



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 170 din 10.11.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 60232, 60233, 7302 și 4560, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor" având ca beneficiari pe Cseh Mădălina Alexandra, SC Lascovi SRL, Gabor Ioan Romulus și soția Gabor Livia Dorina și Belenyese Dumitru, Belenyese Alexandru-Petru, Belenyese Andrada-Maria

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. 18972/09.11.2022;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 18979 din 10.11.2022;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de ATELIER ARHITECT ARNOLD SZABO SRL, arh. SZABO ANE MARIE
- d) anunțul nr. 19077 din 10 noiembrie 2022 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 60232, 60233, 7302 și 4560, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor", beneficiari : Cseh Mădălina Alexandra, SC Lasovi SRL, Gabor Ioan Romulus și soția Gabor Livia Dorina;
- 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. 11276 din 05.08.2022 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 60232, 60233, 7302 și 4560, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor";
- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr.160 din 04.11.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 60232, 60233, 7302 și 4560, localitatea Sântandrei, comuna 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 "Introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare, nr. cad. 60232, 60233, 7302 și 4560, localitatea Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiari: Cseh Mădălina Alexandra, SC Lasovi SRL, Gabor Ioan Romulus și soția Gabor Livia Dorina, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 160 din 04.11.2022 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Inițiatorii PUZ-ului propus vor pietru cu fonduri proprii drumul nou constituit (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast și piatră spartă și cilindrare) conform obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 112 din 10.11.2022 redactată la Biroul Individual Notarial Gîtea Teodora - Lidia la sediul secundar din com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. 530A, 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 pe drumul nou creat și repietruirea drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala conform obligațiilor asumate prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 112 din 10.11.2022 redactată la Biroul Individual Notarial Gîtea Teodora - Lidia la sediul secundar din com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. 530A, județul Bihor.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumul nou creat 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 privind angajamentul de pietruire a drumurilor nou constituite și de realizare a rețelelor edilitare cu încheierea de autentificare nr. 112 din 10.11.2022 redactată la Biroul Individual Notarial Gîtea Teodora - Lidia la sediul secundar din com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr. 530A, județul Bihor.

Art. 5 (1) Autorizarea construcțiilor pe parcele se va face numai după autorizarea rețelelor de utilități menționate pe drumul nou constituit.

(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.

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.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor____ Primar____ Beneficiarii PUZ____ Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului____ Dosar special ședință____ Afișare.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI
Ioan MĂRCUȘ

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI
Dorina ILEA