

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal „Modificator inițiat pentru terenurile identificate cu nr.cad. 58455, 58468, 58454, 58467, 58453, 58466, 58452, 58465, pentru amplasare imobile colective cu spații comerciale și servicii la parter localitatea Sântandrei, str. Armoniei, nr.1-8, județul Bihor”

Proiectant: **SC Urbanline Studio SRL – arh. Gavrilăș Adela, arh. Savu Cristian**

Inițiator: **SC ARMONIA BUILDING SRL.**

Terenul propus pentru reglementare, **este situat în intravilanul localității Sântandrei**, conform PUG, în subzona funcțională **UTR3 – L3**, Zonă cu funcțiune predominantă de comerț, servicii, depozite cu zone verzi și locuințe, reglementat prin PUZ-ul cu HCL nr.117 din 25.09.2018 pentru funcțiunea de locuințe individuale dispuse izolat, posibil cu funcțiuni complementare și respectiv funcțiuni comerciale pe loturile adiacente drumului județean DJ 797. Terenurile sunt amplasate la str. Armoniei și adiacent drumului județean DJ 797 și se învecinează în spate cu locuințe individuale existente.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 58455, 58468, 58454, 58467, 58453, 58466, 58452, 58465, str. Armoniei, nr.1-8, cu suprafața totală de 2.640mp. Accesul la parcele se asigura din drumul județean DJ 797 pe drumul secundar existent str. Armoniei, care are lățimea de 12m.

Prin P.U.Z. se propune modificarea funcțiunii din locuințe individuale cu funcțiuni complementare și respectiv funcțiuni comerciale adiacent drumului județean în funcțiunea propusă de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter. Se propune alipirea parcelor 2 câte 2 astfel încât rezulte 4 parcele; pe fiecare parcelă se propune amplasarea unui imobil colectiv.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea de locuire propusă este de tipul: locuințe colective, posibil cu spații comerciale și servicii la parter

Regimul maxim de înălțime locuințe L2: S (D)+P+2E+Et.3retras(sau M), P.O.T. max locuințe=30%, C.U.T.max locuințe=1,0; 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; Suprafața etajului 3 retras va fi de max 75% din suprafața etajului inferior.

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;

Amplasarea locuințelor: retragere strada Armoniei: min.4m, retragere spre drumul județean min. 5m, retrageri laterale și posterioare spre parcele cu locuințe învecinate min 6m (inclusiv pentru balcoane și terase). Retragere între cele 2 imobile de locuințe colective min.8m (4m față de mejdia comună).

Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Hmax gard stradă=2m, Hmax gard vecini = 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul de va poziționa la distanța de 5cm pe terenul beneficiarului.

Condiții specifice impuse: spații verzi pe 20% din suprafața lotului, vegetație joasă, medie și înaltă.

Se propune amplasarea parcărilor aferente din drumul public și relocarea trotuarului în spatele acestora adiacent spațiilor comerciale propuse. De asemenea se propune un loc de joacă pentru copii amplasat între cele 2 volume de locuințe colective propuse: unul de o parte și celălalt pe cealaltă parte adrumului public: str. Armoniei.

Inițiatorul PUZului va asigura brânșamentele și racordurile aferente la utilitățile existente pe strada Armoniei: electricitate, gaze naturale, apă și canalizare, pe cheltuiala proprie.

Obligațiile vor fi asumate printr-o declarație notarială, conform aviz de oportunitate.

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 18.04.2023 –02.05.2023, 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