



Compartiment Urbanism și Protecția Mediului
Nr. 16949 din 27.10.2021

VIZAT PRIMAR
Mărcuș Ioan

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal "Activități economice cu caracter industrial
nr.cad.4593, sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor"

Prezenta documentație PUZ a fost **întocmită de Atelier de proiectare Bena – șef pr. arh. Ovidiu Bența – pr.arh.ustag.Ciprian Lipovan** la inițiativa domnului **Cioară Nicolae**

Terenul studiat se află în intravilan, în estul localității Palota, fiind mărginit la nord, vest și sud de terenuri particulare, iar la est de strada Câmpului (DC 75) din care se realizează accesul direct.

Acest imobil este identificat prin **nr.cad.4593**, înscris în CF nr.4593 cu suprafața de **5 000 mp** și conform PUG în vigoare din 2006, se află în **UTR 2 Palota - ID, subzona de industrie și depozite cu interdicție de construire până la întocmire de PUZ.**

Prin P.U.Z. se urmărește **construirea unui atelier auto și a unor anexe.**

Reglementările propuse prin PUZ definesc funcțiunea zonei, reguli de constructibilitate, regimul maxim de înălțime, gradul de ocupare a terenului, circulația și regimul juridic al terenurilor și dotarea cu utilități, respectând cerințele HGR nr.525/1996 privind locurile de parcare și zonele verzi aferente.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea	: servicii industriale și tehnice
Front la stradă	: 26,17 m
Regim maxim de înălțime	: S+P+2E, H max.:18 m
P.O.T.	: max.60%
C.U.T.	: max.1,5
Retragere de la stradă	: min.25,40 m (pentru zona de siguranță LEA)
Retragere spate	: min.6,00 m
Retrageri laterale	: min.4,00 m
Parcaj obligatoriu	: în interiorul proprietății
Înălțime gard perimetral	: max. 2,50 m spre vecini conform cod civil : max.2,00 m la stradă (transparent)

Conditii specifice impuse: plantări arbori, spații verzi pe 20% din suprafața lotului

Pe terenul studiat există LEA 20 kV ST Palota - Porcine 2, care traversează la est terenul paralel cu str. Câmpului. Asigurarea cu utilități se va realiza prin racordare la rețelele de distribuție energie electrică, gaz, apă și de canalizare existente pe strada Câmpului.

Având în vedere:

- **solicitarea** depusă la Primăria Comunei Sântandrei de către **Cioară Nicolae**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal sus menționat,
- **prevederile Legii 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, **Legii 350/ 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a **Legii nr.7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare
- **faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism**, și anume:

- Avizul de oportunitate al Primăriei Comunei Sântandrei nr.53 din 14.11.2019
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr.243 din 03.04.2020
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr.2804 din 18.06.2020
- Aviz de amplasament SDEE Transilvania Nord nr.60202027167 / 04.08.2020
- Notificare Direcția de Sănătate Publică Bihor nr.265 / II.D/ 24.08.2021
- Avizul favorabil PUZ al C.J.Bihor - Direcția Arhitectului Șef, nr.140 din 07.09.2021

Propun aprobarea documentației P.U.Z. "Activități economice cu caracter industrial nr.cad.4593 sat Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor" prin hotărâre de consiliu local.

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, timp în care trebuie realizate rețelele edilitare.

Consilier Urbanism
Tudora MIHUȚA