

ANUNȚ privind consultare elaborare
Plan Urbanistic Zonal ” Amplasare Supermarket LIDL și amenajare incinta”

Proiectant: S.C. Pointline Arhitectura S.R.L. – arh. Abrudan Ioan

Inițiator: SC LIDL ROMANIA SCS.

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. 4127, 2888, 2886, sunt situate în **intravilanul localității Sântandrei**, la Drumul Județean DJ 797, în subzona funcțională UTR1 – L1, Zonă de locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii).

Terenurile studiate se învecinează la nord cu drumul județean DJ 797, la sud cu calea ferată Oradea Cheresig, la vest și est cu terenuri cu locuințe existente din vatra satului;

Imobilele studiate identificate cu nr.cad. 4127, 2888, 2886, înscris în C.F. nr. 4127, 2888, 2886, **însumează suprafața totală de 10.908 mp.**

Se propune schimbare destinație din zona de locuințe existente UTR 1 – L1 în zonă de servicii și comerț. Accesul la obiectivul propus se va asigura din drumul județean DJ 797, soluția de acces se va stabili prin avizul direcției tehnice Drumuri Județene.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea principală propusă: S. Com. - zonă de servicii și comerț

Funcțiuni admise: zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni, spații de depozitare, servicii cu acces public și de comerț în detail, servicii profesionale sau manufacturiere, alte construcții și amenajări aferente funcțiunii de comerț și servicii;

Regimul maxim admis: S (D)+P+1E, P.O.T. max. =50%, C.U.T.max.=1;

Asigurarea parcajelor și a zonelor verzi cu respectarea Regulamentului General de Urbanism. Spații verzi min.20% din suprafața terenului.

Amplasarea construcțiilor: retragere stradă min.20m, retragere spate min.20m; retrageri laterale minim 6m pe o latură, iar pe cealaltă min.3m. Construcții anexe (cu suprafața de max 20mp) se vor amplasa cu respectarea Codului Civil.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Hmax gard stradă=2m, Hmax gard vecini = 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul se va poziționa la distanța de 5cm pe terenul beneficiarului.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare se va realiza de către investitor prin extinderea rețelelor existente pe str. Principală (DJ797).

În temeiul *Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului*, aprobat prin HCL nr.23 /31.03.2011, publicul poate să consulte și să-și exprime opinia privind documentele propunerii de PU.Z., la sediul Primăriei Sântandrei, în perioada **31.03.2025 – 13.04.2025**, în intervalul orar 9:00 – 14:00. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este consilier Mariana Lokovey din cadrul compartimentului Urbanism al Primăriei comunei Sântandrei - str. Principală, nr.452, tel./fax: 0259-415947, e-mail: primaria.santandrei@gmail.com. Răspunsul la observațiile și sugestiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a primăriei: www.primariasantandrei.ro.

Primar
Ioan MĂRCUȘ

Consilier Urbanism
Mariana LOKOVEY