

ROMÂNIA
Județul Alba
Consiliul Județean Alba



Ca urmare a cererii adresate de **CRISTEA CĂTĂLIN GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în județul **Alba**, municipiul/orașul/comuna **CRĂCIUNELU DE JOS**, satul **CRĂCIUNELU DE JOS**, sectorul, cod poștal, str. **6 Martie**, nr. **155**, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0767407772**, e-mail ..., înregistrată la nr. **9220** din **15.04.2024**,

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 6 din 10.05.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: **„ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE”**, intravilan sat **Crăciunelu de Jos, comuna Crăciunelu de Jos, județul Alba**

generat de imobilul: teren cu categoria de folosință „curți construcții” și „arabil”, identificat prin: memoriu tehnic, încadrare în zonă, situația existentă, extras de Carte Funciară pentru informare nr. 72939 Crăciunelu de Jos nr. cad 72939, parcela nr. 264, 267/3, 263, 262 (în suprafață de 6.493 mp) și extras de Carte Funciară pentru informare nr. 72947 Crăciunelu de Jos nr. cad 72947, parcela nr.54/1, 55/1 (în suprafață de 412 mp).

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Teren „curți construcții” și „arabil”, situat în intravilanul satului Crăciunelu de Jos, comuna Crăciunelu de Jos, în suprafață totală de 6.905 mp.

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la nord – proprietăți private, la sud – drum acces, la est – proprietăți private, la vest – proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune unificarea celor două parcele și apoi parcelarea acestuia pentru locuințe unifamiliale și creare drum acces.

Terenul este situat în intravilanul satului Crăciunelu de Jos și conform P.U.G.-ului Comunei Crăciunelu de Jos și al R.L.U. aferent, terenul se află în UTR L – zonă locuințe individuale.

Prin PUZ se dorește parcelarea imobilului în vederea construirii de locuințe unifamiliale cu un POT existent PUG = POT propus prin PUZ = 35%, CUT existent PUG = CUT propus prin PUZ = 1,0.

Accesul în incintă se va face din str. 6 Martie printr-un drum de acces propus. În incintă vor fi rezolvate accese pietonale și parcaje auto, evitându-se parcare pe domeniul public.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT max. și CUT max. stabilite prin PUZ vor fi cele aprobate prin PUG Comuna Crăciunelu de Jos, POT propus prin PUZ = 35% și CUT propus prin PUZ = 1,0.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Prin PUZ va fi soluționată reglementarea:

UTR L - zonă locuințe individuale.

În zonă există următoarele rețele: apă, canal, energie electrică, gaze naturale.

5. Capacitățile de transport admise: conform avizului/acordului administratorului drumului.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

Se vor obține toate avizele/acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3/04.03.2024 emis de Primăria Comunei Crăciunelu de Jos.

În cazul în care se vor propune construcții în zona de protecție a căii ferate se va solicita avizul CFR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și este parte integrantă a procesului de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului – conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

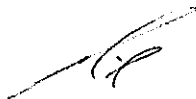
Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 și se va încadra în prevederile art.18 din Ordinul M.D.R.A.P. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3/04.03.2024 emis de Primăria Comunei Crăciunelu de Jos.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitanței nr. 91/15.04.2024.

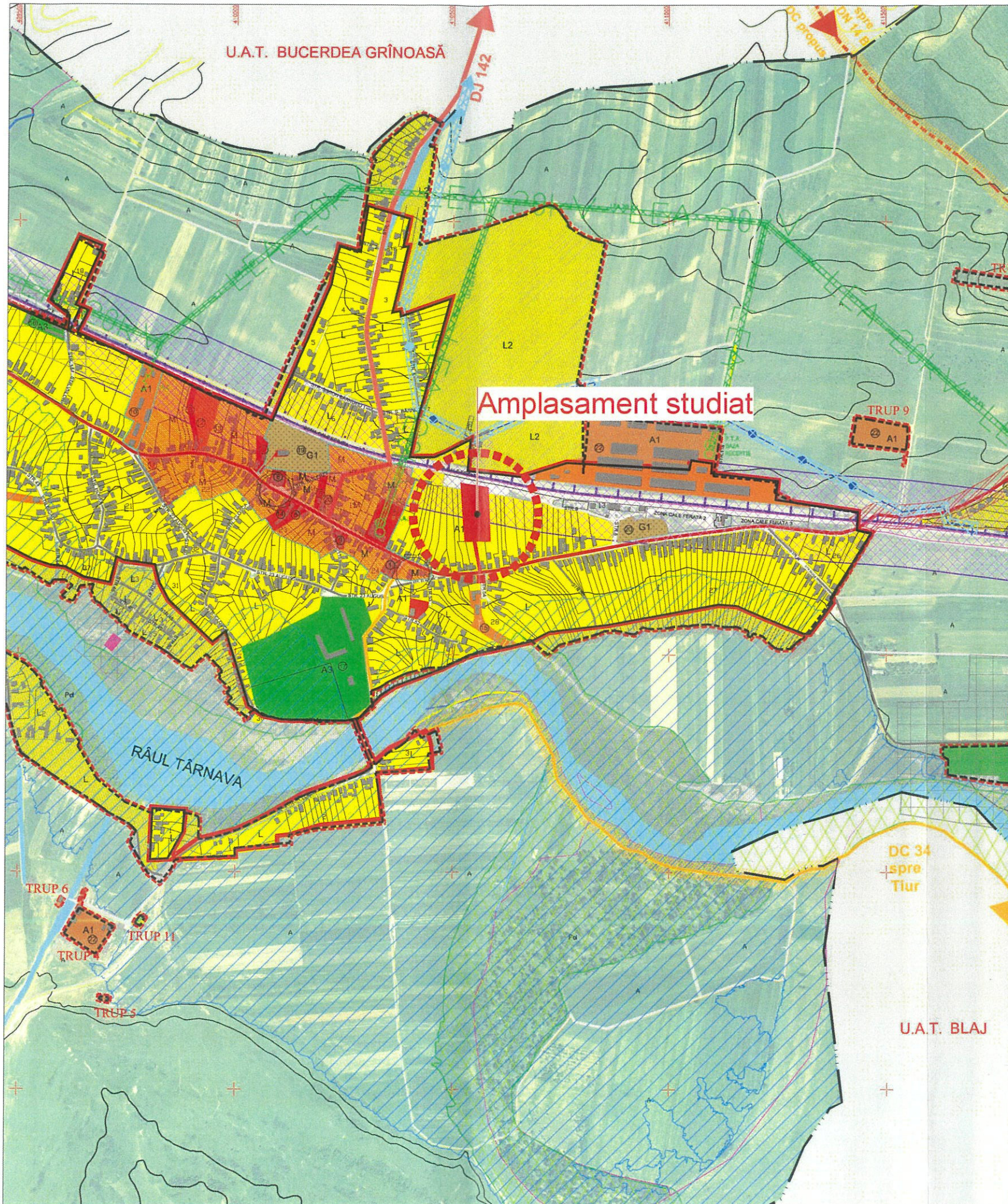
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.05.2024.

Arhitect-șef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN



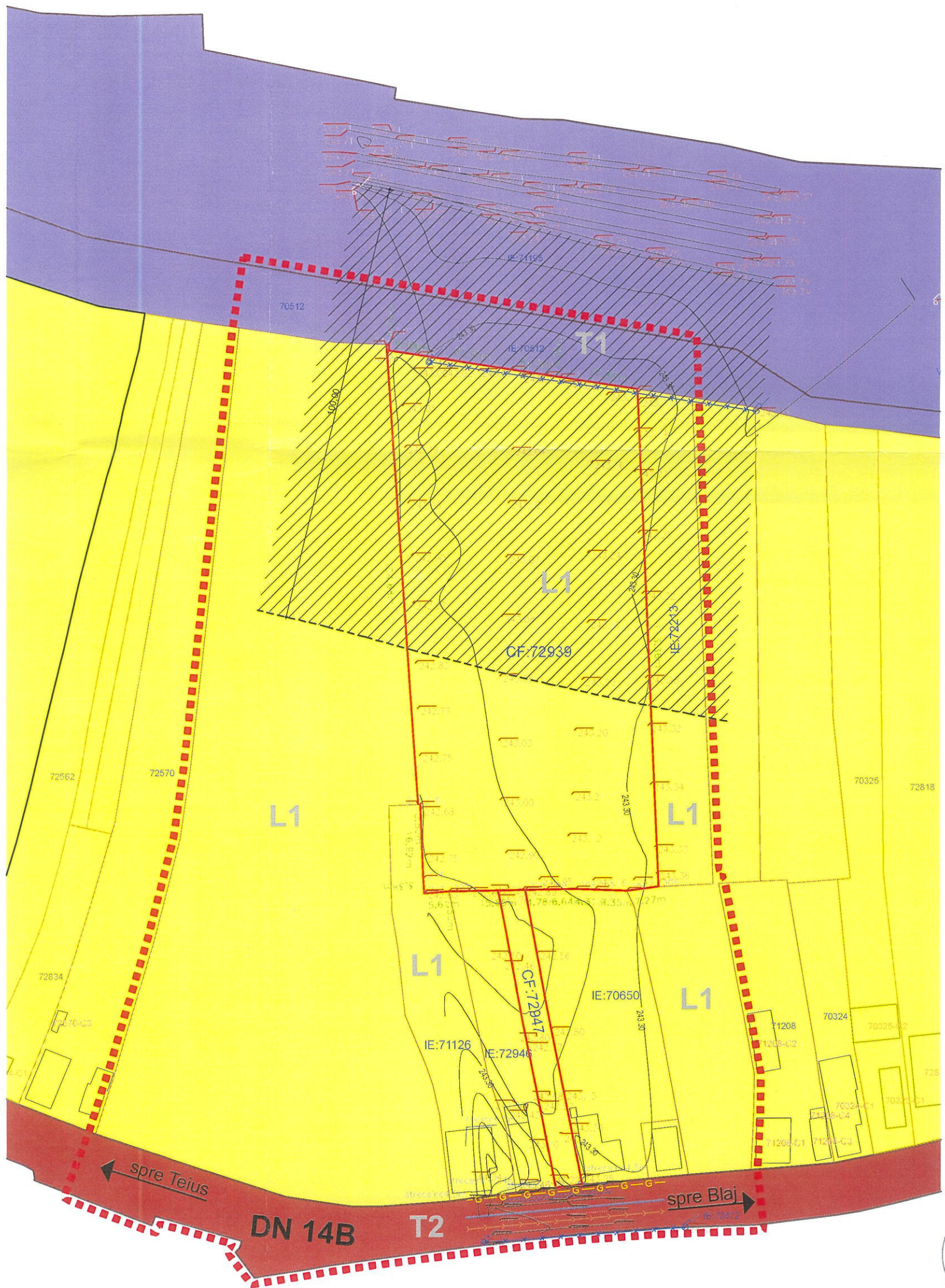
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



S.C. B P FREUND S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/535/2017 C.U.I. 37534504 ALBA IULIA, str. MOȘILOR nr. 75B, jud. ALBA			Beneficiar: CRISTEA CATALIN loc. Craciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr.155, jud.Alba	Proiect Nr. 4 / 2024
Specificație Șef proiect: Proiectat: Desenat:	Nume Arh. Zsolt Freund-Fleschin Arh. Zsolt Freund-Fleschin Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Semnătura 	Scara: Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. IN SCOPUL PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALE loc.Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.44., jud.Alba	Faza: A.O.
			Data: 04/24 Titlu planșă: Plan de incadrare in zona si in PUG	Planșa Nr. 0

Anexă aviz oportunitate nr. 6/10.05.2024



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean



LEGENDA:

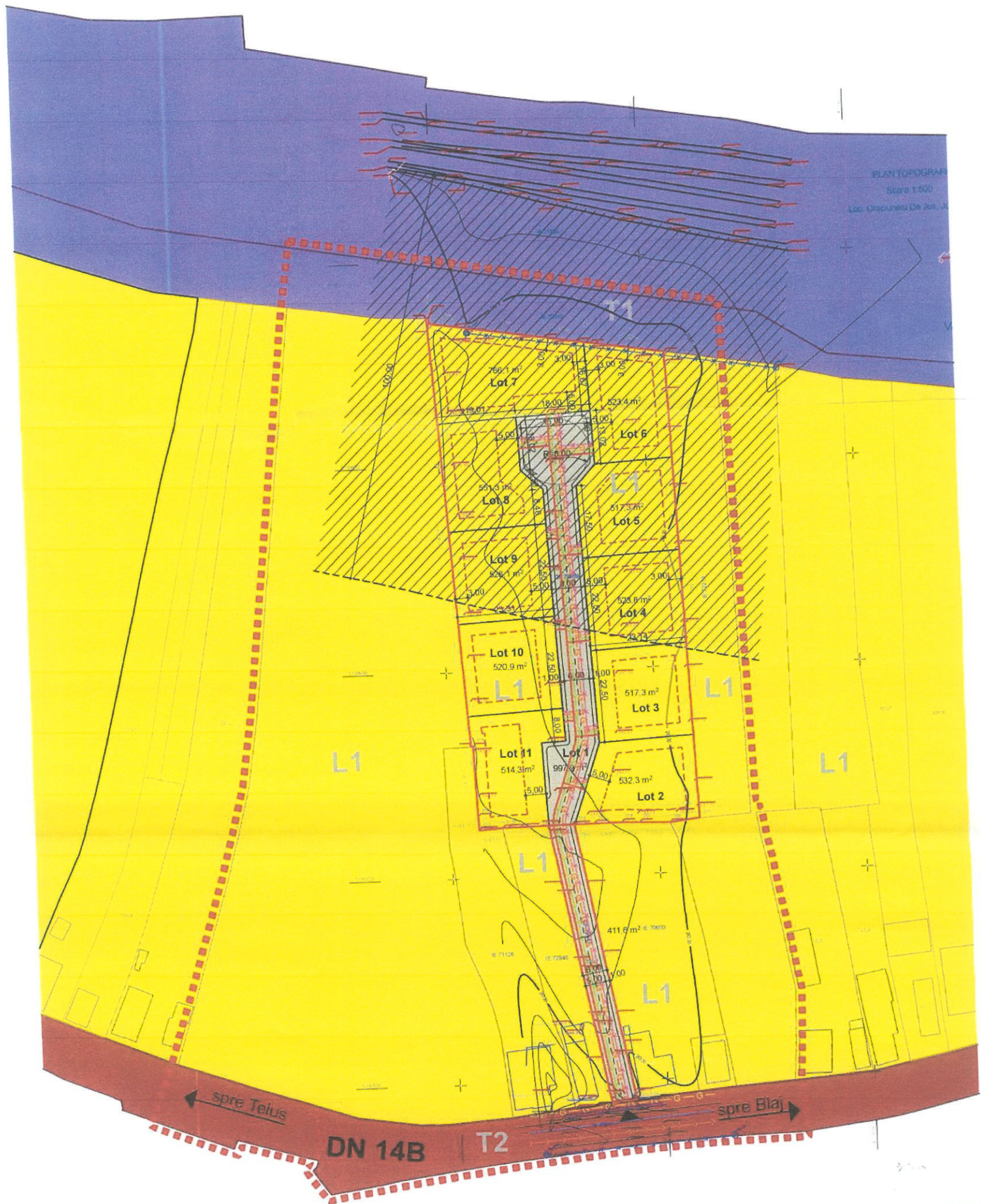
- ■ ■ ■ Limita terenului studiat
- — — — Limita de proprietate
- — — — Retea apa existenta
- — — — Retea canal existenta
- — — — Retea curent existenta
- — — — Retea gaz existenta
- ■ ■ ■ UTR L1 - Subzona locuinte individuala situate in tesut construit
- ■ ■ ■ UTR T1 - Subzona transporturi feroviare
- ■ ■ ■ UTR T2 - Subzona transporturi rutiere - Drum national - DN 14B
- ■ ■ ■ Zona de protectie CFR - 100m din axul liniei



S.C. BP FREUND S.R.L. Nr.ord.reg.com. J01/535/2017 C.U.I. 37534504 ALBA IULIA, str. MOȘILOR nr. 75B, jud. ALBA			Beneficiar: CRISTEA CATALIN loc. Craciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr.155, jud.Alba	Proiect Nr. 4 / 2024	
Specificație Șef proiect: Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Nume Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Semnătura 	Scara: 1:1000	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. IN SCOPUL PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALE loc.Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.44., jud.Alba	Faza: AO
Proiectat: Desenat: Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Data: 04/24	Titlu planșă: Situatia existenta	Planșa Nr. 1	

Anexă aviz oportunitate nr. 6/10.05.2024

Anexă aviz oportunitate nr. 6/10.05.2024



LEGENDA:

- Limita terenului studiat
- Limita de proprietate
- Retrageri față de aliniament propuse
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare propuse
- ▶ Acces auto și pietonal
- Retea apă existentă
- Retea canal existentă
- Retea curent existentă
- Retea gaz existentă
- Retea apă / bransamente propuse
- Retea canal / bransamente propuse
- Retea curent / bransamente propuse
- Retea gaz / bransamente propuse
- UTR L1 - Subzona locuințe individuale situate în țesut construit
- UTR T1 - Subzona transporturi feroviare
- UTR T2 - Subzona transporturi rutiere - Drum național - DN 14B
- Circulații de incintă propuse
- Zona de protecție CFR - 100m din axul liniei



S.C. BP FREUND S.R.L. Nr. ord. reg. com. J01/535/2017 C.U.I. 37534504 ALBA IULIA, str. MOȘILOR nr. 75B, jud. ALBA			Beneficiar: CRISTEA CATALIN loc. Craciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr.155, jud. Alba	Proiect 4 / 202	
Specificație Șef proiect: Arh. Zsolt Freund-Fleschin Proiectat: Arh. Zsolt Freund-Fleschin Desenat: Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Nume Arh. Zsolt Freund-Fleschin	Semnătura 	Scara: 1:1000 Data: 04/24	Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. ÎN SCOPUL PARCELĂRII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALE loc. Craciunelu de Jos, str. 6 Martie, nr.44., jud. Alba	Faza AC
Titlu planșă: Concept propus				Planșa 2	

VIZAT SPRE NESCIMBARE
 ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

