



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.199 din 18.12.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare terenuri pentru servicii și alte funcțiuni complementare în zona adiacentă Centurii comunei Sântandrei", având ca beneficiari: Comuna Sântandrei, Torjoc Floare, Carțis Deliea, Torjoc Alexandra, Torjoc Emilia-Silvia, Torjoc Ana, Vaida Tanța Floarea și Alzaid Claudia

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. 23187/13.12.2024;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 23344/16.12.2024;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L., cu sediul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Estului, nr. 1;
- d) anunțul nr. 23660 din 18.12.2024 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Parcelare terenuri pentru servicii și alte funcțiuni complementare în zona adiacentă Centurii comunei Sântandrei", având ca beneficiari: Comuna Sântandrei, Torjoc Floare, Carțis Deliea, Torjoc Alexandra, Torjoc Emilia-Silvia, Torjoc Ana, Vaida Tanța Floarea și Alzaid Claudia;
- 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. 19669 din 03.12.2024 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Parcelare terenuri pentru servicii și alte funcțiuni complementare în zona adiacentă Centurii comunei Sântandrei", având ca beneficiari: Comuna Sântandrei, Torjoc Floare, Carțis Deliea, Torjoc Alexandra, Torjoc Emilia-Silvia, Torjoc Ana, Vaida Tanța Floarea și Alzaid Claudia;
- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 133 din 06.12.2024 pentru Planul Urbanistic Zonal "Parcelare terenuri pentru servicii și alte funcțiuni complementare în zona adiacentă Centurii

comunei Sântandrei”;

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 “Parcelare terenuri pentru servicii și alte funcțiuni complementare în zona adiacentă Centurii comunei Sântandrei”, având ca beneficiari: Comuna Sântandrei, Torjoc Floare, Carțis Deliea, Torjoc Alexandra, Torjoc Emilia-Silvia, Torjoc Ana, Vaida Tanța Floarea și Alzaid Claudia, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 133 din 06.12.2024 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Realizarea drumurilor propuse și extinderea rețelelor edilitare (alimentare cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare) se va realiza de către Comuna Sântandrei pentru parcelele proprietate a acesteia.

(2) Realizarea drumurilor propuse prin pietruire și extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare pentru parcelele reglementate proprietate privată se vor realiza către proprietarii parcelelor respective.

Art. 3 - (1) Autorizarea construcțiilor pe parcelele propuse prin PUZ se va face numai după autorizarea extinderii rețelelor de utilități sus-menționate pe drumurile propuse, cu excepția unei parcele necesară pentru extinderea acestor rețele.

(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.

Art. 4 - Condițiile prevăzute în articolele de mai sus au fost specificate în avizul de oportunitate nr. 7 din 20.08.2024 emis de Primăria Comunei Sântandrei și care au fost asumate de inițiatorii privați ai PUZ-ului în declarațiile notariale autentificate cu nr. 778/17.12.2024 și respectiv, cu nr. 779/17.12.2024 la Notar Public Bodea Floarea Elisabeta din Oradea.

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

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor _____ Primar _____ Beneficiarii 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