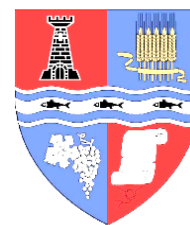




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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



Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 14391 din 12.09.2022

VIZAT PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobare Plan Urbanistic Zonal "Construire Hală pentru repararea mașinilor inclusiv tractoare localitatea Sântandrei, nr.cad.59049, comuna Sântandrei, județul Bihor"

Prezenta documentație PUZ a fost întocmită de **S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – arh. Sim Rodica**, la inițiativa **Mudura Cosmin Dumitru Ioan**.

Terenul propus pentru reglementare, situat în partea nordică a localității Sântandrei, în intravilan, este identificat cu nr. cad. 59049, înscris în CF nr. 59049 cu suprafața de 951 mp. Pe el există o construcție. Acest teren este mărginit la nord de terenul cu nr. cad. 11875 și drumul public identificat cu nr. cad. 10249 din care se face accesul, la sud și vest de terenuri grădini ale locuințelor din vatra satului, la est de terenul cu casă cu nr. cad. 59050.

Conform PUG 2006, imobilul se află în UTR 1, zonă de locuințe cu funcțiuni complementare, dar pentru funcțiunea dorită de beneficiar este necesară completarea funcțiunii existente.

Prin P.U.Z. se propune construirea unei **Hale pentru repararea mașinilor inclusiv tractoare**.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 4/U sunt:

Funcțiunea servicii profesionale: activități de reparații mașini și tractoare

Suprafață schimb destinație: : 951 mp

Front la stradă : 11,32 m

Regim maxim de înălțime : D +P+1E(M)

P.O.T. : **max. 50%**

C.U.T. : **max. 1,5**

Retragere la sud : min. 1 m

Retragere la nord : min. 2,00 m, iar la frontul stradal în aliniament,

Retragere la est : min. 1,8m

Retragere la vest : min. 2 m

Parcaj obligatoriu pe lot : conf.HGR nr.525/1996

Înălțime gard perimetral : max. 2,50 m spre vecini

: max. 2,00 m la stradă – cu soclu de 80 cm și înălțime și în rest transparent din grilaj metalic sau sistem similar cu vizibilitate din ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Pe terenul studiat există următoarele utilități: energie electrică, gaz, apă și canalizare.

Având în vedere:

- **solicitarea** depusă la Primăria Comunei Sântandrei de către **Mudura Cosmin** 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. 20 / 18.10.2021**
- **Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 271 / II.D / 12.07.202**
- **Avizul Tehnic A.N.I.F.- Filiala Teritorială Bihor nr. 52 / 21.03.2022**
- **Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 633 din 02.05.2022**
- **Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 2246 / 28.03.2022**
- **Acordul vecinei Cociuba Meda-Florica (nr. 210/A) privin funcțiunea din 30.06.2022**
- **Avizul favorabil al C.J. Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 115 / 19.08.2022**

propun aprobarea documentației P.U.Z. ”Construire Hală pentru repararea mașinilor inclusiv tractoare în localitatea Sântandrei, nr.cad.59049, 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 și celelalte obligații stabilite prin avizul de oportunitate.

consilier
Tudora MIHUȚA