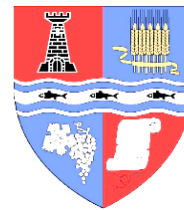




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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. 12316 din 25.07.2023

APROBAT
PRIMAR
Ioan
MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobare PUZ “ Reglementare teren pentru funcțiunea de școală și dotări aferente
com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr.cad. 58090, 11820, județul Bihor”,**

Prezenta documentație de P.U.Z. a fost întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L., cu sediul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Estului, nr. 1, la inițiativa COMUNEI SÂNTANDREI reprezentată prin domnul Ioan MĂRCUȘ, Primar. Comuna Sântandrei este proprietarul terenurilor.

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr.cad. **58090** și cad.**11820** sunt situate în **intravilan** în zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii), reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.137 din 31.10.2017 cu funcțiunea de obiective pentru utilitate publică (spații verzi și alte funcțiuni necesare pentru buna funcționare a zonei).

Imobilele studiate sunt identificate cu nr.cad. 58090, înscris în C.F. nr. 58090 și respectiv cu nr.cad. 11820, înscris în C.F. nr. 11820 au **suprafața totală de 3.049mp.**

Accesul este asigurat din str. secundară existentă: **Adevărului**, identificată cu nr.cad. 58176. Zona studiată se învecinează pe 2 laturi cu drumul public str. Adevărului și pe cellalte 2 laturi cu parcele având funcțiunea de locuire, posibil cu funcțiuni complementare.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea de construcții învățământ și dotări aferente (curte recreație, construcții și amenajări spotive, zona verde, etc):

Regim maxim de înălțime : S(D)+P+2E

Indici urbanistici : P.O.T. max.25%, C.U.T. max.1

Retragere de la stradă : min.5,00 m

Retragere spate : min.5,00 m

Retragere laterală : min.5,00m, cu respectarea distanțelor pentru intervenție în caz de incendiu.

Împrejmuire : h max. 2,50 m spre vecini

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

Parcări și spații verzi cu respectarea Regulamentului General de Urbanism, HG525/1996.

Asigurarea cu utilități va fi realizată de comuna Sântandrei, 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. 12283 din 25.07.2023 de către **COMUNA SÂNTANDREI**, cu sediul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Principală, nr. 452, reprezentată prin domnul Ioan MĂRCUȘ, Primar, 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. 7 din 28.04.2023;
- Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 42/ II.C/ 02.05.2023;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 954 din 19.07.2023;
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 8992 din 30.06.2023
- Avizul favorabil al Inspectoratului de Poliție Județean Bihor – Serviciul Rutier – nr. 620513/12.06.2023;
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 86 / 21.07.2023
- Avizul tehnic ANIF pentru PUZ nr.123 din 30.05.2023.

propun aprobarea documentației P.U.Z. “ Reglementare teren pentru funcțiunea de școală și dotări aferente, com. Sântandrei, sat Sântandrei, nr.cad. 58090, 11820, județul Bihor” 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,
Rodica BRÂNDUȘ**