

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, com. Sântandrei, sat Palota, nr.cad.60192, județul Bihor"

Proiectant: **CONTEMPORAN PROIECT SRL – șef pr.ing Fodor Răzvan, proiectat Oprea Ionuț, coordonator: Buruiana Antonina**

Inițiatori: **Dorner Peter**, reprezentant a următorilor: Dorner Peter, Dorner Marc-Stelian-Anton, Varga Ecaterina, Osvald Francisc, Osvald Ecaterina, Leu Terezia și Schmidt Ioan

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în zona de est a satului Palota, spre satul Sântandrei, în intravilan conform PUG, subzona funcțională UTR2.** Terenul se învecinează la nord cu un teren arabil în intravilan identificat cu nr.cad. 58267; la sud cu un teren arabil în intravilan identificat cu nr.cad. 7865; la vest cu un drum de exploatare identificat cu nr.cad. 10406; la est cu terenuri arabile în extravilan.

Imobilul studiat este **identificat cu nr.cad. 60192**, înscris în C.F. nr. **60192 cu suprafața de 15.752 mp.** Accesul la parcelare este propus din drumul de exploatare identificat cu nr.cad. 10406 care se va lărgi la 12m, asimetric păstrându-se punctul de plecare fix de la gospodăria existentă de la nr. cad. 6586, se propun 2 drumuri noi perpendiculare cu lățimea de 12m, cu loc de întoarcere provizoriu în zona pt utilitate publică, spații verzi, până în momentul în care acest drum se va prelungi;

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **20 parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare** dispuse de o parte și alta a unui **celor 2 drumuri nou create (lot 22)** cu lățimea de 12m. Se mai propune **o zonă verde parc public și/sau construcții pentru utilități publice (lot 7)** cu suprafața de 788 mp reprezentând 5% din suprafața totală a terenului, în partea de est, adiacent limitei de intravilan.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire : tip locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare pentru toate terenurile și posibil locuințe semicolective cu max 2 unități locative pentru terenuri cu Supraf. mai mare de 650mp.

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	: min 500 mp
Front la stradă	: min.16,96 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.3,00 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 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 $h_{max} = 3,5m$. 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 branșamentele 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 Independenței.

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 01.08 – 15.08.2022, 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