

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, loc.Sântandrei, nr.cad. 60945, 60946, 60679, 2016, 60676, 60677, com. Sântandrei, jud.Bihor"

Proiectant: **SIMSTA SRL – arh. Valentin Dolog, arh. Simuleac Lucian**

Inițiatori: SC COL&SAB CONSTRUCT SRL, SC DIALAND SRL, BONCA OCTAVIAN, CRISTE MITICĂ.

Terenurile identificate cu nr.cad. 60945, 60946, 60679, 2016, 60676, 60677 sunt situate în **zona de sud** a localității Sântandrei, în **extravilan** conform PUG. Terenurile se învecinează la nord cu parcele aferente stăzii Cireșilor, la sud cu terenuri arabile în extravilan, la vest capatul str.Lalelelor , terenuri cu PUZ în curs de aprobare și terenuri arabile în extravilan, la est cu capetele străzilor: Colinelor, Lotus și str. fără denumire și terenuri arabile în extravilan.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 60945, 60946, 60679, 2016, 60676, 60677, înscris în C.F. nr. 60945, 60946, 60679, 2016, 60676, 60677, cu **suprafața totală de 74.662mp.**

Accesul la parcelare este propus din prelungirea străzilor existente pe direcția nord-sud, din care se propun 3 străzi noi pe direcția est-vest; 2 străzi vor avea lățimea de 12m situate în nord și sud, iar cea mediană cu lățimea de 15m (care va reprezenta un segment dintr-un viitor drum de legatura cu mun. Oradea) care conține parțial și zona verde inclusă.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **94 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare, 3 drumuri noi propuse** pe direcția est-vest cu lățimea de 12m și 15m și 1 parcelă pentru **zonă verde**, parc public și/sau construcții pentru utilități publice (**lot 74**), reprezentând 5% din suprafața totală a terenului împreună cu lărgirea străzii mediane cu 3 m.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire : tip locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare pentru toate terenurile

Funcțiuni complementare locuirii : cu condiționări (împreună cu locuirea și fără generare de discomfort): anexe gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public - de proximitate și

comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respectiv funcțiuni de turism de mici dimensiuni.

Mărime parcele pt. locuințe : min 500 mp

Front la stradă : min.15 m

Regim maxim de înălțime : S(D)+P+1E(M),

pentru locuințe exclusiv : **P.O.T. max.35%, C.U.T. max.0,9**

pentru loc. cu funcț.complem. : **P.O.T. max.40%, C.U.T. max.1**

Retragere de la stradă : min.4,00 m

Retragere spate : min.6,00 m

Retrageri laterale : min.4m pe o parte și cu respectarea Codului Civil pe cealaltă parte;

Parcaj obligatoriu pe lot : minim 1 loc/locuință pentru ACD mai mic de 100mp, 2locuri pentru ACD mai mare de 100mp, iar la funcțiune complem. se mai adaugă minim 1 loc de parcare pe teren.

Împrejmuire : h max. 2,50 m spre vecini

: h max.2,00 m la stradă – cu soclu de 80 cm înălțime și în rest transparent din grilaj metallic sau sistem similar cu vizibilitate din ambele direcții și cu pătrunderea vegetației

Conditii specifice impuse: spații verzi pe 20% din suprafața lotului , vegetație joasă, medie și înaltă.

Amplasarea anexelor gospodărești și garajelor este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea Codului civil, cu condiția să aibe o înălțime maximă de 3 m la streșină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie $h_{max} \text{ calcan} = 3,5\text{m}$. Este obligatorie **amplasarea garajelor la min. 6m** retragere în incintă pentru a permite parcare în față, în incintă a unui autoturism.

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 asemeni, inițiatorii PUZ vor pietruii cu fonduri proprii drumurile propuse, iar după edificarea rețelelor vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi vor putea preda drumurile în domeniul public. Obligațiile vor fi asumate printr-o declarație notarială, conform aviz de oportunitate.

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 27.12.2022 – 10.01.2023, 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