

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, loc.Sântandrei, nr.cad. 1092, 58745, com. Sântandrei, jud.Bihor"

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

Inițiatori: Princzinger Ildiko, Princzinger Akos, Nacsadi Iosif, Korda Arpad, Mos Ovidiu-Bogdan.

Terenurile identificate cu nr.cad. 1092, nr.cad.58745 sunt situate **în zona de nord** a localității Sântandrei, **în extravilan** conform PUG. Terenurile se învecinează la nord cu terenuri arabile în extravilan identificat cu nr.cad. 5798; la sud cu drumul identificat cu nr.cad. 10257; la vest cu terenuri identificate nr.cad. 10284 și 10462 aferente drumului de exploatare existent; la est cu terenul extravilan identificat cu nr.cad. 2817.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 1092, 58745, înscris în C.F. nr. 1092, 58745, cu **suprafața totală de 41.200 mp**. Accesul la parcelare este propus din drumul existent identificat cu nr.cad. 10257 situat în partea de sud care se va lărgi la 12m și respectiv din drumul de exploatare existent identificat cu nr.cad. 10284 și 10462.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **57 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare, 2 drumuri noi propuse** pe direcția nord-sud cu lățimea de 12m și 2 parcele pentru **zonă verde**, parc public și/sau construcții pentru utilități publice (**lot 1 și 59**), reprezentând 5% din suprafața totală a terenului.

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 cu acordul vecinilor, unde este cazul): 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.6,00 m

Retragere spate : min.6,00 m

Retrageri laterale : min.3m pe o parte și cu respectarea Codului Civil pe cealaltă parte;

(cu excepția parcelor situate în partea de vest care vor avea următoarele retrageri: retragere stradă și spate min.4m, retragerea laterală se păstrează)

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

Condiții 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 streășină 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 rețelilor de utilități, **inițiatorii P.U.Z.-lui vor avea obligația de-a realiza extinderea rețelilor de utilități : energie electrică iluminat public stradal, gaze naturale, apă și canalizare cu bransamentele și racordurile aferente, pe drumurile nou constituite, pe cheltuiala proprie.**

De asemeni, inițiatorii PUZ vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse, iar după edificarea rețelilor vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi vor 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 rețelilor 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 22.08 – 05.09.2022, 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.

Primar
Ioan MĂRCUȘ

Consilier Urbanism
Mariana Lokovey