

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Lotizare terenuri pentru funcțiuni de producție, servicii, comerț nr.cad.62178, 62179, 62180, loc Sântandrei, jud. Bihor"

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

Inițiatori: S.C. MALINCO PRODEX S.R.L., reprez. prin Gărdăreanu Călin-Daniel,
S.C. DEMCON DESIGN S.R.L., reprez. prin Demeter Călin

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. 62178, 62179, 62180, sunt situate în intravilan, în subzona funcțională UTR 6 – ID, Zonă industrie, mică industrie, depozite, activități agricole nepoluante cu interdicție temporară de construire până la întocmire de PUZ.

Terenurile studiate se învecinează la nord cu terenul identificat cu nr.cad. 61350 cu PUZ aprobat pentru funcțiuni industriale și servicii cu H.C.L. Sântandrei 87 din 21.05.2024; la sud cu drumul județean DJ 797, la vest cu drumul existent identificat cu nr.cad. 10454; la est cu centura ocolitoare DJ 797-sector C și respectiv cu Stația Electrică 110/33 kv CEF Palota.

Imobilele studiate identificate cu nr.cad. 62178, 62179, 62180, înscris în C.F. nr. 62178, 62179, 62180, însumează suprafața totală de 21.754 mp.

Se propun următoarele accese: pentru lotul nr.11 și 12 din Drumul Județean DJ 797; pentru loturile 2 și 3 accesul este rezolvat din DJ 797-C în curs pe execuție (str. Fabricilor, cad.11825); pentru lotul nr.1 din drumul existent identificat cu nr.cad. 10454, iar pentru loturile 4-6 și 7-10 din drumul propus identificat cu nr.cad. 62179 care pornește din DJ797-C până în drumul existent cad.10454;

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

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

Regimul maxim de înălțime: (1-2 S)+P+3E, P.O.T. max =60%, C.U.T.max =1,5;

Suprafețe parcele propuse: de la. 1.000-2.214mp, front la stradă min.20,41m.

Amplasarea construcțiilor: retragere stradă min.6m, retragere spate min.6m; retragere laterală min.6m pe o latură și min.2m cu respectarea codului civil pe cealaltă latură.

Funcțiunile complementare: administrative, comerciale, sociale, cercetare, culturale, turistice cu PUZ pt restructurare. Alte funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu, alimentație publică, infrastructură tehnico-edilitare, garaje publice sau private.

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. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul de va poziționa la distanța de 5cm pe terenul beneficiarului.

Conf. Hot.525 din 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, art.13: Asigurarea echipării edilitare (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice localeeste interzisă.(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați,

prin urmare, datorită faptului că administrația locală nu poate susține din fonduri proprii edificarea rețelelor de utilități pentru obiective nou propuse, 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, și drumuri balastate.

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 22.11.2024 – 05.12.2024, 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