



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.172 din 26.11.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6628, sat Palota, com. Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Theisz Petru, Theisz Rudolf, Theisz Ecaterina-Monica, Theisz Arnold

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. 21261/22.11.2024;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 21332/25.11.2024;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L. – șef pr. ing. Răzvan FODOR, arh. Ionuț OPREA;
- d) anunțul nr. 21515 din 26.11.2024 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6628, sat Palota, com. Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Theisz Petru, Theisz Rudolf, Theisz Ecaterina-Monica, Theisz Arnold;
- 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. 14620 din 10.10.2023 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6628, sat Palota, com. Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Theisz Petru, Theisz Rudolf, Theisz Ecaterina-Monica, Theisz Arnold;
- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 101 din 06.09.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6628, sat Palota, com. 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

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6628, sat Palota, com. Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Theisz Petru, Theisz Rudolf, Theisz Ecaterina-Monica, Theisz Arnold, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 101 din 06.09.2024 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Inițiatorii PUZ-lui vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast și piatră spartă și cilindrare) și vor asigura pod de acces peste canalul Peța.

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 drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala lor, conform Avizului de oportunitate nr. 32 din 21.11.2022 și obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 3091 din 10.10.2024.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumurile nou create și terenurile aferente obiectivelor de utilitate publică (spații verzi, respectiv 5 % din suprafața terenului - amplasat conform avizului de oportunitate) se vor ceda în domeniul public.

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, situată de regulă la capătul drumului propus.

(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. 32 din 21.11.2022.

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 trebuiesc realizate rețelele edilitare și celelalte obligații stabilite prin avizul de oportunitate.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor _____ Primar _____ Beneficiari 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