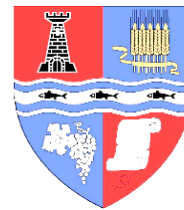




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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



Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 13905 din 01.08.2024

APROBAT
PRIMAR
Ioan
MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobare PUZ “ Reglementare teren pentru instituții publice și servicii de interes general
nr.cad. 62014, 62015, 62016, 62017, sat Sântandrei, sat Sântandrei județul Bihor”,**

Prezenta documentație de P.U.Z. a fost întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L., cu sediul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Estului, nr. 1, la inițiativa COMUNEI SÂNTANDREI reprezentată prin domnul primar Ioan MĂRCUȘ. Comuna Sântandrei este proprietarul terenurilor.

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. 62014, 62015, 62016, 62017 sunt situate în intravilan în subzona funcțională UTR5 - L2, zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ.

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 62014, 62015, 62016, 62017, înscris în C.F. nr. 62014, 62015, 62016, 62017 cu suprafața totală de 19.064mp.

Accesul este asigurat din străzile adiacente (str. Grădinarilor) situate pe partea de est (cad.10218) și respectiv spre sud (cad.10217) și se învecinează cu parcele pentru locuințe, posibil cu funcțiuni complementare.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea propusă este de instituții publice și servicii de interes general cu următoarele subzone: instituții publice, construcții de învățământ, cercetare, construcții de sănătate, construcții de cultură, culte, construcții și amenajări sportive, construcții pentru servicii cu acces public, comerț, spații verzi;

Regim maxim de înălțime : S(D)+P+2E

Indici urbanistici: P.O.T. max.35%, C.U.T. max.1,4

Retragere de la stradă : min.5,00 m

Retragere spate : min.5,00 m

Retragere laterală : min.5,00m,

Împrejmuire : h max. 2,00 m spre vecini

: h max.2,00 m la stradă – cu soclu de 80 cm înălțime și în rest transparent din grilaj metallic sau sistem similar cu vizibilitate din ambele direcții și cu pătrunderea vegetației

Parcări și spații verzi cu respectarea Regulamentului General de Urbanism, HG525/1996.

Spații verzi – min.20% din suprafața totală a terenului.

Asigurarea cu utilități va fi realizată de comuna Sântandrei, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare se va realiza prin bransarea loturilor propuse la rețelele existente pe str. Grădinarilor.

Având în vedere :

• **solicitarea** depusă la Primăria Comunei Sântandrei din 25.07.2023 de către **COMUNA SÂNTANDREI**, cu sediul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Principală, nr. 452, reprezentată prin domnul Ioan MĂRCUȘ, Primar, pentru aprobare PUZ sus - menționat,

• prevederile **Legii 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, **Legii 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a **Legii nr. 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare,

• **faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism**, și anume:

- Avizul de oportunitate emis de Primăria Sântandrei nr. 3 din 21.02.2024;
- Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 63/ /II.A/ 26.02.2024;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 572 din 28.03.2024;
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 3591 din 27.03.2024
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 79 / 19.07.2024

propun aprobarea documentației P.U.Z. “ Reglementare teren pentru instituții și servicii de interes general nr.cad. 62014, 62015, 62016, 62017, sat Sântandrei, sat Sântandrei județul Bihor”, prin Hotărâre a Consiliului Local.

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

**Consilier urbanism,
Mariana LOKOVEY**