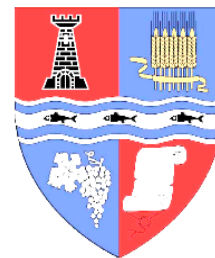




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947
e-mail: contact@primariasantandrei.ro
web: primariasantandrei.ro



Nr. 13060/04.08.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 524 sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar: S.C. DANIADIS PROD COMPANY S.R.L.

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L. – șef pr. arh. urb. Dolog Valentin, proiectant arh. Simuleac Lucian, reprez prin Miclău Leontina,

Terenul propus pentru reglementare, este situat în intravilan, partea nord- vestică a localității Palota, fiind învecinat la nord de calea ferată Oradea-Cheresig, dincolo de care se află SC NUTRIENTUL SA, la vest de terenuri arabile în intravilan, în zona agro-industrială, la est de terenuri arabile în intravilan, parcelarea aferentă străzii Crizantemelor, Stația de asphalt Drumuri Orățenești SRL, iar la sud de o zona agro-industrială existentă –SC FRIMONT, cu funcțiunea depozitare furaje,

Accesul se face din drumul comunal DC 75, pe terenul drum public cu nr. cad. 8720 și apoi prin terenul identificat cu nr. cad. 1895 care este un teren privat având categoria de folosință de drum și sarcină de servitute de acces pentru nr. cad. 524.

Imobilul studiat este identificat cu nr. cad. 524, înscris în CF nr. 524 cu suprafața de 49877 mp, și pe el există trei construcții -grajduri, care sunt în stare avensată de degradare. Conform PUG 2006, terenul analizat se află în intravilan, UTR 1 – An1 zonă de agricultură nepoluantă, învecinat cu zona ID–Sps, zonă de industrie cu funcțiuni de prestări servicii construire până la întocmirea de P.U.Z.

Prin P.U.Z. se propun: 73 loturi pentru locuințe (lot 1-73) dispuse de o parte și alta a trei drumuri paralele, nou create, cu lățimea de 12 m (lot 76, 77, 78), ce pornesc din terenul cu nr. cad. 1895, 2 loturi pentru spații comerț/social-culturale, 1 lot pentru constituire drum paralel cu calea ferată având 9 m lățime (lot 79) și un lot pentru spații verzi/utilitate publică, cu suprafața de 5% din suprafața totală a terenului (lot 80) cu rol de perdea verde de protecție față de funcțiunea industrială de la nord.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare se va putea face prin extinderea rețelelor existente pe drumul comunal DC 75.

Datorită faptului că administrația publică locală nu poate susține prin fonduri proprii edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, inițiatorii PUZ-lui vor realiza extinderea rețelelor de energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare, pe cheltuiala lor.

Inițiatorii PUZ vor pietru cu fonduri proprii drumurile propuse. După edificarea rețelelor se vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi se vor putea preda în domeniul public.

Recepția construcțiilor va fi condiționată de finalizarea și recepția lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități menționate mai sus, inclusiv bransamentele aferente.

Ținând cont de faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 84/21.07.2023,

În temeiul prevederilor legale în domeniu, respectiv:

- o 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,
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar, cu modificările și completările ulterioare,
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- o Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului,

Luând în considerare anunțul nr. 13062 din 4 august 2023 prin care a fost adus la cunoștință publică proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 524 sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar: S.C. DANIADIS PROD COMPANY S.R.L.;

Față de cele prezentate mai sus,

SUPUN APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic "Lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 524 sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar: S.C. DANIADIS PROD COMPANY S.R.L., în forma prezentată, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 84/21.07.2023, eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**