

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Întocmire PUZ - Extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii"*

*Consiliul Local al Comunei Crasna,*

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare a primarului comunei cu nr.3341/10.04.2025, Raportul compartimentului de specialitate nr.3346/10.04.2025 și Avizul comisiei de specialitate ;

### **Ținând cont de :**

- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;  
- Cererea cu nr.1899/04.03.2025 a numiților Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica;  
- Avizul favorabil nr.1 din 21.01.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Sălaj;

- Prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- Prevederile Hotărârii consiliului local nr.33/22.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Crasna;

- prevederile art.25 alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu art.2 din H.G. nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

- prevederile art.2 alin.(2), art.23 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- *prevederile art.2 alin.(2) lit.c) și d) coroborat cu alin.(6) lit.c) și alin.(7) lit.k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul prevederilor art.196 alin(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal –" *Întocmire PUZ - Extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii*", conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se acceptă introducerea în intravilanul Comunei Crasna, județul Sălaj a terenului în suprafață de 8.029,00 mp, înscris în CF nr.55957, nr. cadastral 55957 Crasna.

**Art.2.** Autorizațiile de construire se vor elibera numai după operarea în evidențele cărții a introducerii în intravilan a terenului.

**Art.3.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj documentația specifică prevăzută în norme.

**Art.4.** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștință publică.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește primarul comunei și compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul comunei Crasna;
- Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului;
- Monitorul oficial local;
- Dosarul ședinței.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
KOVÁCS ISTVÁN

*Voturi: pentru:.....împotriva.....abțineri.....*

## REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind documentația de urbanism:  
„ÎNTOCMIRE PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM.  
CRASNA, JUD. SĂLAJ, ÎN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII”  
beneficiari: GHEREȘ DOREL și soția GHEREȘ STELA-MONICA**

Prin cererea nr. 1899 din 04.03.2025, dl. Ghereș Dorel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației *Întocmire PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii*, elaborat pentru un teren situat în extravilanul UAT Crasna, parcela Halom.

Parcela reglementată prin planul urbanistic zonal propus, înscrisă în CF. nr. 55957 Crasna, în suprafață de 8.029 mp, se învecinează la Nord de teren proprietatea numiților Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica, la Sud de teren proprietatea privată a numitului Kocsis Laszlo-Csaba, la Est de un canal de desecare iar la Vest de DJ 108G.

Prin PUZ se propune amplasarea și amenajarea unei zone cu funcțiunea Zonă de servicii, respectiv activități de întreținere auto.

Parcela va fi definită ca o zonă care cuprinde activități de prestări servicii și de întreținere auto. Această destinație este în conformitate cu direcțiile dominante de dezvoltare din zona respectivă. Regulamentul de urbanism aferent PUZ propune o serie de reglementari urbanistice care vor permite o strategie de dezvoltare urbană într-o zonă importantă a localității.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, *Indicativ GN-010-2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Legea nr. 350 din 2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și Ordinul nr. 233 din 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.*

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din *OUG. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ*, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre și solicit Consiliului Local al Comunei Crasna să analizeze și să hotărească cu privire la adoptarea acestuia.

**Inițiator  
Primar,  
KOVÁCS ISTVÁN**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre:**  
**„ÎNTOCMIRE PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN SATUL CRASNA, COM.**  
**CRASNA, JUD. SĂLAJ, ÎN SCOPUL AMENAJĂRII UNEI ZONE DE SERVICII”**  
**beneficiari: GHEREȘ DOREL și soția GHEREȘ STELA-MONICA**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism *Întocmire PUZ - extindere intravilan satul Crasna, com. Crasna, jud. Sălaj, în scopul amenajării unei zone de servicii, beneficiari Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica*
- Raportul informării și consultării publicului cu nr. 8937 din 07.10.2024, întocmit în condițiile *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, coroborate cu cele ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL. nr. 33 din 22.03.2011;*
- Prevederile art. 136, alin. (3), alin. (8), lit. b) din *OUG. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;*

**Urmare a analizării proiectului de hotărâre și documentației de urbanism, se prezintă următoarele aspecte:**

*Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:*

Amplasamentul studiat este compus din teren extravilan, proprietatea numiților Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica, înscris în CF. nr. 55957, în suprafață de

8.029,00 mp, situându-se în partea de sud a localității Crasna, cu acces direct din DJ 108G, ieșire spre Ciucea, partea dreaptă a șoselei.

Vecinătăți:

- la N– teren privat, proprietatea numiților Ghereș Dorel și soția Ghereș Stela-Monica
- la S – teren privat, proprietatea numitului Kocsis Laszlo-Csaba
- la E – canal desecare
- la V – DJ 108G

**Conform Planului Urbanistic al Comunei Crasna, aprobat cu HCL. nr. 38 din 1999, terenul studiat se află situat în extravilanul UAT Crasna.**

### **Descrierea soluției**

Se propune întocmire plan urbanistic zonal (PUZ) pentru introducerea terenului în intravilanul satului Crasna în vederea amplasării și amenajării unei zone cu funcțiunea Zonă de servicii, respectiv activități de întreținere auto.

**Zona funcțională propuse: UTR TCS - Zona servicii**

**Funcțiunea dominantă** propusă: activități de prestări servicii și întreținere auto.

**Utilizări permise** propuse: toate tipurile de construcții cu respectarea zonificării funcționale stabilite prin prezentul PUZ.

**Bilanțul teritorial propus la nivelul zonei studiate este:**

- Stotal teren = 8.029,00 mp
- POTmax propus = 45%
- CUTmax propus = 1,50
- Regim maxim de înălțime propus: P, P+1E
- Înălțimea maximă admisă: Hmax = 15,00 m la streșină – nivel PARTER ÎNALT

Pentru documentația de urbanism în cauză informarea și consultarea publicului s-a derulat conform *Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu cele ale Hotărârii consiliului local nr.33/22.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Crasna.

Informarea și consultarea populației s-a desfășurat după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ: 13.06.2023 – 27.07.2023

Etapa II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ: 23.05.2024 – 31.07.2024.

În urma parcurgerii acestor două etape de informare și consultare a publicului s-a întocmit *Raportul informării și consultării publicului* cu nr. 8937 din 07.10.2024.

Etapa de transparență decizională pentru varianta finală a planului de urbanism s-a desfășurat în perioada 04.03.2025 – 03.04.2025, prin afișarea la sediul Primăriei Comunei Crasna a anunțului cu nr. 1899 din 04.03.2025 privind perioada și modalitatea consultării documentației propuse.

Documentația de urbanism, proiect nr. 46/2023 întocmită de M.A.B STUDIO DE ARHITECTURĂ SRL, este în conformitate cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUT – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL, indicativ GM 010 – 2000, elaborat de MLPAT.

Șef proiect: **arh. Alina Bianca MARCU**.

Verificat urbanism: **arh. Corneliu Ștefan ZEBACINSCHI**.

Documentația conține toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbansim nr. 30 din 30.05.2023, prelungit până la data de 30.05.2025, emis în scopul întocmirii planului urbanistic zonal.

La elaborarea D.T.A.C., pe baza căruia se va emite autorizația de construire pentru obiectivul propus prin documentația de urbanism în cauză, se vor avea în vedere condițiile

impuse prin avizele mai sus menționate.

Perioada de valabilitate a documentației de urbanism se propune a fi de 5 ani de la data aprobării acesteia și se extinde de drept pe toată perioada procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construire.

Având în vedere cele mai sus expuse, propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat.

**Persona cu responsabilități în  
domeniul amenajării teritoriului  
și urbanism,**

**ing. Szilvia MARIAN**