

ANUNȚ privind consultare elaborare

**Plan Urbanistic Zonal „Lotizare pentru locuințe tineri și dotări (spații verzi, teren de sport, etc)
com. Sântandrei, sat Palota, nr.cad. 9144, județul Bihor”**

Proiectant: S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – arh. Sim Rodica

Inițiatori: Comuna Sântandrei – proprietarul terenului

Terenul propus pentru reglementare este situat în intravilanul satului Palota și se învecinează în partea de nord cu calea ferată Oradea-Cheresig, la sud cu terenuri atribuite pentru construcții de locuințe pentru tineri, conform Legii 15/2003, la vest cu gospodării existente în vatra satului, la est cu terenul arabil în intravilan cad.6628.

Imobilul studiat, identificat cu nr.cad. 9144 are o suprafață de 24.675 mp. Accesul la parcelare este rezolvat din str. Tinerilor identificată cu nr.cad. 60933 (nr.cad. vechi 71), din care se propune o stradă nouă pe direcția est-vest cu lățimea de 12m.

Prin PUZ se propune lotizarea terenului în **11 parcele pentru locuințe** cu un drum nou propus pentru acces cu lățimea de 12m. Se propune de asemenea o zonă amplă de spații verzi cu terenuri de sport în partea de nord, adiacent căii ferate.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea de locuire este de tipul: locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare.

Regimul maxim de înălțime locuințe S (D)+P+1E(M), P.O.T. max locuințe=35%, C.U.T.max locuințe=0,9; respectiv P.O.T. max locuințe cu funcț. compl.=40%, .C.U.T.max funcț. compl.=1;

Suprafețe parcele propuse pentru locuire: suprafața de min. 450mp, front la stradă min 15m.

Amplasarea locuințelor: retragere stradă min.4m, retragere spate min.9m; retrageri laterale minim 3m pe o parte, iar pe cealaltă parte cu respectarea codului civil.

Amplasarea anexelor gospodărești 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 3m la streășină și 4m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre mejdie hmax calcan=3,5m. **Garajele** se vor amplasa cu retragerea de min.6m de la aliniament.

Funcțiunile complementare locuirii cu condiționări: anexe gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public împreună cu locuințele.

Funcțiunea de dotări aferente cartierului (spații verzi, teren de sport) se propun în zona de nord, cu respectarea distanței de protecție față de calea ferată.

Asigurarea de zone verzi și parcuri cu respectarea HG525/1996.

Asigurarea cu utilități va fi realizată de comuna Sântandrei, 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 16.01 – 30.01.2023, 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.