



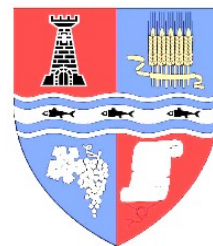
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web:
primariasantandrei.ro



Nr. 7146/11.05.2021

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare terenuri cu nr. cad. 6264, 6295 și 6346 pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Alungi Irina, Ignat Gheorghe Florin, Socaciu Florica - Adina și Zarău Rozalia

Având în vedere documentația Planului Urbanistic Zonal "Lotizare terenuri cu nr. cad. 6264, 6295 și 6346 pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor", întocmită de S.C. Proiectare Expresiv S.R.L. – arh. Sim Rodica la inițiativa Alungi Irina, Ignat Gh.-Florin, Socaciu Florica-Adina și Zarău Rozalia,

Terenul propus pentru parcelare se află în intravilan, zona vestică a localității, fiind delimitat la nord de un drum de exploatare cu nr. cad. 10217, la est de parcelarea străzii Macului, la vest de un teren arabil în intravilan (nr. cad. 6706) și la sud de calea ferată Oradea-Cheresig. Accesul la teren se face din drumul județean DJ 797 pe strada Trandafirilor și apoi din drumul de exploatare cu nr. cad. 10217.

Conform PUG în vigoare terenul este situat în UTR 5, subzona L3 – de locuințe și funcțiuni complementare pe bază de PUZ/PUD. De aceea pentru lotizare și construire de locuințe cu funcțiuni complementare a fost necesară elaborarea unui puz.

Terenul care generează PUZ este format din trei loturi identificate prin nr. cad. 6294 cu suprafața de 5800 mp, nr. cad. 6295 cu suprafața de 11600 mp și nr. cad. 6346 cu suprafața de 5000 mp, suprafața totală fiind de 22.400 mp.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în 36 loturi de locuințe de o parte și alta a unui drum nou creat cu lățimea de 12 m. La nordul parcelei se va lărgi drumul de exploatare existent prin care se face accesul pentru a ajunge la 12 m lățime.

Pe terenul studiat nu există utilități. Alimentările cu energie electrică și gaz se vor realiza prin extinderea rețelelor existente pe strada Macului. Asigurarea cu apă și canalizarea se va face provizoriu din puț forat și respectiv la un rezervor ecologic vidanjabil, pe fiecare lot, până la extinderea rețelelor apă-canal din strada Independenței.

Deoarece administrația publică locală nu dispune de resurse financiare pentru edificarea rețelelor de utilități, inițiatorii P.U.Z.-lui vor avea obligația de a realiza extinderea rețelelor de energie electrică, gaz, și apă pe drumul nou constituit și de a pietrui drumul, pe cheltuiala proprie. Obligațiile vor fi asumate printr-o declarație notarială. Recepția locuințelor se va face numai după finalizarea rețelelor de energie electrică și gaze naturale.

Ținând cont de faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și avizul favorabil al Instituției Arhitectului Șef nr. 35 din 04.03.2021,

În temeiul prevederilor legale în domeniu, respectiv:

- 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, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019,
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului nr. 2701 / 2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului;

PROPUN CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

1. Aprobarea documentației Planului Urbanistic Zonal "Lotizare terenuri cu nr. cad. 6264, 6295 și 6346 pentru locuințe și funcțiuni complementare, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Alungi Irina, Ignat Gheorghe Florin, Socaciu Florica - Adina și Zarău Rozalia, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 35 din 04.03.2021 eliberat de Instituția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute.

2. Inițiatorii P.U.Z.-lui propus vor pietrui cu fonduri proprii drumul nou constituit (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast, piatră spartă și cilindrare), care apoi va deveni domeniului public al comunei Sântandrei.

3. Inițiatorii P.U.Z. -lui vor asigura pe cheltuiala proprie extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, apă și gaz pe drumul nou creat și repietruirea drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala lor, conform obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheiere de autentificare nr. 297 din 11 mai 2021 redactată de Biroul Individual Notarial Stanca Valentina din Oradea.

4. Recepția construcțiilor va fi condiționată de autorizarea rețelelor de utilități: energie electrică, gaz și apă, conform avizului de oportunitate.

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

PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI,

Ioan MĂRCUȘ