

**ANUNȚ privind consultare elaborare**

**Plan Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare,  
nr.cad.2832, localitatea Sântandrei, județul Bihor"**

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

Inițiator: **GÂRZ-SABĂU TEODORA-IUNONA**, proprietar teren.

**Terenul propus** pentru reglementare, este situat în **extravilanul localității Sântandrei** în partea de nord. Terenul sus-menționat este situat la str.Plopului, adiacent limitei dinspre nord a intravilanului existent. Terenul se învecinează la nord cu parcele de teren situate în extravilan, la sud cu drumul identificat cu nr.cad. 10257 și parcelări de locuințe (str. Mesteacănului și Alunului), la vest cu un teren arabil în extravilan identificat cu nr.cad. 58745 cu PUZ inițiat pentru introducerea în intravilan a parcelare de locuințe, la est cu str. Plopului cu locuințe dispuse pe o singură parte.

Imobilul studiat este **identificat cu nr.cad.2817**, înscris în CF nr.2817 **cu suprafața de 30.000mp**. Accesul la parcelare este propus din str. Plopului care se lărgiște la 12m; se propune un drum nou pe direcția nord-sud, un drum nou cu lățimea de 12m în extremitatea de nord și lărgirea la 12m a drumului existent din sud identificat cu nr.cad. 10257.

Prin P.U.Z. se propune **lotizarea** terenului în **44 loturi de locuințe** dispuse pe ambele părți a drumului nou propus și pe o parte a drumului existent str. Plopului, 2 loturi pentru drumurile noi propuse și 2 loturi pentru lărgirea drumurilor existente adiacente, și respectiv 1 lot pentru zona de utilități publice amplasată în zona de sud-vest.

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.6,00 m

Retragere spate : min.6,00 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 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 streșină 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 de la frontul stradal 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 branșamentele și racordurile aferente**, pe drumul nou constituit, **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 24.02.2023 – 10.03.2023, 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](mailto:primaria.santandrei@gmail.com). Răspunsul la observațiile și sugestiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a primăriei: [www.primariasantandrei.ro](http://www.primariasantandrei.ro).

**Primar**  
**Ioan MĂRCUȘ**

**Consilier Urbanism**  
**Mariana LOKOVEY**