

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr.cad. 6668, 7449, comuna Sântandrei, județul Bihor"

Proiectant: **SIMSTA SRL – șef pr.arh.diplomat Dolog Valentin, proiectant arh.Simuleac Lucian**
Inițiatori: **Miclău Leontina Adina, Popa Maria-Mura și soțul Popa Mirel Dorel.**

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în extravilan**, în partea sudică a localității Sântandrei cu acces din str. Independenței. Terenul se învecinează în nord cu parcelele aferente str. Lalelelor, la sud cu terenuri arabile în extravilan, la vest cu str. Independenței, la est cu terenuri arabile în extravilan.

Imobilele studiate sunt **identificate cu nr.cad. 6668, 7449**, înscris în C.F. nr. **6668, 7449 cu suprafața totală de 23.943 mp**. Accesul la parcelare este propus din str. Independenței care se lărgeste la 14m, printr-un drum nou propus cu lățimea de 12m cu parcele dispuse pe ambele părți.

Conform Legii 350/2001, pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare pe teren extravilan este necesară introducerea terenului în intravilan prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **37 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare** dispuse de o parte și alta a unui **drum nou creat (lot 39)** cu lățimea de 12 m. Se mai propune **o zonă verde parc public și/sau construcții pentru utilități publice (lot 38)** cu suprafața de 1003 mp reprezentând 5% din suprafața totală a terenului, în partea de vest, adiacent stăzii Independenței.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

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

Funcțiuni complementare locuirii : cu condiționări: 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.

Mărime parcele pt. locuințe	: 500 mp
Front la stradă	: 15,00÷20,53 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.3m pe o parte și cu respectarea Codului Civil pe cealaltă parte,sau cu acordul vecinilor pentru retrageri mai mici
Parcaj obligatoriu pe lot	: minim 1 loc/locuință pentru AC mai mic de 100mp, 2locuri pentru AC mai mare de 100mp, iar la funcțiune complem. se mai adaugă minim 1 loc de parcare pe teren.

Împrejmuiure : 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 suprafata 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} calcan=3,5m. 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 pietrui cu fonduri proprii drumurile noi, după edificarea rețelelor 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 rețelelor existente pe strada Independenței.

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 18.05 – 01.08.2022, 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