

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr.cad. 60003, 60004, 60006, com. Sântandrei, județul Bihor"

Proiectant: **SIMSTA SRL – arh. Valentin Dolog**

Inițiatori: **Lencar Horea Cristian**, reprezentant a următorilor: Lipovan Sergiu Ciprian, Lencar Horea Cristian, Judea Ioan Dumitru, Lencar Dan Sorin, Tribulic Alin Andrei, Tribulic Alina-Mariana, Junc Simona-Florina, Lazăr Krisztian Florin, Stanciu Silviu Petru, Jurjea Roxana Daniela, Mathe Norbert, Patcas Anda Liana.

Terenurile propuse pentru reglementare sunt situate **în zona de vest** a localității Sântandrei, la drumul județean **DJ 797, în intravilan conform PUG**, subzona funcțională UTR5. Terenurile se învecinează la nord drumul județean DJ 797, la sud cu drumul identificat cu nr.cad. 10214, la vest cu str. Trandafirilor la o distanță de 35m, la est cu terenuri arabile în intravilan nr.cad. 59994 și 59992 pentru care s-a inițiat PUZ pentru parcelare.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 60003, 60004, 60006, înscris în C.F. nr. 60003, 60004, 60006 cu **suprafața totală de 16.113 mp**. Accesul la parcelare este propus din drumul județean DJ 797, printr-un drum nou propus pe direcția nord-sud cu lățimea de 9m cu parcele dispuse pe o singura parte și respectiv din partea de sud de pe drumul identificat cu nr.cad. 10217 care se propune a se lărgi la 12m.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **31 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare** dispuse de o parte a drumului nou propus cu lățimea de 9m, și o parcelă pentru **zonă verde**, parc public și/sau construcții pentru utilități publice (**lot 24**), 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): 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 : 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.9,00 m

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

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.

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 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 $h_{max} \text{ calcan} = 3,5m$. Este obligatorie **amplasarea garajelor la min. 6m** retragere în incintă pentru a permite parcarea 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 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