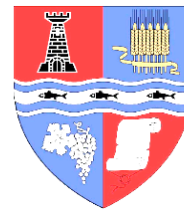




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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. 12319 din 25.07.2023

APROBAT
PRIMAR
Ioan
MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobare PUZ “Amplasare piață agroalimentară și dotări aferente”,
nr. cad. 60666 și nr. cad. 60669, Com. Sântandrei, sat Sântandrei, jud. 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.

Imobilele studiate sunt:

- un teren identificat cu **nr. cad. 60666**, înscris în CF nr. 60666, cu suprafața de **1.610 mp.**, domeniu public al Comunei Sântandrei.
- un teren identificat cu **nr. cad. 60669**, înscris în CF nr. 60669, cu suprafața de **5.191 mp.**, domeniu public al Comunei Sântandrei.

Terenul identificat cu nr. cad. 60666 are acces pe toate laturile din str. Arinului, respectiv str. Fagului. Terenul identificat cu nr. cad. 60669 are acces din str. Arinului - în partea de sud-vest și din str. Rături - în partea de nord. În partea de nord-est se învecinează cu locuințe existente.

Terenurile luate în considerare, identificate cu nr. cad. 60666, respectiv nr. cad 60669, sunt situate în intravilanul localității Sântandrei, conform PUG, în subzona funcțională UTR 4 – zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii).

Prin PUZ se propune amplasarea unei piețe agroalimentare împreună cu dotările aferente: parcări, zone verzi, etc.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 3/U sunt:

Funcțiunea de piață agroalimentară și dotări aferente (parcări, zone verzi, etc):

Funcțiuni complementare admise : spații comerciale, servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ, cercetare, birouri și respectiv instituții publice.

Regim maxim de înălțime : S(D)+P+2E+Et.3Retras

pentru loc. cu funcț.complem. : **P.O.T. max.40%, C.U.T. max.1**

Retragere de la stradă : min.9,00 m

Retragere spate (nord) : min.4,00 m

Retragere laterală (est) : min.4,00m

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 metalic sau sistem similar cu vizibilitate din ambele direcții și cu pătrunderea vegetației

Conditii specifice impuse: spații verzi pe min.20%, vegetație joasă, medie și înaltă.

Parcări: 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. 12284 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. 6 din 31.03.2023;
- Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr. 5087/ 04.04.2023;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr. 652 din 17.05.2023;
- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 5392 din 05.05.2023;
- Avizul favorabil al Inspectoratului de Poliție Județean Bihor – Serviciul Rutier – nr. 275593/SR/07.06.2023;
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr. 85 / 21.07.2023

propun aprobarea documentației P.U.Z. “Amplasare piață agroalimentară și dotări aferente” 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**