

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr.cad.4979, localitatea Sântandrei, județul Bihor"

Proiectant: **SC Arh Vision SRL – arh. Dorin Letea, arh. Căpuș Diana Antoaneta**

Inițiatori: : **Trip Claudiu-Daniel, Alba Alina-Mariana, Purtan Daniel-Cristian**, proprietarii terenului

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în intravilanul localității Sântandrei**, conform PUG, în subzona funcțională **UTR4 – L3**, Zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmire de PUZ.

Terenul se învecinează la nord și est cu canalul Peța, la sud cu terenuri arabile în intravilan, iar la vest cu parcele aferente str. Bucuriei.

Imobilul studiat este **identificat cu nr.cad.4979**, înscris în CFnr.4979 **cu suprafața de 6.205mp.**

Accesul la parcelare este propus din prelungirea străzii identificată cu nr.cad. 61090 aprobată prin HCL nr.184 din 28.11.2022 printr-un pod nou propus peste canalul Peța, realizat prin grija și pe chetuiala inițiatorilor PUZului. Drumul propus are lățimea de 12m.

Prin P.U.Z. se propune **lotizarea** terenului în **5 loturi de locuințe unifamiliale, 1 lot pentru locuințe colective**, 1 lot pentru drumul nou propus, 1 lot pentru zona de utilități publice – zonă verde, 1 lot zonă de protecție spre canalul Peța și respectiv corelarea cu PUZurile adiacente.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire L1: tip locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare pentru toate terenurile și respectiv 1 locuință semicolectivă cu maxim 2 apartamente sau 2 locuințe pentru terenuri cu suprafața de cel puțin de 650mp.

Funcțiuni complementare locuirii L1 : 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.5,00 m

Retragere spate : min.5,00 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 construite 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 în incintă pentru a permite parcare în față, în incintă a unui autoturism.

Funcțiunea de locuire de tipul L2: locuințe colective (± spații comerciale sau servicii la parter), funcțiune posibilă pentru lotul 1, cu suprafață de min. 2000mp

Regimul maxim de înălțime locuințe L2: S (D)+P+2E+et.3Retras,

P.O.T. max. loc. colective=30%, C.U.T.max loc. colective=1,2; în situația în care parterul este comercial acesta poate fi extins față de nivelurile superioare destinate locuirii cu un procent de 10% suplimentar, rezulta POT al parterului comercial=40%, CUT=1,3. Hmax=15m;

Amplasarea locuințelor colective: retragere spre cele 2 laturi adiacente canalului Peța min 10m, retragere spre celelalte 2 laturi min.6m;

Deoarece administrația publică locală nu dispune de resurse financiare proprii 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 și respectiv realizarea podeșului de acces peste canalul Peța.**

De asemenea, inițiatorii PUZ vor pietrui 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 19.05.2023 – 02.06.2023, 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. 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**