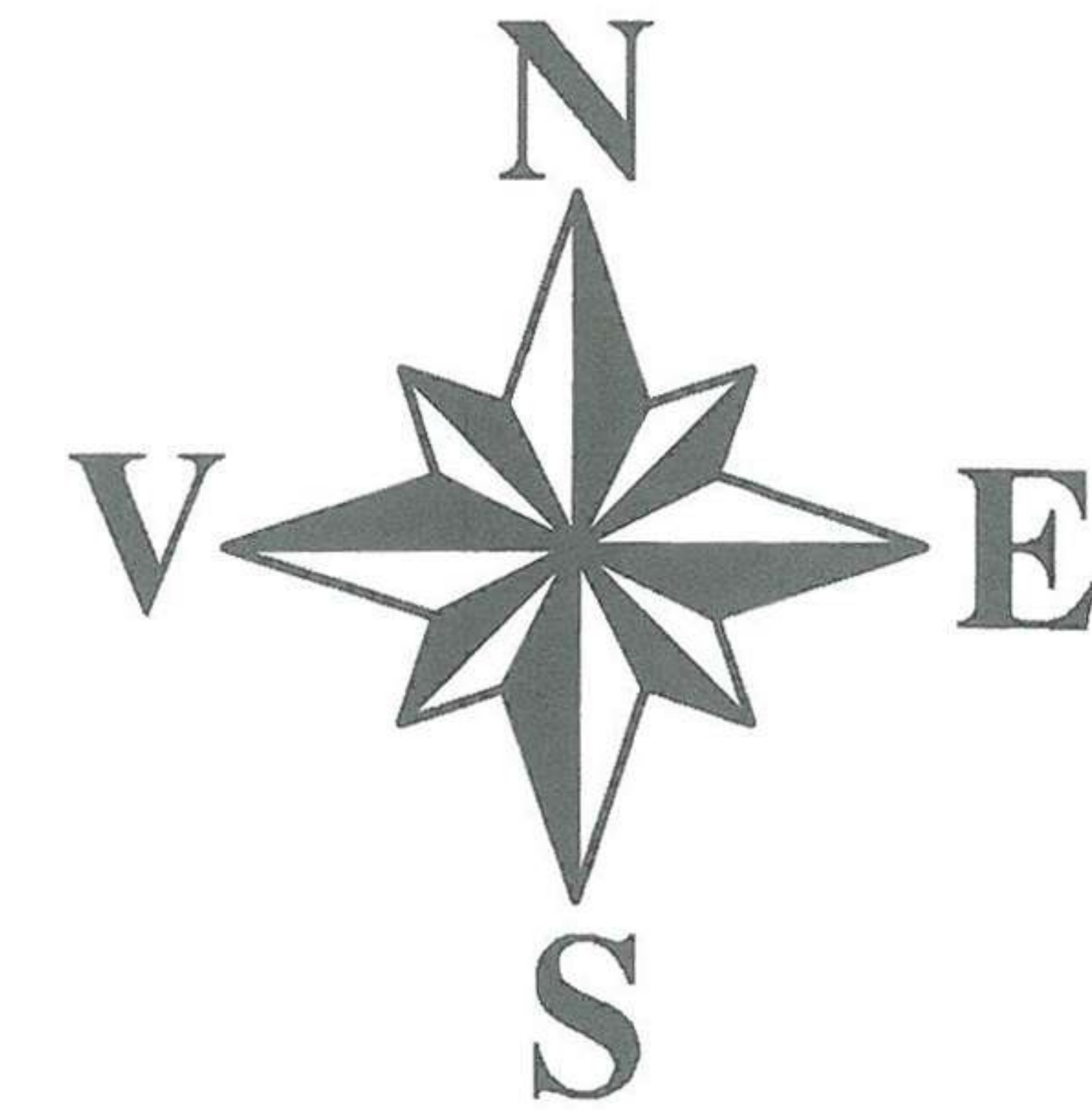
PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - Propus SC. 1:100



Inventar de coordonate
Sistem de proiectar stereo 1970

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	489694.28	366987.26
2	489714.93	366925.43
3	489806.05	366949.66
4	489758.68	366998.25

Suprafata totala teren = 4891 mp



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita intravilan existent
 - Limita intravilan propus
 - Limita de proprietate
 - Limita imprejmuire teren
 - Limita edificabil puz existent
 - Limita edificabil propus
- Zonificare**
- Zona Mixta Industrie nepoluanta, depozitare si servicii
 - Zona industrie
 - Zona cai de comunicatie si transport
 - Zona teren arabil
- Acces**
- Circulatie pietonala
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
- Rețele tehnico - edilitare**
- LEA 20KV: Rețea electrica aeriana de medie tensiune
 - LEA 0.4KV: Rețea electrica aeriana de joasa tensiune
 - Retea alimentare cu apa rece menajera
 - BV: Bazin vidanjabil
- Zone de protectie**
- Zona protejate fata de constructii si culoare tehnice

BILANT TERITORIAL PROPUIS

CONSTRUCTII PROPUSE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Constructii pentru institutii si servicii	--	--	225	4,60
Constructii pentru industrie si depozitare	--	--	600	12,27
Ciculaii carosabile si pietonale	--	--	2 566	52,46
Spatii verzi	--	--	1 500	30,67
Teren agricol	4 891.00	100 %	--	--
TOTAL	4 891,00 mp	100 %	4 891,00	100 %

Suprafata zona mobilata = 825.00 mp
 Suprafata zona desfasurata = 1 050.00 mp
 Procent maxim de ocupare al terenului (POT): 50.00
 Coeficientul maxim de ocupare al terenului (COT): 0.50
 Rh maxim = egal cu H
 H max = 9m la comisa



S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004
 mun. PITESTI - jud. ARGES

BENEFICIAR: TITU MELANIA CORINA
 ADRESA: mun. Pitesti, aleea Tinutul Herta, nr. 4, judetul Arges,

DIRECTOR: ec. DAN TANASE	Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA 1:500	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE SERVICE, PARCARE AUTO SI IMPREJMUIRE	C.0813
Sef proiect: Urb. Iulia Daniela SMARANDA	Intocmit: Urb. Iulia Daniela SMARANDA	Desenat: Urb. Mihai Dan GALETEANU		AUG 2020	ADRESA: jud. Arges, com. Albota, sat Albota, T15, P109 PLANSA: Reglementari urbanistice- Zonificare functionala - PRIMA VARIANTA A PLANULUI -	FAZA: AVIZE U03



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Arges

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 784 / 28.11.2018

Ca urmare a cererii adresate de *Titu Melania Corina*, cu domiciliul în municipiul Pitești, Aleea Ținutul Herța, nr.4, jud. Arges, privind planul: "**PUZ – Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii stație service, parcare auto și împrejmuire, com.Albota, sat Albota, jud.Argeș**", în comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Arges, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Arges cu nr. 23333/24.10.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.11.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul "**PUZ - Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii stație service, parcare auto și împrejmuire, com.Albota, sat Albota, jud.Argeș**", în comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Arges, titular: *Titu Melania Corina*, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 999

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în partea de nord a satului Albota, comuna Albota, zonă pentru unități industriale și depozitare conform PUG. Categoria de folosință: teren arabil aflat în extravilanul satului Albota, comuna Albota;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* – terenul analizat se afla în comuna Albota, sat Albota, tarla 15, parcela 109, jud. Arges, ocupând o suprafață de 6000 mp. Terenul este liber de construcții, constituindu-se ca teren arabil oferind condiții eficiente și corespondente încadrării în localitate, dezvoltându-se preponderent componenta unități industriale, servicii și depozitare;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*- reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*- scopul planului este acela de a reglementa zona nordică a comunei Albota, sat Albota, în vederea construirii unei hale service cu regim de înaltă parter înalt corespondent al unei înălțimi la cornișă de 7,00 m, măsurată de la nivelul carosabilului adiacent, spații birouri cu un regim de înaltă P+1E și împrejurimi teren; posibilele efecte pot apărea în perioada de realizare a imobilului de servicii și birouri, în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, nicio posibilă sursă de poluare;

b) *natura cumulativă a efectelor* – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă pentru unități industriale și depozitare, terenul fiind liber de construcții, însă pentru realizarea investițiilor propuse se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

c) *natura transfrontieră a efectelor* – nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* – nu este cazul;

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* – nu este cazul;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* – nu este cazul - în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află în partea nordică a comunei Albota, sat Albota, teren extravilan – domeniul unități industriale, servicii și depozitare;



Suprafata totală a terenului este de 6 000 mp arabil extravilan – situat in partea de nord a satului Albota, comuna Albota, jud. Arges.

- Parcari – 21 locuri;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturala protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 6 000 mp, reglementarea urbanistică în vederea construirii unei hale service, spații birouri și împrejmuire terenului în incinta carora se vor asigura dotari de interes public necesare: accese pietonale și auto, spații verzi și 21 locuri de parcare necesare planului propus a fi realizat.

Accesul pietonilor și autovehiculelor se face din drumul național DN 65 (Pitesti – Slatina), pe un drum de exploatare, aflat în partea de est a terenului. Locurile de parcare vor fi asigurate în incintă.

INDICI TEHNICI TOTALI:

- S.teren =6 000 m.p.;

- S.c. = 825,00 m.p.;

- S.căi de comunicații și transport =3 725,00 m.p.;

- S.teren propus spații verzi = 1 450,00 m.p.;

- P.O.T. propus = 45 %;

- C.U.T. propus = 0,50;

Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de servicii (service auto);

- Zona spații administrative birouri ;

- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate - parcaje;

- Amenajare spații verzi;

Principala funcțiune propusă pentru zona studiată este zonă de servicii, nepoluanta, cu spații anexe. Se propune împrejmuirea terenului cu gard din plasa de sârma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate (la 6 m de ax drum exploatare).

Înălțimea gardului sa fie de maxim 2,00m. Spațiile libere vor fi plantate cu gazon și agrementate cu plante decorative.

Vecinătăți:

- la Nord	Lot 2
- la Sud	nr. cadastral 11597; proprietate Pătrașcu Bogdan Adrian;
- la Est	Drum exploatare; nr. cadastral 232
- la -Vest	Drum exploatare; nr. cadastral 233

Alinierea construcțiilor – distanțele minime fata de limita de proprietate :

Construcții	
la Est	4 m
la Vest	5 m



la Nord	3, 50 m
la Sud	58,12 m

Deseurile menajere vor fi stocate temporar in europubele ecologice aflate pe proprietate.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa se face prin racord la rețeaua existentă pe amplasament in partea nordică.

Canalizare menajera, canalizare pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere se face către un rezervor vidanjabil betonat după ce au fost trecute printr-un separator de grăsimi.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua existentă.

Alimentare cu energie termică

Pentru alimentarea cu gaze a consumatorului, va fi necesară realizarea unei extinderi cu o conductă de redusă presiune (0.05–2bar) din polietilenă de înaltă densitate, la conducta de gaze ce trece prin apropierea terenului studiat din localitate. Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate sau lemn, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul parterului (în zona tehnică).

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de S.C. Loridan Proiect 2004 S.R.L.;
- Notificare, întocmită de urb. Suciu Ioan-Augustin;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Suciu Ioan-Augustin;
- Certificat de urbanism nr. 324/06.09.2018, eliberat de Primăria comunei Albota;
- Anunțuri publice;
- Avizul de oportunitate nr.5256/26.09.2018;
- Contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 1 159/26.06.2018;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu in vigoare;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

APM Arges a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:

- anunturi publicate de titular in ziarul „Argeșul” in data de 23.10.2018 si 26.10.2018 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;



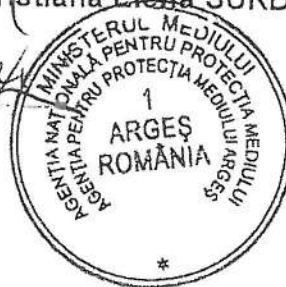
- documentatia depusa au fost accesibile spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Argeş;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afişat pe pagini de internet a APM Arges in data de 14.11.2018;
- anunt publicat de titular in ziarul: „Argeşul” in data de 16.11.2018;

TITULARUL planului este răspunzător de deteriorarea mediului, de orice daune ce s-ar produce, sub acţiunea/inacţiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui şi are obligaţia să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât şi finanţarea şi execuţia operativă, în condiţiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalaţii de trebuinţa pentru neafectarea mediului înconjurător.

Sub sancţiunile prevăzute de legislaţia de mediu în vigoare şi sub controlul respectării condiţiilor legale şi parametrilor de funcţionare, titularul actului de reglementare - actului autorităţii competente pentru protecţia mediului - are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum şi orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate şi de confort a populaţiei.

Prezenta decizie poate fi contestata în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU



p. Sef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii
ecolog Denisa MARIA

Întocmit,

ing. Nelu STAN