



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.177 din 14.11.2023

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 5 alin. (1), art. 6, art. 12, art. 34, art. 37, art. 39, art. 40 din Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- b) art. 5, art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (6) și (7) și ale Anexei nr. 1 Cap. B pct. 11 coloana 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) 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;

### Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare al Primarului Comunei Sântandrei înregistrat sub nr. 19055/14.11.2023;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 19122/14.11.2023;
- c) documentația P.U.Z. întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L. – șef pr. arh. urb. Dolog Valentin, proiectat arh. Simuleac Lucian;
- d) anunțul nr. 19129 din 14 noiembrie 2023 prin care a fost adus la cunoștință publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana;
- e) avizul cu caracter consultativ al Comisiei Urbanism;

### Luând act de:

- a) Hotărârea Consiliului Local Sântandrei nr. 23/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism;
- b) Raportul informării și consultării publicului nr. 2328 din 13.03.2023 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana;
- c) Avizului favorabil al Direcției Arhitectului Șef nr. 141 din 03.11.2023;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNTANDREI

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana, în condițiile prevăzute în Avizul favorabil nr. 141 din 03.11.2023 eliberat de Direcția Arhitectului Șef, precum și în condițiile impuse de celelalte avize date și obținute, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Inițiatorii PUZ-ului vor pietrui cu fonduri proprii drumurile propuse (decapare strat vegetal, așternere straturi de balast și piatră spartă și cilindrare) conform obligațiilor asumate prin Declarațiile notariale privind angajamentul de realizare a rețelelor edilitare și de pietruire a drumurilor, autentificate cu nr. 894/ 16.08.2023 și respectiv, nr. 892/16.08.2023, ambele la Biroul Individual Notarial Ochiș Lucia din Oradea.

Art. 3 - Inițiatorii PUZ-ului propus vor asigura extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, iluminat public pe stâlpi, gaze naturale, apă și canalizare pe drumurile propuse și repietruirea drumului pe zonele afectate de execuția rețelelor, pe cheltuiala lor, conform Avizului de oportunitate nr. 35 din 16.12.2022 și obligațiilor asumate prin Declarațiile notariale menționate la art. 2.

Art. 4 - După realizarea rețelelor edilitare, drumurile nou create și terenurile aferente obiectivelor de utilitate publică (spații verzi, respectiv 5 % din suprafața terenului - amplasat conform avizului de oportunitate) se vor ceda în domeniul public, conform Declarațiilor notariale menționate la art. 2 și 3.

Art. 5 - (1) Autorizarea construcțiilor pe parcelele propuse prin PUZ se va face numai după autorizarea extinderii rețelelor de utilități mai susmenționate pe drumul propus cu excepția unei parcele necesară pentru extinderea rețelelor susmenționate, situată de regulă la capătul drumului propus.

(2) Recepția construcțiilor de pe parcele va fi condiționată de finalizarea/recepția rețelelor de utilități și a bransamentelor 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 avizului de oportunitate menționat la art. 3.

Art. 6 - Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin P.U.Z. au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor\_\_\_ Primar\_\_\_ Beneficiarii PUZ\_\_\_ Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului\_\_\_ Publicare în Monitorul Oficial Local\_\_\_ Dosar special ședință\_\_\_ Afișare.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL COMUNEI SÂNTANDREI  
**Ioan MĂRCUȘ**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SÂNTANDREI  
**Dorina ILEA**