

R O M Â N I A
JUDEȚUL ALBA COMUNA CRĂCIUNELU DE JOS
PRIMARUL COMUNEI CRĂCIUNELU DE JOS

CRĂCIUNELU DE JOS str. 6 Martie, nr. 131, comuna CRĂCIUNELU DE JOS , județul
Alba, tel./fax: 0258/883501
prim_craciuneludejos@yahoo.com

REFERAT DE APROBARE

prin care se propune aprobarea PUD "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA", str. 6 Martie nr.195D comuna Craciunelu de Jos , județul Alba

La solicitarea Zehan Olimpiu Ioan domiciliat in comuna Craciunelu de Jos str.Bigau nr. 37 jud.Alba , în calitate de beneficiar al proiectului s-a emis certificatul de urbanism, pentru elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind „**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA**”, comuna Craciunelu de Jos str. 6 Martie nr. 195D , județul Alba, prin care s-a solicitat aprobarea unui PUD în vederea amplasării și realizării investiției conform Ordinului M.L.P.A.T. nr.37/N/2000, în prealabil întocmirii proiectului tehnic, semnat de specialiști cu drept de semnătură, înscriși în Tabloul național al urbaniștilor-evidență ce se gestionează de către Registrul Urbaniștilor din Romania, avizat și aprobat conform Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.D.R.A.P. nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, am inițiat proiectul de hotărâre.

Localizarea obiectivului: Terenul studiat prin PUD este amplasat în perimerul construibil al comunei Craciunelu de Jos și a fost reglementat prin Planul Urbanistic General al comunei Craciunelu de Jos , în afara zonelor de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice. Terenul studiat are suprafața măsurată de 2045 mp conform datelor topografice existente și a Cărții Funciare existente. Acesta este relativ plat, fără diferențe de nivel considerabile, pe care se actualmente nu exista constructii.

Ca urmare a celor de mai sus propun spre aprobarea Consiliului Local al comunei Craciunelu de Jos proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD ” „**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA**”, comuna Craciunelu de Jos str. 6 Martie nr. 195D , județul Alba.

Craciunelu de Jos 19.02.2025

PRIMAR,
BUBUR LENUTA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA CRĂCIUNELU DE JOS
PRIMARUL COMUNEI CRĂCIUNELU DE JOS

CRĂCIUNELU DE JOS str. 6 Martie, nr. 131, comuna CRĂCIUNELU DE JOS , județul
Alba, tel./fax: 0258/883501
prim_craciuneludejos@yahoo.com

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea PUD" "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE
,IMPREJMUIRE SI ANEXA", str. 6 Martie nr.195D comuna Craciunelu de Jos , județul
Alba

Beneficiari: Zehan Olimpiu Ioan
Proiectant:S.C.SINEA SRL BLAJ

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, modificată cu Legea nr.453/2001, a Legii nr. 350/2001, a Ordinului MLPAT nr.91 /1991 completată cu Ordinul MLPAT nr.37/N/2000, a Ordinului MTCT nr.1430/2005, SC SINEA SRL . a întocmit PUD " "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA", str. 6 Martie nr.195D comuna Craciunelu de Jos , județul Alba

Localizarea obiectivului: Terenul studiat prin PUD este amplasat în perimetrul construiabil al comunei CRACIUNELU DE JOS și a fost reglementat prin Planul Urbanistic General al comunei CRACIUNELU DE JOS ,în afara zonelor de protecție a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice.

Proprietar:ZEHAN OLIMPIU IOAN, Întăbulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție cota acuală 1/1 părți(extras CF. nr. 73028).

Terenul studiat are suprafațamăsurată de 2045 mp conformdatelor topografice existente și a Cărții Funciare existente. Acesta este relativ plat, fără diferențe de nivel considerabile, pe care actualmente nu exista constructii.

Vecinătăți ale proprietății:

- la nord – DN14B
- la est – Zehan Olimpiu Ioan CF 73029
- la vest –Zehan Olimpiu Ioan CF73027

Procent maxim de ocupare a terenului POT=35% (POT realizat/propus=26,6%).

Coefficientul maxim de utilizare a terenului CUT=1,0 (CUT realizat/propus=0,31).

Hmax=P+1

Prezenta documentație are ca obiect o singură parcelă în suprafață totală de 2045 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 73028 și are în prezent categoria de folosință „curți construcții” intravilan partial imprejmuit.

Propunerea respectă contextul funcțional prezent în reglementările și regulamentul PUG-ului comunei Craciunelu de Jos , urmărind să mențină și să întărească statutul de zonă

pentru locuinte individuale , institutii publice si servicii . Iar asta se realizează menținându-se UTR-ul și zona pentru locuinte individuale ,institutii publice si servicii , exact așa cum este în prezent prevăzut în PUG: “-zona pentru locuinte individuale ,institutii publice si servicii”.

Clădirea propusă va respecta prevederile din reglementările PUG și RLU privind funcțiunea, amplasamentul în parcelă, relațiile cu existentul, aspect exterior, indicii maximali de ocupare și utilizare teren; va respecta proporțiile și regulile compoziționale urbane prezente în arealul în care se încadrează.

Suprafata teren=2045,00 mp

Suprafata construita propusa = 94 mp

Suprafata boxe spalatorie neacoperita = 30 mp

Suprafata desfasurata propusa = 94 mp

Suprafata alei si parcare in incinta =635 mp

Zona verde =1280 mp

Pot prop. 4,6 %

Cut prop 0,04

Alinierea construcției: Împrejmuirea: poate fi decorativă/transparentă/opacă, cu înălțimea de maximum 1,50 m; iar materialele și alcătuirea acesteia vor fi în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

Se propune: regim de inaltime parter

H max. = 4,50 m

Aspect exterior - volumetria, proporțiile și tratarea fațadelor vor urmări îmbunătățirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioară și care se încadrează în prevederile PUG si RLU aferente.

Asigurarea utilităților(surse, rețele, racorduri):

Construcția propusă va funcționa având rezolvate toate utilitățile necesare:

- Energie electrică : alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin racordarea la rețeaua aflată în zonă.
- Alimentare cu apă și canalizare : alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua aflată în zonă.
- instalații de încălzire și apă caldă : alimentarea cu energie termică se va rezolva prin racordarea la rețeaua aflată în zonă.

Remedierea eventualelor degradări ale rețelelor stradale datorate execuției se vor suporta de către investitor.

Colectarea deșeurilor menajere se face în containere sau pubele, organizate în cadrul unei platforme specifice, amplasate în cadrul parcelei studiate. Acest procedeu de colectare a deșeurilor va fi realizat prin contract cu o regie de specialitate.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului comunei Craciunelu de Jos la actualizarea acestuia, după aprobarea P.U.D.-ului în Consiliul Local .

Realizarea investiției și însușind toți factorii anteriori menționați, se poate concluziona cu ideea că propunerea actuală va aduce plus valoare zonei și va fi una necesară cât și benefică teritoriului studiat.

Potrivit "Regulamentului privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul", aprobat prin HCL nr.28/02.2011, documentația PUD "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA", str. 6 Martie nr.195D comuna Craciunelu de Jos , județul Alba a fost supusă acestei proceduri, neexistând obiecțiuni din partea persoanelor implicate față de propunerile de reglementare urbanistică.

Făță de cele arătate mai sus, propun Consiliului Local al comunei Craciunelu de Jos, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", coroborat cu cualin. (6), lit. "c", din OUG nr.57/2019, privind codul administrativ, adoptarea unei hotărâri de consiliu având următorul conținut:

1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ,IMPREJMUIRE SI ANEXA", str. 6 Martie nr.195D comuna Craciunelu de Jos , județul Alba

- 1. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilită prin PUD au un termen de valabilitate de 3 ani de la data aprobării lor.*

Craciunelu de Jos 19.02.2025

Responsabil urbanism
Bubur Denisa Nicoleta

