

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal „Modificator inițiat pentru terenurile identificate cu nr.cad. 60252, 60253, pentru amplasare locuințe semicolective” **localitatea Sântandrei, str. Pandurilor, nr.18-20, județul Bihor**

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

Inițiator: **SC West Buildings Cons SRL.**

Terenurile propuse pentru reglementare, **sunt situate în intravilanul localității Sântandrei**, conform PUG, în subzona funcțională **UTR4 – L3**, Zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare, reglementat prin PUZ-ul cu HCL nr. 153 din 23.09.2021 pentru funcțiunea de locuințe individuale dispuse izolat, posibil cu funcțiuni complementare. Terenurile sunt amplasate la str. Pandurilor la nr.18-20 și se învecinează în spate cu parcele de teren agricol intravilan.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. **60252, 60253**, cu suprafața totală de **1786mp.**

Accesul la parcele se asigura din drumul existent str. Pandurilor dincare se propune un drum pentru riverani cu parcare pentru fiecare apartament propus.

Prin P.U.Z. se propune modificarea funcțiunii din locuințe individuale cu funcțiuni complementare în **funcțiunea propusă de locuințe semicolective**, posibil cu spații comerciale și servicii la parter. Se propune alipirea celor 2 parcele, pe lotul rezultat se propune amplasarea unui imobil semicolectiv.

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+1E, P.O.T. max =35%, C.U.T.max =1,0;

Amplasarea locuințelor: retragere strada Pandurilor: min.4m, retragere spate (est) min.4m, retragere laterală spre nord min.9m, retragere laterală spre sud min. 9m.

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 distanta de 5cm pe terenul beneficiarului.

Conditii specifice impuse: spații verzi pe 20% din suprafata lotului , vegetație joasă, medie și înaltă. Se propune amplasarea parcărilor aferente adiacente drumului propus pentru acces riverani.

Inițiatorul PUZului va asigura bransamentele și racordurile aferente la utilitățile existente pe strada Pandurilor: 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 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