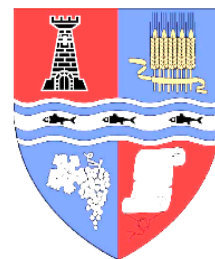




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR

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. 18999/13.11.2023

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind aprobare P.U.Z. "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 8774, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar:
Zbârce Teodor**

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de Birou individual Arh. SZABO Ane Marie la inițiativa proprietarului terenului: Zbârce Teodor,

Terenul luat în considerare, identificat cu nr.cad. 8774, este situat în intravilanul localității Sântandrei conform PUG, în subzona funcțională UTR 4 – L3, în zona de est a localității în proximitatea vetrei satului, între zone de parcelări relativ recente și terenuri arabile și este mărginit în partea de sud cu un braț al canalului Peța.

Imobilul studiat identificat cu nr. cad. 8774, înscris în C.F. nr. 8774, cu suprafața de 16.304 mp.

Accesul la parcelare se va asigura din drumurile existente: str. Iasomei (cad. 57971) și respectiv str. Bucuriei (cad. 58799) care se prelungesc până în drumul propus paralel cu canalul Peța cu lățimea de 12 m. De asemenea se va propune o retragere variabilă spre cadastralul aferent canalului Peța (cad. 10465) astfel încât să se asigure o zonă de protecție de min. 5 m față de albia minoră a cursului de Peța.

Prin P.U.Z. se propune lotizarea terenului în 21 loturi de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, 2 parcele pentru obiective de utilitate publică – spații verzi - zona de protecție față de canalul Peța. De asemenea se propune continuarea drumurilor existente adiacente (str. Bucuriei și Iasomei) și un drum nou propus cu lățimea de 12 m paralel cu canalul Peța cu locuințe dispuse pe ambele părți.

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 drumurile nou create, pe cheltuiala lor. De asemenea, inițiatorii PUZ vor pietrui 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.

Autorizarea construcțiilor pe parcelele propuse prin PUZ se va face numai după autorizarea extinderii rețelelor de utilități sus-menționate pe drumurile propuse, cu excepția unei parcele necesară pentru extinderea rețelelor sus-menționate, situată de regulă, la capătul drumului propus.

Recepția construcțiilor de pe parcele va fi condiționată de finalizarea/recepția rețelelor de utilități și a branșamentelor aferente de: energie electrică, iluminat public, gaze naturale, apă și canalizare și de cedarea drumului și a terenului de utilitate publică în domeniul public al comunei, conform aviz de oportunitate.

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.

Luând în considerare caracterul normativ la proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 8774, localitatea Sântandrei, județul Bihor", acesta va trebui supus transparenței prin publicarea unui anunț, ulterior fiind supus dezbaterii Consiliului local,

Față de cele prezentate mai sus,

SUPUN APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL SÂNTANDREI:

Proiectul de hotărâre privind aprobare P.U.Z. "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 8774, localitatea Sântandrei, județul Bihor", având ca beneficiar: Zbârce Teodor, în forma prezentată, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 130 din 06.10.2023, eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**