

ANUNȚ privind consultare elaborare

**Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru construire locuință
nr.cad.58829, sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor"**

Proiectant: **S.C. Contemporant Proiect – arh. Oprea Ionuț**

Inițiator: **Borzasi Andrei**

Zona luată în considerare este situată în extravilan, la limita de sud a intravilanului satului Palota, peste drum de cimitir și capela acestuia. Terenul considerat este mărginit la nord și vest de canalul colector identificat cu nr.cad.10402, iar la sud și est de terenuri agricole. Imobilul este identificat prin **nr.cad.58829**, înscris în CF nr.58829 cu **suprafața de 2200 mp.**

Accesul la teren se face din drumul județean DJ 797, apoi pe drumul comunal DC 75 și la final din drumul cu nr.cad.10412.

Prin P.U.Z. se propune extinderea intravilanului cu terenul cu nr.cad.58829 și **amplasarea de locuințe** pe acesta. Se vor reglementa gradul de ocupare al terenului, retragerile clădirilor, regimului maxim de înălțime, accesul, parcare, zona verde.

Pe terenul studiat nu există utilități. Acestea se vor asigura prin racordare la rețelele existente pe drumul cu nr.cad.10412.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea locuire	: locuință unifamilială izolată, locuință semicolectivă cu 2 unități locative (bifamiliale) sau 2 locuințe pe același teren
Funcțiuni complementare locuirii	: conform regulamentului aferent PUZ
Mărime parcelă	: 2200 mp
Front la stradă	: 42,75 mp
Regim maxim de înălțime	: S(D)+P+1E(M),
P.O.T.	: max.35%
C.U.T.	: max.0,7
Retragere de la stradă	: min.6,0 m
Retragere spate	: min.6,00 m
Retrageri laterale	: min. 3,00 m pe o parte și cu respectarea Codului Civil, pe cealaltă parte
Parcaj obligatoriu pe lot	: minim 1 loc/locuință
Înălțime gard perimetral	: max. 2,50 m perimetral : max.2,00 m la stradă (transparent)
Condiții specifice impuse: plantări arbori, spații verzi pe 20% din suprafața lotului, pentru fiecare 150mp de parcelă să se planteze un pom	

Amplasarea anexelor gospodărești și a garajului este posibilă și în afara ariei construite reglementată pentru locuințe, cu respectarea Codului civil, cu condiția să aibă o înălțime maximă de 3 m la streșină și 4 m la coamă, iar în situația în care anexa are calcan spre meșdie $h_{max} \text{ calcan} = 3,5m$. Opțional se poate admite alinierea la frontul stradal a garajului auto care nu va depăși la streșină 3,00m și la coamă 4m.

Pe terenul studiat nu există utilități. Alimentarea cu energie electrică, gaz, apă și canalizarea se vor asigura prin record la rețelele existente pe strada de acces..

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 26.06 – 10.07.2020, în intervalul orar 9:00 – 14:00. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este consilier Mihuța Tudora 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
Tudora Mihuța