

**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**

### **REFERAT DE APROBARE**

**prin care se propune aprobarea PUZ ” Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII**

La solicitarea domnului Cristea Horatiu în calitate de proprietar al imobilelor identificate imobilul teren in suprafata totala de 20100 mp compus din nr.cadastral 71661,71957,71660. și de beneficiar al proiectului s-a emis certificatul de urbanism, pentru elaborarea unui aprobarea PUZ Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

Localizarea obiectivului:

Terenul studiat prin PUZ în suprafață totală de 20100 mp, având categoria de folosință arabil intravilan se află situat conform PUG aprobat al comunei Craciunelu de jos , in intravilan în zonă cu destinație agricolă. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul comunei Craciunelu de Jos, cu acces direct din drum DN 14 B. Conform extraselor imobilul teren in suprafata totala de 20100 mp compus din , nr.cadastral 71661,71957,71660. Se propune aprobare PUZ Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

Ca urmare a celor de mai sus propun spre aprobarea Consiliului Local al comunei Ighiu proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

**Craciunelu de Jos 21.02.2025**

Primar  
ROMÂNIA  
Bubur Lenuta  
COMUNA  
CRĂCIUNELU DE JOS  
JUD. ALBA



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
COMUNA CRĂCIUNELU DE JOS  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 10/21.02. 2025

privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal în vederea Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

Având în vedere : - cererea înregistrată cu nr. din formulată de către domnul in Cristea Horatiu , CNP 1800218011840 ,reprezentant al SC Ardeal Intertrans SRL cu sediul in comuna Craciunelu de Jos ,str. Bigau,nr.35 ,Jud.Alba , prin care solicita Aviz prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal în vederea Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII

- referatul de aprobare prezentat de catre dna Lenuța BUBUR – primarul comunei Crăciunelu de Jos , inregistrat cu nr. ;

- raportul Compartimentului urbanism si achiziții publice, inregistrat cu nr. ;
- art.32 alin. (1) lit.(c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- avizul celore trei comisii de specialitate djn carul Consiliului Local al comunei Crăciunelu de Jos,

În temeiul art.129 alin.(6) lit.c) si art.196 alin. (1) lit. a) din din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,  
**H O T Ă R Ă Ș T E :**

Art.1. Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal în vederea Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII, aviz prealabil ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul comunei Crăciunelu de Jos prin Compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
LENUȚA BUBUR

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general  
Monica Corlaci

Romania


Judetul Alba

Comuna Craciunelu de Jos

Nr. 861 / 21.02.2025

Aprobat

PRIMAR



Ca urmare a cererii adresate de Cristea Horatiu , CNP 1800218011840 ,reprezentant al SC Ardeal Intertrans SRL cu sediul in comuna Craciunelu de Jos ,str. Bigau,nr.35 ,Jud.Alba ,inregistrata la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare ,se emite :

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Pentru elaborarea PUZ pentru : Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII, pentru imobilul teren in suprafata totala de 20100 mp compus din , nr.cadastral 71661,71957,71660. Terenul studiat, în suprafață totală de 20100 mp, se compune din : S=8800 mp (aferentă nr.cadastral 71660) - Parau Flavius-Emil promitent vanzator si SC ARDEAL INTERTRANS SRL ,S=8800 mp aferenta nr. CF 71957 SC ARDEAL INTERTRANS SRL , S=2500 mp aferenta nr CF 71661 ARDEAL INTERTRANS SRL, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1.teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ :

Conform anexei la prezentul aviz,teritoriul este delimitat la Nord de DN 14 B,la sud proritar privat,la est proprietar privat la vest proprietar privat .

Categoria functionala este de teren arabil intravilan al comunei Craciunelu de Jos, iar CF 71660 are notate promisiunea bilaterala de vanzare cumparare nr.autentificare 1234/2021 incheiata intre Parau Flavius Emil in calitate de vanzator si SC Ardeal Intertrans SRL in calitate de cumparator .

Pe aceste terenuri conform extraselor de carte funciara mentionate mai sunt nu sunt amplasate constructiile categoria terenului la momentul emiterii CF-urilor fiind : teren arabil .

Acest teren este cuprins în zona de studiu ca vecinătate. Conform PUG și R.L.U ale comunei Craciunelu de Jos , terenul studiat este situat în intravilan cu următoarele zone funcționale: - zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ENCLAVE NECONSTRUIE cu următorii indicatori urbanistici maximi:POT=35%, CUT= 0,6; Hmax = P+1;

Prin PUZ se propun următoarele: Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII, nr.cadastral 71661,71957,71660. Terenul studiat, în suprafață totală de 20100 mp

• Modificarea indicatorilor urbanistici; Terenul aferent conform PUG - documentație aprobată; o) Constituirea unui nou UTR și anume UTR A2, cu următoarea zonare funcțională: • - zona ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII cu indicatori urbanistici maximi: POT =50 %, CUT = 1,2; Hmax = P+1 aliniament la drum 10 m suprafata edificabila –minim 14 m, retrageri laterale minim 6 m .

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 10% din zona pentru instituții și servicii. Pentru amenajarea drumului de acces la proiectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura din DN 14B conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație. Utilitățile sunt asigurate prin bransamentele/ racordurile existente în incintă pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie și apă iar canalizarea prin racordare la rețeaua de canalizare existentă a localității. Având în vedere: -

- În temeiul prevederilor art.129 alin 2 lit. (c), alin .6 lit.(c),art.136 alin 1 și 8, art.196 alin.1lit.(a) și art. 243 alin.1 lit (a) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - Avizul de oportunitate nr.13 din 09.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului ALBA ;

Având în vedere cele de mai sus, solicitam Consiliului Local Craciunelu de Jos, emiterea unui aviz prealabil pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII S=8800 mp (aferentă nr.cadastral 71660) - Parau Flavius-Emil promitent vanzator si SC ARDEAL INTERTRANS SRL ,S=8800 mp aferenta nr. CF 71957 SC ARDEAL INTERTRANS SRL , S=2500 mp aferenta nr CF 71661 ARDEAL INTERTRANS SRL.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 12 din 19.07.2024,emis de comuna Craciunelu de Jos .

Achitat taxa de 15 lei ,conform chitantei nr. 994 din 21.07.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 21.07.2025

Responsabil urbanism

Bubur Denisa Nicoleta

Romania

Judetul Alba

Comuna Craciunelu de Jos

Nr. 860/ 21.02.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind emitere aviz preliminar al Consiliului Local Craciunelu de Jos

Privind lucrarea Elaborare Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII, nr.cadastral 71661,71957,71660. Terenul studiat, în suprafață totală de 20100 mp, se compune din : S=8800 mp (aferentă nr.cadastral 71660) - Parau Flavius-Emil promitent vanzator si SC ARDEAL INTERTRANS SRL ,S=8800 mp aferenta nr. CF 71957 SC ARDEAL INTERTRANS SRL , S=2500 mp aferenta nr CF 71661 ARDEAL INTERTRANS SRL . Pe aceste terenuri conform extraselor de carte funciară mentionate mai sunt nu sunt amplasate constructiile categoria terenului la momentul emiterii CF-urilor fiind : teren arabil .

Acest teren este cuprins în zona de studiu ca vecinătate. Conform PUG și R.L.U ale comunei Craciunelu de Jos , terenul studiat este situat în intravilan cu următoarele zone funcționale:

- zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ENCLAVE NECONSTRUITE cu următorii indicatori urbanistici maximi:POT=35%, CUT= 0,6; Hmax = P+1;

Prin PUZ se propun următoarele: Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII, nr.cadastral 71661,71957,71660. Terenul studiat, în suprafață totală de 20100 mp

- Modificarea indicatorilor urbanistici; Terenul aferent conform PUG - documentație aprobată; OI

Constituirea unui nou UTR și anume UTR A2, cu următoarea zonare funcțională: • - zona ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII cu indicatori urbanistici maximi: POT =50 %, CUT = 1,2; Hmax = P+1  
aliniament la drum 10 m suprafata edificabila –minim 14 m,retrageri laterale minim 6 m .

Aliniamentele față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 10% din zona pentru instituții și servicii. Pentru amenajarea drumului de acces la proiectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura din DN 14B conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație. Utilitățile sunt asigurate prin bransamentele/racordurile existente în incintă pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie și apă iar canalizarea prin racordare la rețeaua de canalizare existentă a localității. Având în vedere: -

Dispozițiile Ordinelor MLPAT nr.176/N/2000, nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"; -Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.129 alin 2 lit. (c), alin .6 lit.(c),art.136 alin 1 și 8, art.196 alin.1lit.(a) și art. 243 alin.1 lit (a) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - Avizul de oportunitate nr.13 din 09.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului ALBA ;

Având în vedere cele de mai sus, solicitam Consiliului Local Craciunelu de Jos, emiterea unui aviz prealabil pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Schimbare destinație teren din zonă L2 LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA A2 –ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII S=8800 mp (afereță nr.cadastral 71660) - Parau Flavius-Emil promitent vanzator si SC ARDEAL INTERTRANS SRL ,S=8800 mp aferenta nr. CF 71957 SC ARDEAL INTERTRANS SRL , S=2500 mp aferenta nr CF 71661 ARDEAL INTERTRANS SRL.

Intocmit ,

Bubur Denisa-Nicoleta

