

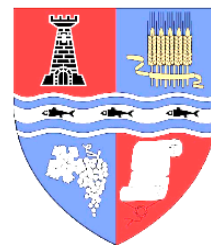


ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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



RECENSĂMÂNTUL
POPULAȚIEI ȘI LOCUINȚELOR
om cu om, casă cu casă



Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 8593 din 23.05.2022

Aprobat
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobare "Schimbare destinație terenuri nr.cad.9554 și 1370
din terenuri pentru locuințe în terenuri pentru spații comerciale,
localitatea Sântandrei, nr.630A și 631, comuna Sântandrei, județul Bihor"**

Prezenta documentație PUZ a fost întocmită de S.C. Pannon Proiect S.R.L. – arh. Czirjak Jozsef Levente, la inițiativa MONA-ZOL IMPEX SRL și Andrișca Remus.

Zona studiată pentru schimbarea de destinație a unor loturi este compusă din două terenuri intravilane, identificate cu nr. cad. 9554, înscris în CF nr. 9554 cu suprafața de 716 mp și nr. cad. 1370, înscris în CF nr. 1370 cu suprafața de 448 mp, având suprafața totală de 1164 mp. Terenurile sunt situate la drumul Județean DJ 797 – str. Principală nr. 630A (cad. 9554) și nr. 631 (cad. 1370). Acestea sunt mărginite la nord-est de drumul județean DJ 797, la sud-est de str. Magnoliei, la nord-vest și sud-vest de parcele cu locuințe individuale.

Accesul se poate face pentru terenul cu nr. cad. 9554 din DJ 797 și pentru terenul cu nr. cad. 1370, din str. Magnoliei și din DJ 797.

Conform PUG 2006, imobilele se află în UTR 3 – L2 subzona de locuințe individuale propuse pe parcele existente, dar pentru funcțiunea de comerț dorită de beneficiari este necesară schimbarea destinației prin elaborarea unui PUZ. Prin acesta se propune și reglementează construirea unor clădiri pentru spații comerciale sau servicii.

Reglementările propuse și prezentate în planșa U-03 sunt:

Funcțiunea: comerț și servicii cu acces public – de proximitate, servicii profesionale sau manufacturiere
Suprafață totală schimbare destinație: 1164 mp
Front la stradă : 38,55 m
Regim maxim de înălțime : S(D)+P+1E(M)
P.O.T. : max.50%
C.U.T. : max.1,0
Retragere de la DJ : min.4,0 m
Retragere spate cad.1370 : min.1,00 m
Retragere spate cad.9554 : min.5,00 m
Retrageri laterale : conform Codului Civil
Parcaj obligatoriu pe lot : în incintă, conf. HGR nr.525/1996, 1 loc parcare / 35mp AU supraf. vânzare
Înălțime gard perimetral : max. 2,50 m spre vecini, max.2,00 m la stradă – cu soclu de 80 cm înălțime și în rest transparent din grilaj metalic sau sistem similar cu vizibilitate din ambele direcții și pătrunderea vegetației

Racordarea la utilități se va face din rețelele existente adiacent pe drumul județean DJ 797- str.Principală.

Având în vedere :

- solicitarea depusă la Primăria Comunei Sântandrei de către S.C. Mona-Zol Impex SRL. reprezentată de Murvai Ludovic, pentru aprobare PUZ 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 emis de Primăria Sântandrei nr. 11 din 09.03.2022

- Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 133/ II.A/ 18.04.2022

- Avizul A.N.I.F.- Filiala Teritorială Bihor nr. 1147/05.04.2022
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 664 din 08.04.2022
- Acord prealabil al C.J. Bihor –Biroul Drumuri Județene nr. 6611din 04.04.2022
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 4064 din 15.04.2022
- Acordurile vecinilor pentru schimbarea destinației: Purda-Adrian-Florin (nr. 631/A), Andrișca Remus (nr. 631), Gîrdan Floare (nr. 592A), Țicărat Aurelia-Ana (nr. 92A/2), Blaga Luminița-Ioana (nr. 630)
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 66/13.05.2022

Propunem aprobarea documentației P.U.Z. ”Schimbare destinație terenuri, nr.cad.9554 și 1370, din terenuri pentru locuințe în terenuri pentru spații comerciale, localitatea Sântandrei, nr.630A și 631, comuna Sântandrei, județul Bihor” prin hotărâre de consiliu local **cu următoarele condiții pentru inițiatorii PUZ-lui:**

- execuția bransamentelor pentru alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și a racordului de canalizare se va face pe cheltuiala lor;

- realizarea parcajelor se va face în incinta terenurilor, conform HGR 525.

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 și celelalte obligații stabilite prin avizul de oportunitate.

consilier
Tudora MIHUȚA