

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Locuință cu funcțiuni complementare, nr.cad. 61163, localitatea Sântandrei, județul Bihor"

Proiectant: **SIMSTA SRL – arh. Valentin Dolog, arh. Ciprian Lipovan**

Inițiatori: **Lencar Horea Cristian** și soția, proprietarii terenului identificat cu nr.cad.61163

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în intravilanul localității Sântandrei**, conform PUG, în subzona funcțională **UTR5 – L3**, Zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmire de PUZ. Terenul sus-menționat este situat în între drumul județean DJ 797 situat în nord și drumul existent indetificat cu nr.cad.10217 situat în sud.

Imobilul studiat este identificat cu nr.cad.61163, înscris în CF nr.61163 cu suprafața de 500mp. **Zona care se propune a fi reglementată repezintă toate parcelele similare adiacente** situate între cadastralele 60003, situat adiacent drumului județean, și drumul identificat cu nr. cadastral 10217, situat în partea de sud.

Accesul la parcelele propuse pentru reglementare urbanistică se va rezolva din drumul existent din partea de sud, identificat cu nr.cad. 10217, care se va lărgi la 12m, pe drumul propus identificat cu nr.cad. 60006, cu lățimea de 9m cu parcele dispuse pe ambele părți.

Prin P.U.Z. se propune reglementarea urbanistică pentru 23 de loturi identificate cu nr.cad. 61020, 61019, 61016, 61176, 61177, 61163, 61164, 61170, 61171, 61245, 61244, 61010, 61009, 61006, 61005, 61178, 61179, 61174, 61175, 61180, 61181, 61172, 61173.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire L1: tip locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare pentru toate terenurile

Funcțiuni complementare locuirii L1 : cu condiționări (împreună cu locuirea și fără generare de discomfort pentru vecini): 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.4,00 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

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 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**.

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 05.09.2023 – 19.09.2023, 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