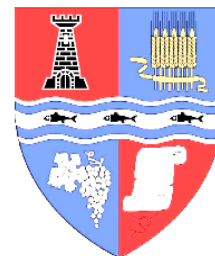




**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR**

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



Nr. 13066/04.08.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și funcțiuni complementare, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar și reprezentant al celorlalți beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L.

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de S.C. Proiectare EXPRESIV S.R.L. – proiectat arh. Rodica SIM la inițiativa S.C. DEMCON DESIGN S.R.L. reprezentat prin DEMETER CĂLIN proprietar teren și reprezentant al celorlalți proprietari.

Terenurile luate în considerare, identificat cu nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, sunt situate în zona de vest a localității Sântandrei, la Drumul Județean DJ 797, în intravilan conform PUG, în subzona funcțională UTR5 – L3, zonă cu funcțiune predominantă de locuire cu funcțiuni complementare (zone verzi, comerț, servicii) cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de documentații de urbanism de tip PUZ. Terenurile studiate se învecinează la nord cu drumul județean DJ 797 și linia electrică LEA 20kV, la sud cu calea ferată Oradea-Cheresig, la vest cu zona industrială a satului Palota, la est cu parcele pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Imobilele studiate identificate cu nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, înscris în C.F. nr. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, însumează suprafața totală de 128.296 mp.

Accesul la parcelare este propus din drumul județean DJ 797 situat în nord prin 3 drumuri paralele pe direcția nord-sud cu loc de întoarcere spre calea ferată Oradea-Cheresig.

Prin P.U.Z. se propune lotizarea terenului în 144 loturi de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, 5 loturi pentru locuințe colective/semicolective cu spații comerciale la parter amplasate adiacent drumului județean DJ 797, 17 parcele pentru funcțiunea comerț și servicii, 2 parcele pentru obiective de utilitate publică – spații verzi (una adiacentă căii ferate și cealaltă adiacentă zonei de servicii). De asemenea se propun 3 drumuri paralele pe direcția nord-sud cu lățimea de 12m, iar adiacent drumului situat în vest se propune amplasarea unui piste de biciclete cu lățimea de 3m.

Asigurarea cu utilități, respectiv alimentarea cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare se va putea face prin extinderea rețelelor existente pe drumul comunal DC 75.

Datorită faptului că administrația publică locală nu poate susține prin fonduri proprii edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, inițiatorii PUZ-lui vor realiza extinderea rețelelor de energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare, pe cheltuiala lor.

Inițiatorii PUZ vor pietruși cu fonduri proprii drumurile propuse. După edificarea rețelelor se vor rebalasta zonele afectate de lucrările edilitare și apoi se vor putea preda în domeniul public.

Recepția construcțiilor va fi condiționată de finalizarea și recepția lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități menționate mai sus, inclusiv bransamentele aferente.

Ținând cont de faptul că au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism, precum și Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 91/21.07.2023,

În temeiul prevederilor legale în domeniu, respectiv:

- o 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,
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului,

Luând în considerare anunțul nr. 13069 din 4 august 2023 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și funcțiuni complementare, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar și reprezentant al celorlalți beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L.

Față de cele prezentate mai sus,

SUPUN APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe, servicii și funcțiuni complementare, nr. cad. 58443, 58442, 58626, 58625, 58624, 58623, 6631, 6693, 6689, 7417, 1627, 7146, 7340, 61095, 61094, 3790, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar și reprezentant al celorlalți beneficiari: S.C. DEMCON DESIGN S.R.L., în forma prezentată, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 91/21.07.2023, eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**