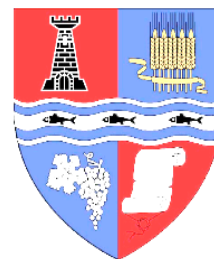




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR

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. 19055/14.11.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobare P.U.Z. "Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, nr. cad. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana

Având în vedere documentația P.U.Z. întocmită de S.C. SIMSTA S.R.L. – șef pr. arh. urb. Dolog Valentin, proiectat arh. Simuleac Lucian, la inițiativa proprietarilor terenurilor Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana.

Terenul propus pentru reglementare, este situat în intravilanul localității Palota, în extremitatea de est, adiacent localității Sântandrei și este mărginit în partea de nord cu calea ferată Oradea – Cheresig, la sud cu drumul existent Weiss care se va lărgi la profil de 12 m pe intravilan, la est cu terenuri arabile situate în satul Sântandrei, la vest cu terenuri arabile situate în satul Palota.

Imobilul studiat este identificat cu nr. cad. 6438, înscris în CF nr. 6438 cu suprafața de 22.500 mp. Accesul la parcelare este propus din drumul Weiss, identificat cu nr. cad. 10213, din care se propune un drum nou pe direcția nord-sud cu lățimea de 9 m cu parcele dispuse pe o singură parte.

Prin P.U.Z. se propune lotizarea terenului în 25 loturi de locuințe dispuse pe o parte a drumului propus, 1 lot pentru drumul nou propus, 2 loturi pentru zonă utilități publice și respectiv 2 loturi amplasate în est, adiacent drumului propus care se vor reglementa în contextul unor parcelări viitoare adiacente.

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 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 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. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", acesta va trebui supus transpaenței 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. 6438, sat Palota comuna Sântandrei, jud. Bihor", având ca beneficiari: Stein Nicolae-Cătălin și Stein Iuliana, în forma prezentată, 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.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**