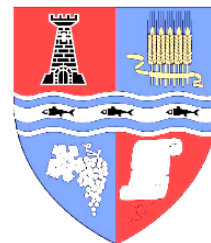




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452, CUI: 4794583
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947
e-mail: primaria.santandrei@gmail.com web: primariasantandrei.ro



Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 12382 din 26.07.2023

APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare P.U.Z. “Introducere teren în intravilan și reglementare teren pentru funcțiuni industriale nr. cad. 10295, com. Sântandrei, sat Palota, jud. Bihor”

Prezenta documentație de P.U.Z. a fost întocmită de SC Tehnoproiect SRL – arh. Szasz Paul, la inițiativa SC DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE SRL reprez prin LĂCĂTUȘ MARIA în calitate de proprietar de teren.

Terenul propus pentru reglementare este situat în extravilan și se învecinează la nord cu drumul județean DJ 797 și adiacent cu rețea LEA 20kV; la sud cu drumul de exploatare identificat cu nr.cad. 10457 care se va lărgi la 12m; la est cu terenuri arabile în extravilan identificate nr.cad. 1634 și 1635; la vest cu parcele reglementate pentru funcțiuni industriale și agricole.

Imobilul studiat, identificat cu nr.cad. 10295 are o **suprafața de 20.000 mp.**

Accesul la parcelare este propus din drumul județean DJ 797 situat în nord și respectiv drumul de exploatare identificat cu nr.cad. 10457 situat în partea de sud. Lărgirea drumului existent din partea de sud la 12m va fi cedată domeniului public.

Prin PUZ se propune introducerea terenului în intravilan pentru reglementarea urbanistică pentru funcțiuni industriale.

Reglementările propuse și prezentate în planșa 4/U sunt:

- Funcțiunea propusă: industrie zona I.D. – zona funcțională industrie, depozitare și subzone Sc – servicii comerț, utilizări admise: birouri, instalații, construcții și amenajări aferente funcțiunii.

- Regimul maxim de înălțime: H max = 25m, (1-2 S ± D)+P+3E+et.R, P.O.T. max =50%, C.U.T.max =1,2;

- Retrageri propuse: spre nord la drumul județean DJ 797 min. 20m, spre sud de la drumul de exploatare existent identificat cu nr.cad. 10457 min 20m, retragere laterală spre vest min 6m, iar pe cealaltă parte spre est min 3m, cu respectarea distanțelor pentru intervenție în caz de incendiu.

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

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

Inițiatorul P.U.Z.-lui va realiza extinderea rețelelor de utilități pentru funcțiunea propusă, pe cheltuiala proprie.

Având în vedere :

- **solicitarea** depusă la Primăria Comunei Sântandrei de către **SC DAVIS TRANSPORTURI FRIGORIFICE SRL reprezentat prin Lăcătuș Maria**, 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:
 - Aviz ANIF - Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Bihor nr. 561 din 21.02.2023
 - Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.303 din 06.07.2023
 - Avizul de oportunitate emis de Primăria Sântandrei nr.34 din 16.12.2022
 - Notificarea Ministerului Sănătății - Direcția de Sănătate Publică nr.63/ II.A/ 14.02.2023 și nr.26/II.D/14.02.2023
 - Aviz de amplasament favorabil condiționat D.E.E.R. nr. 6020230225096/27.02.2023
 - Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor nr.341 din 20.03.2023
 - Acord prealabil nr.48 din 27.04.2023 – Direcția Tehnică Drumuri Județene
 - Aviz Inspectoratul de Poliție Județean Bihor – Serviciul Rutier nr.275.546/SR/18.05.2023

- Raportul informării și consultării publicului al Primăriei Sântandrei nr. 2087 din 07.03.2023
- Avizul favorabil al C.J.Bihor - Instituția Arhitectului Șef nr.83 / 21.07.2023

- **propun aprobarea documentației P.U.Z. “Introducere Introducere teren în intravilan și reglementare teren pentru funcțiuni industriale, nr. cad. 10295, com. Sântandrei, sat Palota, jud. Bihor”** prin Hotărâre de Consiliu Local **cu următoarele condiții pentru initiatorul PUZ-lui:**

- **va realiza extinderea rețelelor de utilități necesare pentru funcțiunea propusă, pe cheltuiala proprie.**
- **lărgirea drumului identificat cu nr.cad. 10457 la 12m se va preda în domeniul public.**

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 urbanism,
Rodica BRÂNDUȘ**