



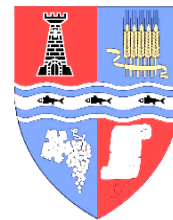
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR

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. 12028/02.07.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare și reglementare terenuri pentru construcții rezidențiale, servicii și comerț, nr. cad. 8190, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar Parohia Romano – Catholică Palota – reprezentată prin preot paroh Laber Francisc, Osvald Ecaterina, Nilgesz Maria și Osvald Francisc

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – proiectat arh. Rodica SIM la inițiativa Parohia Romano – Catholică Palota – reprezentată prin preot paroh Laber Francisc, Osvald Ecaterina, Nilgesz Maria și Osvald Francisc.

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr. cad. 8190, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, sunt situate în zona de est a localității Sântandrei, în intravilan conform PUG, în subzona funcțională UTR4 – L3, zonă cu funcțiune predominantă de comerț, servicii, depozite cu zone verzi și locuințe cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ. Terenurile studiate se învecinează - la nord cu terenul identificat cu drumul identificat cu nr. cad. 8344, la sud cu canalul Peța identificat cu nr. cad. 10475 la est și vest cu parcelări pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Imobilele studiate identificate cu nr. cad. 8190, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, înscris în C.F. nr. 8190, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, însumează suprafața totală de 63.800 mp.

Accesul la parcelare se va asigura prin prelungirea drumurilor existente din vecinătate. Se propun 3 drumuri noi cu lățimea de 12m, lărgirea drumului existent (cad. 8344) din partea de nord la 14m și adrumului identificat cu nr. cad. 60727 din partea de vest la 12m.

Prin P.U.Z. se propune lotizarea terenului în 91 de loturi de locuințe individuale (respectiv locuințe semicolective sau 2 locuințe pentru terenuri cu suprafața de cel puțin 600 mp) cu funcțiuni complementare (servicii, comerț), 4 parcele pentru obiective de utilitate publică – spații verzi (adiacente canalului Peța). De asemenea se propun 3 drumuri noi paralele pe direcția nord-sud cu lățimea de 12m, și respectiv lărgirea unui drum existent de la 9m (cu parcele dispuse pe o singură parte) la drum cu lățimea de 12m, (cu parcele dispuse pe ambele părți).

Zona pentru obiective de utilitate publică – spații verzi (5% din suprafața terenului care face obiectul PUZ-ului) se propune a se amplasa la capătul dinspre sud a zonei studiate, adiacent canalului Peța, identificat cu nr. cad. 10475.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor existente în proximitate.

Datorită faptului că administrația publică locală nu poate susține prin fonduri proprii edificarea rețelilor de utilități pentru parcelări noi, inițiatorii PUZ-lui vor realiza extinderea rețelilor de energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare, pe drumurile nou create, pe cheltuiala lor. De asemenea, inițiatorii PUZ vor pietruii cu fonduri proprii drumurile propuse. După edificarea rețelilor se vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi se vor putea preda în domeniul public.

Ținând cont de faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și de Avizul favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 57 din 04.06.2024,

Luând în considerare faptul că acest proiect are caracter normativ, va trebui adus la cunoștință publică, prin publicarea unui anunț pe site-ul instituției.

Față de cele prezentate mai sus,

SUPUN APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare și reglementare terenuri pentru construcții rezidențiale, servicii și comerț, nr. cad. 8190, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar Parohia Romano – Catolică Palota – reprezentată prin preot paroh Laber Francisc, Osvald Ecaterina, Nilgesz Maria și Osvald Francisc, în forma prezentată, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 57 din 04.06.2024, eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**