

ANUNȚ privind consultare elaborare

Plan Urbanistic Zonal "Modificator inițiat pentru terenurile identificate cu nr.cad. 12088, 12055 pentru funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter"
str. Beiușului, nr.3-4, localitatea Sântandrei, județul Bihor

Proiectant: **S.C. MORPHOLOGY ARCHITECTURE DESIGN S.R.L. – arh. Tivadar I. Daniel,**
arh. Boca Miruna Cristina

Inițiator: **Vidican Șerban-Mihai, proprietarul terenului**

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. 12088, 12055, sunt situate în extremitatea de sud-est a localității adiacent limitei administrative cu mun. Oradea. Terenul identificat cu nr.cad. 12088 a fost reglementat pentru funcțiunea de zonă comercială respectiv locuință individuală pentru terenul identificat cu nr. cad.12055, prin PUZ aprobat cu HCL nr.43 din 31.11.2016.

Terenurile studiate se învecinează - la nord cu str. Principală – drumul județean DJ 797, la sud cu o parcelă cu locuință individuală, la vest cu spațiul comercial Mega Image și respectiv cu str. Beiușului, iar la est cu terenuri arabile în extravilan care aparțin de mun. Oradea.

Imobilele studiate identificate cu nr.cad. 12088, 12055, înscris în C.F. nr. 12088, 12055, însumează suprafața totală de 1.719 mp.

Se propun următoarele accese: unul din partea de nord, din parcare spațiului comercial adiacent și alta din str. Beiușului.

Prin P.U.Z. se propune amplasarea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea de locuire L2 propusă este de tipul locuințe colective, cu spații comerciale/servicii la parter

Regimul maxim de înălțime locuințe L2: $S(D)+P+3E$, P.O.T. max locuințe colective=30%, C.U.T.max locuințe colective=1,2; 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=14m + atice;

Amplasarea locuințelor colective: zona de edificare cu retragere de la drumul județean DJ 797 de min.20m, retragere de la meșdia estică de min. 2m, retragere variabilă spre vest, min. 5m, retragere spre sud min.5m.

Distanțele între blocurile de locuințe colective cu respectarea HGR nr.525/1996 și a normelor de sănătate publică, minim 1/2 din înălțime.

Funcțiunile complementare locuirii: cu condiția ca aceste funcțiuni să nu genereze discomfort pentru colocatari. La parter sunt prevăzute funcțiuni comerciale și servicii nepoluante.

Imprejmuirile nu sunt necesare la locuințele colective, unde este cazul se va realiza gard viu pentru protecție.

Alte funcțiuni permise sunt: Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni: big box, mall, showroom; servicii cu acces public - de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ, cercetare, sănătate și funcțiuni de turism, sport, catering și alimentație publică.

POT max clădire birouri=40%, CUT clădire birouri=1,8; regim maxim înălțime = $S(D)+P+2E$

POT max spații comerciale=50%, C.U.T.spații comerciale=1,5; regim maxim înălțime = $S(D)+P+1E$

Deoarece administrația publică locală nu dispune de resurse financiare proprii pentru edificarea rețelelor de utilități, **inițiatorii P.U.Z.-lui vor avea obligația de a realiza extinderea rețelelor de utilități** : energie electrică, iluminat public stradal, gaze naturale, apă și canalizare **cu bransamentele și racordurile aferente**, pentru obiectivul propus. De asemeni, inițiatorii PUZ vor amenaja accesele și locurile de parcare propuse. Obligațiile vor fi asumate printr-o declarație notarială, conform aviz de oportunitate.

Asigurarea cu utilități, 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 30.04.2024 – 15.05.2024, 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