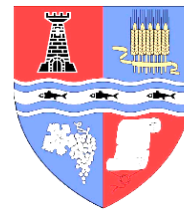




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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. 4807 din 24.03.2023

APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ “Schimbare de funcțiune din An – agricolă nepoluantă în subzona Ict-
instituții culte pentru construire așezământ social – casă de tip familial”,
nr. cad. 59280, Com. Sântandrei, sat Sântandrei, jud. Bihor

Prezenta documentație de P.U.Z. a fost întocmită de BIA VANDICI VIANA LAURA – arh. Vandici Viana Laura, la inițiativa PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNE PALOTA reprez prin preot Lascu Cosmin-Laviniu. Comuna Sântandrei este proprietarul terenului, iar Parohia Ortodoxă Română Palota deține drept de folosință cu titlul gratuit pe o perioadă de 50 de ani pentru construirea unui așezământ social – casă de tip familial, conform HCL nr.142 din 31.08.2021.

Terenul propus pentru reglementare este situat în intravilan și se învecinează cu locuințe situate la str. Salciei spre vest, cu un teren cu destinație Ict, conform PUZ aprobat cu HCL61 din 19.12.2016 la sud și respectiv cu terenuri arabile în intravilan categoria An1- agricultură nepoluantă la nord și est.

Imobilul studiat este un teren identificat cu **nr. cad. 59280**, înscris în CF nr. 59280 cu suprafața de **1500 mp**.

Conform PUG 2006, terenul analizat se află în **UTR 1 – An1**, Zonă agricolă nepoluantă cu interdicție temporară de construire până la întocmire de PUZ.

Prin PUZ se propune schimbarea funcțiunii din zonă An-agricolă nepoluantă în subzona Ict-instituții culte pentru construire așezământ social. Accesul se propune din drumul secundar existent str. Salciei și apoi pe drumul fără denumire, identificat cu nr. cad. 59281 și 10256.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea propusă: Ict- instituții culte pentru construire așezământ social;

Regimul maxim de înălțime: S (D)+P+1E+M, P.O.T. max =40%, C.U.T.max =1;

Suprafețe parcele propuse: suprafața terenului de 1500 mp, front la stradă aprox. 40 m.

Amplasarea construcțiilor: retragere stradă min. 4 m, retragere spate min. 4 m; retrageri laterale minim 6 m pe o parte, iar pe cealaltă parte min. 2 m.

Funcțiunile complementare admise: anexe gospodărești, funcțiuni de învățământ și alte tipuri de așezăminte sociale.

Asigurarea de zone verzi și parcuri cu respectarea HG525/1996.

Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acordului se va poziționa la distanță de 5 cm pe terenul beneficiarului.

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

Având în vedere :

• **solicitarea** depusă la Primăria Comunei Sântandrei înregistrată cu nr. 4497 din 21.03.2023 de către **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALOTA reprezentat prin preot Lascu Cosmin-Laviniu**, 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. 24 din 09.08.2022
- Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 470/ II.A/ 09.11.2022
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 1853 din 15.12.2022
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 20132 din 23.12.2022
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 15 / 03.02.2023

propun aprobarea documentației P.U.Z. “Schimbare de funcțiune din An – agricolă nepoluantă în subzona Ite- instituții culte pentru construire așezământ social – casă de tip familial” prin hotărâre a consiliului local.

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

**Consilier urbanism
Mariana LOKOVEY**