



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.72 din 11.04.2024

privind aprobare P.U.Z. "Lotizare pentru locuințe colective cu servicii și comerț la parter, nr. cad. 10568 (parțial), 10569, 10570, 10571, 10572, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentat prin Demeter Călin proprietar teren și reprezentant al celorlalți proprietari de teren: Sabău Angela, Molnar Mărioara-Rodica-Doina, Bordușanu Marcela-Melania, Ivan Mircea-Aron

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. 5617/22.03.2024;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 5740/26.03.2024;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de Proiectare EXPRESIV SRL - proiectat arh. Sim Rodica;
- d) anunțul nr. 7039 din 11 aprilie 2024 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe colective cu servicii și comerț la parter, nr. cad. 10568 (parțial), 10569, 10570, 10571, 10572, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentat prin Demeter Călin proprietar teren și reprezentant al celorlalți proprietari de teren: Sabău Angela, Molnar Mărioara-Rodica-Doina, Bordușanu Marcela-Melania, Ivan Mircea-Aron;
- 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. 16354 din 24.10.2023 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe colective cu servicii și comerț la parter, nr. cad. 10568 (parțial), 10569, 10570, 10571, 10572, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentat prin Demeter Călin proprietar teren și reprezentant al celorlalți proprietari de teren: Sabău Angela, Molnar Mărioara-Rodica-Doina, Bordușanu Marcela-Melania,

Ivan Mircea-Aron;

- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 20 din 01.03.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe colective cu servicii și comerț la parter, nr. cad. 10568 (parțial), 10569, 10570, 10571, 10572, localitatea Sântandrei, județul Bihor",

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 "Lotizare pentru locuințe colective cu servicii și comerț la parter, nr. cad. 10568 (parțial), 10569, 10570, 10571, 10572, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentat prin Demeter Călin proprietar teren și reprezentant al celorlalți proprietari de teren: Sabău Angela, Molnar Mărioara-Rodica-Doina, Borduşanu Marcela-Melania, Ivan Mircea-Aron, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 20 din 01.03.2024 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Inițiatorii PUZ-ului 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. 708/12.03.2024 redactată la Biroul Notarial Petriș Aurel Florin și Petriș Patricia la sediul din mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 9-11, 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 drumurile propuse și repietruirea drumurilor pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiela lor, conform Avizului de oportunitate nr. 19 din 21.08.2023 și obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 708/12.03.2024 redactată la Biroul Notarial Petriș Aurel Florin și Petriș Patricia la sediul din mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 9-11, județul Bihor.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumul propus 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 mai susmenționate.

(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 nr. nr. 19 din 21.08.2023.

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, timp în care trebuie realizate rețelele edilitare și celelalte obligații stabilite prin avizul de oportunitate.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor _____ Primar _____ Beneficiar PUZ _____ Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului _____ Publicare în Monitorul Oficial Local _____ Dosar special ședință.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI
Ioan MĂRCUȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI
Dorina ILEA