

ANUNȚ privind consultare elaborare

**Plan Urbanistic Zonal "Modificator din locuințe individuale cu funcțiuni complementare,
în spații comerciale la parter și locuințe la etaj"**

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură – arh. Szotak Barna

Inițiatori: Mirze Bogdan, Mîrze Alexandru și soția Mîrze Lenuța

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. 60860, 60339, 60338, sunt situate în zona de nord-est a localității Sântandrei, str. Luminii, nr.1-7, în intravilan conform PUG zona UTR4 Sântandrei, zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare reglementată conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 5 din 25.01.2022, cu următoarele reglementări: funcțiunea de locuințe unifamiliale izolate sau cuplate, posibil cu funcțiuni complementare; supraf. parcelelor de min. 500mp; front la stradă min. 15m; regim maxim de înălțime: S(D)+P+1E(M); POT max=35%, CUT max=0,9; amplasarea locuințelor: retragere de la stradă min. 6m, retragere spate min. 6m, retrageri lat. min 3m pe o parte, iar pe cealaltă parte cu respectarea Codului Civil;

Imobilele studiate identificate cu nr.cad. 60860, 60339, 60338,, înscris în C.F. nr. 60860, 60339, 60338, însumează suprafața totală de 2094 mp. Terenurile studiate se învecinează pe 2 laturi cu locuințe unifamiliale (spre nord și vest), și respectiv cu drumuri pe celelalte 2 laturi (sud și est)

Accesul la obiectivele propuse se va realiza din str. Luminii și respectiv din str. Arinului.

Prin P.U.Z. se propune modificarea funcțiunii din locuințe individuale cu funcțiuni complementare, în spații comerciale la parter și locuințe la etajele superioare, cu următoarele reglementări:

var.1: Zonă cu locuințe colective cu regim maxim de înălțime: S+P+2E; nr. unități locative propuse: 12 apartamente, P.O.T.max = 40 %; C.U.T. max = 1.2;

var.2: Zona cu funcțiuni mixte : comerț/servicii la parter, locuințe la etajele superioare; 2 spații comerciale și 8 apartamente, P.O.T.max = 40 %; C.U.T. max = 1.2;

pentru ambele variante se păstrează retragerile de la PUZul inițial: retragere față de aliniament: minim 6,00m; retragere față de limita posterioară: minim 6,00m; retrageri laterale: minim 4,00m cu respectarea prevederilor OMS nr.119/2014;

Asigurarea cu utilități: pe str. Luminii există utilități de: electricitate, gaz, apă și canalizare la care se va branșa obiectivul propus, înainte de recepția construcțiilor.

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 15.01.2026 – 29.01.2026, 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