

INFORMARE

ANUNT DE INITIERE OPORTUNITATE ELABORARE PUZ

1. Introducere

1.1- Date de recunoaştere a investiţiei

- Denumirea proiectului: - CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE
- Beneficiari: - RUJAN NECULAE
- Amplasament : - Com. SÂNPETRU STR.DRUMUL CU PLOPI NR. F.N
- Proiectant: - S.C ARH POINT SRL
- Faza de proiectare: - PUZ- PLAN URBANISTIC ZONAL
- Responsabil Primaria Sanpetru - Inspector Urbanism

1.2 Obiectul documentaţiei:

Solicitari ale temei de proiectare- Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal are ca scop realizarea unor locuinţe individuale si functiuni complementare avand un regim maxim de inaltime de P+E+M, situate in com. Sânpetru str. Drumul Cu Plopi nr. F.N- , planul studiind o suprafata de 14.870 mp.

1.3 Incadrarea in localitate:

Zona studiata se afla in extravilanul localitatii Sânpetru.

1.4 Circulaţia

Amplasamentul este situat pe un teren liber, neconstruit fara adresă stradală, accesul la teren se face pe str. Drumul Cu Plopi str comunală, asfaltata conform documentaţiei cadastrale şi pe drumul prevăzut în documentaţie pentru acces la fiecare parcelă.

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

2.1 Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici.

- **Parcelare:-** Terenul studiat are o suprafață totală de 14.800 mp , este situat în extravilanul localității Sânpetru, compus dintr-o parcelă, conform C.F 109700

- **Alinierea:-** Se propune alinierea construcțiilor la 20 m de la axul str. Drumul Cu Plopi și de 8,00 m, respectiv 14,50 m din axul străzii proiectate și retrageri laterale de 3,5 m.

- **Funcțiuni:-** zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

- **Regim de înălțime :-** P+E+M

- **Indici de control :**

- POT max. = 30%
- CUT max = 0,9

2.2- Concluzii, măsuri :

Prin lucrare se va propune dezvoltarea unei zone de locuințe situate în extravilanul localității la limita unor PUZ-uri cu destinația de locuire aprobate.

Se propune deasemeni sistematizarea zonei, stabilirea funcțiunii zonei, regimului urbanistic, indici de control, respectarea Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, accesul la noua parcelare propusă.

Prin lucrare PUZ- se asigură respectarea măsurilor de protecția mediului, de pază contra incendiilor, sanitare, precum și încadrarea în prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Urmare a celor prezentate mai sus considerăm următoarele:

Lucrările prezentate mai sus respectă PUG al comunei Sânpetru și prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000, privind întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale.

Lucrările propuse se vor executa cu materiale durabile și în baza unor proiecte care să asigure un aspect unitar al zonei studiate.

Funcțiunea propusă nu va afecta mediul, zona arheologică din zonă, circulația și aspectul zonei.

Se va asigura continuarea revitalizării zonei prin propunerea unor noi construcții.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE CARE VA STA LA BAZA ÎNTOCMIRII PUZ.

Comentariile , propunerile, observațiile cu privire la conținutul documentației de aviz de oportunitate pot fi transmise în perioada: 10.08.2021- 30.08.2021 la sediul Primăriei comunei Sânpetru str. Republicii nr. 655, cod 507190, tel. 0268/360172, sau la adresa de e-mail urbanism@primaria-sanpetru.ro