

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Lotizare și reglementare terenuri pentru funcțiuni de producție, servicii, comerț",
loc.Sântandrei, sat Palota, nr.cad. 60532, 60533, 60534, 60535, 60536, 60537, com. Sântandrei, jud.Bihor

Proiectant: S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – arh. Sim Rodica

Inițiatori: S.C.DEMCON DESIGN S.R.L. proprietar de teren și reprezentant celorlalți proprietari de terenuri: Karda Ana Margareta, Baratkı Istvan-Szilard.

Terenurile propuse pentru reglementare se învecinează la nord cu drumului județean DJ 797 și adiacent cu rețea LEA 20kV, la sud cu drumul de exploatare identificat cu nr.cad. 59212 care se va lărgi la 12m la est cu parcele reglementate pentru funcțiuni industriale și agricole, iar la vest cu teren arabil parțial în intravilan identificat nr.cad. 1635 și respectiv rețea LEA 20kV.

Terenurile studiate, identificate cu nr.cad. 60532, 60533, 60534, 60535, 60536, 60537
Imobilele studiate, identificate cu nr.cad. 60532, 60533, 60534, 60535, 60536, 60537 au o **suprafața totală de 31.562 mp**. Accesul la parcelare este propus din partea de nord pe drumul județean DJ 797 și din partea de sud pe drumul de exploatare identificat cu nr.cad.59212 care se lărgeste la 12m și respectiv un drum nou propus pe direcția nord-sud cu lățimea de 12m;

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **14 parcele pentru funcțiuni industriale** cu un drum nou propus pentru acces cu lățimea de 12m.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea propusă: industrie, comerț și servicii, cu alte activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei.

Regimul maxim de înălțime: S (D)+P+2E, P.O.T. max =60%, C.U.T.max =1,5;

Suprafețe parcele propuse: suprafața de min. 1180mp, front la stradă min 20m.

Amplasarea construcțiilor: retragere stradă min.6m, retragere spate min.6m; retrageri laterale minim 6m pe o parte, iar pe cealaltă parte min.2m cu respectarea distanțelor pentru intervenție în caz de incendiu.

Funcțiunile complementare cu condiționări: administrative, comerciale, sociale, cercetare, locuințe de serviciu, unități de alimentație publică, etc.

Asigurarea de zone verzi și parcări cu respectarea HG525/1996.

Deoarece administrația publică locală nu dispune de resurse financiare pentru edificarea rețelelor de utilități, **inițiatorii P.U.Z.-lui vor avea obligația de-a realiza extinderea rețelelor de utilități: energie electrică iluminat public stradal, gaze naturale, apă și canalizare cu branșamentele și racordurile aferente, pe drumurile nou constituite, pe cheltuiala proprie.**

De asemenea, inițiatorii PUZ vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse, iar după edificarea rețelelor vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare. Drumul propus va avea statutul de drum privat cu posibilitatea de predare către domeniul public, după realizarea rețelelor edilitare. Lărgirea drumului existent va fi cedată domeniului public.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor existente în proximitate.

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 01.09 – 15.09.2022, 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.