



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.212 din 21.12.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. cad. 2795, comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stanciu Vasile și soția Stanciu Adriana-Florina

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 5 alin. (1), art. 6, art. 12, art. 34, art. 37, art. 39, art. 40 din Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) art. 5, art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (6) și (7) și ale Anexei nr. 1 Cap. B pct. 11 coloana 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare al Primarului Comunei Sântandrei înregistrat sub nr. 21197/20.12.2023;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 21319/21.12.2023;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L. - șef pr. arh. urb. Dolog Valentin, proiectant arh. Simuleac Lucian;
- d) anunțul nr. 21320 din 21.12.2023 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. cad. 2795, comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stanciu Vasile și soția Stanciu Adriana-Florina;
- e) avizul cu caracter consultativ al Comisiei Urbanism;

Luând act de:

- a) Hotărârea Consiliului Local Sântandrei nr. 23/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism;
- b) Raportul informării și consultării publicului nr. 5824 din 20.07.2022 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. cad. 2795, comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stanciu Vasile și soția Stanciu Adriana-Florina;
- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 64 din 23.06.2023;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, nr. cad. 2795, comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stanciu Vasile și soția Stanciu Adriana-Florina, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 64 din 23.06.2023 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Inițiatorii PUZ-lui vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast și piatră spartă și cilindrare) conform obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1473/17.07.2023 redactată la Biroul Individual Notarial Dr[goiu Ilie, la sediul din mun. Oradea, str. George Enescu, nr. 3, județul Bihor.

Art. 3 - Inițiatorii PUZ-ului propus vor asigura extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare pe drumul propus și repietruirea drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala lor, conform Avizului de oportunitate nr. 7 din 17.01.2023 și obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1473/17.07.2023 redactată la Biroul Individual Notarial Dr[goiu Ilie, la sediul din mun. Oradea, str. George Enescu, nr. 3, județul Bihor.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumurile nou create și terenul aferent obiectivelor de utilitate publică (spații verzi, respectiv 5 % din suprafața terenului - amplasat conform avizului de oportunitate) se vor ceda în domeniul public, conform Declarației notariale menționate la art. 2 și 3.

Art. 5 - (1) Autorizarea construcțiilor pe parcelele propuse prin PUZ se va face numai după autorizarea extinderii rețelelor de utilități mai susmenționate pe drumurile propuse, cu excepția unei parcele necesară pentru extinderea rețelelor susmenționate, situată de regulă la capătul drumului propus.

(2) Recepția construcțiilor de pe parcele va fi condiționată de finalizarea/recepția rețelelor de utilități și a bransamentelor aferente de: energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare și de cedarea drumului și a terenului de utilitate publică în domeniul public al comunei, conform avizului de oportunitate menționat la art. 3.

Art. 6 - Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin P.U.Z. au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor____ Primar____ Beneficiarii PUZ____ Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului____ Publicare în Monitorul Oficial Local____ Dosar special ședință____ Afișare.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI
Ioan MĂRCUȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI
Dorina ILEA