

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, loc.Sântandrei, nr.cad.60232, 60233, 7302, 4560, com. Sântandrei, jud.Bihor"

Proiectant: **ATELIER ARHITECT ARNOLD SZABO SRL – arh. SZABO ANE MARIE,**

Inițiatori: **SC Lasovi SRL, reprezentată prin Cseh Ovidiu Alexandru, Gabor Ioan Romulus și Soția Gabor Livia Dorina și respectiv Belenyasi Dumitru, Belenyasi Alexandru-Petru, Belenyasi Andrada-Maria.**

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în extravilan**, în partea de sud-est a localității Sântandrei cu acces din prelungirea străzii Viorelelor. Terenul se învecinează în nord cu parcelele aferente str. Plevnei, la sud cu terenuri arabile în extravilan, la vest cu prelungurea str. Viorelelor, la est cu terenuri arabile în extravilan.

Imobilele studiate sunt identificate: **nr.cad. 60232** cu St= 8.721mp, **nr.cad. 60233** cu St= 2.779mp, **nr.cad. 7302** cu St= 11.600mp și **nr.cad. 4560** cu St= 5.800mp cu **suprafața totală de 28.900 mp.** Accesul la parcelare este propus din prelungirea străzii Viorelelor spre vest și prelungirea capatului străzii Plevnei spre est, între cele 2 cai de acces se propune un drum nou 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 **38 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare** dispuse de o parte și alta a unui **drum nou creat** cu lățimea de 12 m. Se mai propune **o zonă verde parc public și/sau construcții pentru utilități publice** cu suprafața de 1445 mp reprezentând 5% din suprafața totală a terenului, în partea de vest, adiacent stăzii Viorelelor.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire : tip locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare și respectiv locuințe semicolective cu max.2 apartamente sau 2 locuințe pentru terenuri cu suprafața de cel puțin 750mp.

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÷27,80 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, cu excepția parcelelor cu 2 locuințe, cu retragerea laterală de min.3m.

Parcaj obligatoriu pe lot : minim 1 loc/locuință pentru AD mai mic de 100mp, 2locuri pentru AD 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 streășină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie hmax 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 bransamentele 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 Viorelelor.

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 21.07 – 04.08.2022, 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