



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.85 din 20.06.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și comerț, nr. cad. 10565, 61169, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentată prin Demeter Călin, și reprezentant al celorlalți proprietari: S.C. CACUCI TRANSPORT S.R.L., CONFORTTERM ISO CONCEPT S.R.L., BALOG IANCU-DAN, BEJUȘCA GAVRIL DANIEL, COVACI DANIEL și soția COVACI DELIA, DOBLE IOAN-CIPRIAN și soția DOBLE FLORICA și FILIMON FLORIAN

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. 11690/19.06.2025;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 11748/20.06.2025;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de Proiectare EXPRESIV SRL - proiectat arh. Sim Rodica;
- d) anunțul nr. 11749 din 20.06.2025 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și comerț, nr. cad. 10565, 61169, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentată prin Demeter Călin, și reprezentant al celorlalți proprietari: S.C. CACUCI TRANSPORT S.R.L., CONFORTTERM ISO CONCEPT S.R.L., BALOG IANCU-DAN, BEJUȘCA GAVRIL DANIEL, COVACI DANIEL și soția COVACI DELIA, DOBLE IOAN-CIPRIAN și soția DOBLE FLORICA și FILIMON FLORIAN;
- 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. 6797 din 13.06.2025, referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și comerț, nr. cad. 10565, 61169, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentată prin Demeter Călin, și reprezentant al celorlalți proprietari: S.C. CACUCI TRANSPORT S.R.L., CONFORTTERM ISO CONCEPT

S.R.L., BALOG IANCU-DAN, BEJUȘCA GAVRIL DANIEL, COVACI DANIEL și soția COVACI DELIA, DOBLE IOAN-CIPRIAN și soția DOBLE FLORICA și FILIMON FLORIAN;

- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 42 din 06.06.2025 pentru Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și comerț, nr. cad. 10565, 61169, localitatea 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

adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și comerț, nr. cad. 10565, 61169, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentată prin Demeter Călin, și reprezentant al celorlalți proprietari: S.C. CACUCI TRANSPORT S.R.L., CONFORTTERM ISO CONCEPT S.R.L., BALOG IANCU-DAN, BEJUȘCA GAVRIL DANIEL, COVACI DANIEL și soția COVACI DELIA, DOBLE IOAN-CIPRIAN și soția DOBLE FLORICA și FILIMON FLORIAN, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 42 din 06.06.2025 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 pietruii cu fonduri proprii drumul propus (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast și piatră spartă și cilindrare) conform obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1809/16.06.2025 redactată la Biroul Notarial Petriș Aurel Florin și Petriș Patricia la sediul din mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 9-11, județul Bihor.

Art. 3 - Inițiatorii PUZ-ului propus vor asigura extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare pentru parcele propuse și repietruirea drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala lor, conform Avizului de oportunitate nr. 2 din 30.01.2025 și obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1809/16.06.2025 redactată la Biroul Notarial Petriș Aurel Florin și Petriș Patricia la sediul din mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 9-11, județul Bihor.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumul propus și terenul aferent obiectivelor de utilitate publică (spații verzi, respectiv 5 % din suprafața terenului - amplasat conform avizului de oportunitate) se vor ceda în domeniul public, conform Declarației notariale menționate la art. 2 și 3.

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.

(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. 2 din 30.01.2025.

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 sedință.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI
Ioan MĂRCUȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI
Dorina ILEA