



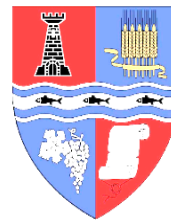
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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



Nr. 3359/26.02.2025

REFERAT DE APROBARE

La 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

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – arh. RODICA SIM la inițiativa d-nului DEMETER CĂLIN, reprez. al S.C. DEMCON DESIGN, proprietar de teren și reprezentant al celorlalți proprietari: S.C. CACUCI TRANSPORT S.R.L., CONFORTTERM ISO CONCEPT SRL, BALOG IANCU-DAN, BEJUȘCA GAVRIL DANIEL, COVACI DANIEL și soția COVACI DELIA, DOBLE IOAN-CIPRIAN și soția DOBLE FLORICA, FILIMON FLORIAN.

Terenurile propuse pentru reglementare, identificate cu nr.cad.10565 și 61169, sunt situate în intravilanul loc. Sântandrei, în subzona funcțională UTR4 – zona cu funcțiune predominantă de comerț, servicii, depozite cu zone verzi și locuințe cu interdicție de construire până la întocmire de PUZ.

Terenurile se învecinează la nord cu terenuri arabile în intravilan și respectiv locuințe colective propuse prin PUZ aprobat cu HCL nr. 85/21.05.2024, la sud cu terenuri reglementate pentru locuințe individuale prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 124/29.08.2024, la vest cu terenuri reglementate pentru locuințe individuale prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 141/31.10.2023, la est cu terenuri arabile în intravilan;

Imobilele studiate, identificate cu nr. cad. 10565 și 61169, înscrise în CF. nr. 10565 și 61169 cu suprafața totală de 14.219 mp.

Accesul la parcelare se va asigura din drumul existent identificat cu nr.cad. 8344, care se va lărgi la 14 m. Se propune lărgirea drumului existent identificat cu nr. cad.62063 de la 9 m la 12 m, 1 drum nou cu lățimea de 12 m și continuarea drumului identificat cu nr. cad. 62064 cu lățimea finală de 14 m;

Prin P.U.Z. se propune lotizarea terenului în 17 loturi de locuințe dispuse pe o parte a drumului propus pentru lărgire la 12 m și respectiv pe o parte a drumului nou prous cu lățimea de 12 m, 1 lot pentru utilitate publică amplasat adiacent drumului propus, urmând a se reconsidera amplasarea acestuia în contextul viitoarelor documentații de urbanism pe terenurile învecinate, pentru a rezulta o parcelă de dimensiuni mai mari.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public, gaze naturale apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor din proximitate.

Datorită faptului că administrația publică locală nu poate susține prin fonduri proprii edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, inițiatorii PUZ-lui vor realiza extinderea rețelelor de energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare, pe drumurile nou create, pe cheltuiala lor. De asemenea, inițiatorii PUZ vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse. După edificarea rețelelor se vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi se vor putea preda în domeniul public.

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 aviz de oportunitate.

Ținând cont de faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și de Avizul favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 42 din 06.06.2025,

Luând în considerare faptul că acest proiect are caracter normativ, va trebui adus la cunoștință publică, prin publicarea unui anunț pe site-ul instituției.

Față de cele prezentate mai sus,

SUPUN APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

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, în forma prezentată, 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.

PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ