

COMUNA ASTILEU
SAT ASTILEU NR. 202
JUDETUL BIHOR

C.I. F.: 4660727

Nr. tel: 0259/349097

Fax : 0259/349221

Nr. 890 din 17.02.2020.

ANUNȚ

CONSULTAREA POPULAȚIEI - ETAPA A - II - A - ELABORARE PROPUNERI - PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN ZONA DESTINATĂ LOCUINȚELOR, IN ZONA DESTINATĂ COMERȚULUI SI PRESTARILOR DE SERVICII -

Primăria comunei Astileu in baza Legii 350/2001, Ordinului 2701/2010 si a Hotărârii nr. 32/24/04/2011 a Consiliului Local al comunei Astileu privind consultarea populației anunța publicul , autoritățile interesate si proprietarii din zona despre intenția realizării unui – PLAN URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN ZONA DESTINATĂ LOCUINȚELOR, IN ZONA DESTINATĂ COMERȚULUI SI PRESTARILOR DE SERVICII, INVESTITORI conform EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru informare CARTE FUNCIARA NR. 51997 AȘTILEU ADRESA LOCALITATEA CHISTAG nr. 5 proprietari – TOȘE PETRU , TOȘE FLORINA 4419/5764 SI TUȘE PETRU 1095/5764

Prezentarea succinta a argumentării de elaborare a planului.

Teritoriul luat in studiu este situat in intravilanul localitatii Chistag nr.5, nr. cad. 51997 comuna Astileu judetul Bihor in scris in CF nr. 51997 , amplasat in UTR nr. 3 TRUP A , in suprafata de 5764 mp, se propune SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ A TERENULUI DIN ZONA DESTINATA LOCUINȚELOR, IN ZONA DESTINATA COMERȚULUI SI PRESTARILOR DE SERVICII INVESTITORI

Regimul juridic: Parcela studiata se situeaza in intravilanul satului Chistag conform documentatiei de urbanism, faza P.U.G. aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Aștileu nr. 224/1999, nr. 14/06/07/2004, prelungit valabilitate PUG prin HCL Astileu nr. 24/2014, nr. 31/2019

Conform PUG si RLU aferent acestuia imobilul se afla in UTR nr. 3 a localitatii Chistag , subzone functionale Lex3a –subzone de locuinte existente cu regim mic de inaltime , majoritatea parter pe parcele existente PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE- CONFORM ZONEI FUNCTIONALE L-ZONA DE LOCUIT. REGLEMENTARI.- amenajari,reconstructii,extinderi la cladiri existente cu respectarea aliniamentului existent,constructii de locuinte sau functiuni complementare pe parcele existente cu procent de ocupare a terenului max. 30% , cu respectarea aliniamentului existent – SUBZONE : Lex3a. CONSTRUCTIILE AMENAJARILE PROPUSE IN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE SE AUTORIZEAZA DOAR CU AVIZUL SNCFR SI MINISTERUL TRANSPORTURILOR – UTILIZARI INTERZISE –UNITATI POLUANTE CELE CARE NECESITA TRAFIC INTENS SAU CARE PREZINTA RISCURI TEHNOLOGICE.Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.Characteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

Accesul la parcela se poate face din DJ108I si din strada betonată domeniu public al comunei Astileu

Investitia in unitati noi pentru activitati de comert si prestari servicii este oportuna prin valorificarea superioara a zonei in vederea dezvoltarii imobiliare a localitatii .

Zona studiata dispune de retea electrica, alimentare cu apa si canalizare menajera in sistem centralizat.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ : LOT GENERATOR - P.U.Z.

- suprafata teren	5764 mp	100 %
- suprafata construita	2305 mp	40%
- suprafete amenajate la sol	2595 mp	45 %
- suprafte verzi amenajate	865 mp	15%

DISTANTE FATA DE CLADIRI DE LOCUIT INVECINATE:

- INSPRE VEST (PESTE DJ 108I) - 24,50 M
- INSPRE EST - 41,10 M
- INSPRE NORD - 18,50 M
- DISTANTE FATA DE LINIA DE C.F.R.
- cea mai apropiata mejdie - S- 38,20 m
- cea mai indeparta mejdie - N- 121,20 m

FUNCTIUNI ADMISE:

Funcțiuni de servicii industrial si servicii tehnice:

- comert en-gros, comert cu material de constructii,
- mica productie
- depozitare, logistica, distributie si desfacere
- service auto , spalatorie auto, statie decarburanti si servicii ITP/TAHOGRAF.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

-retragere dinspre aliniament min 3,00 m , retragere dinspre celelalte mejdii – in conf. cu CC

P.C.U.T. propus – max 40 %

C.U.I.T. propus – max 0,9

DEȘTINATIA PROPUSA PENTRU CLADIRILE EXISTENTE:

C1 – SPATIU ADMINISTRATIV

C2 – ANEXA LA SPATIUL ADMINISTRATIV

C3 – ANEXA LA SPATIUL ADMINISTRATIV

RE CİM DE INALTIME S+P+4E , H max = 18 M la coama , in punctual cel mai inaltș 15 m la cornișă

PA RCAJE AUTO

1 (unu) loc de parcare la doua boxe , dar nu mai puțin de doua locuri; conf HGR 525 – pentru comert /pr oductie/depozitare

EC HIPAREA CU REțele EDILITARE

Ar nplasamentul studiat beneficiaza de bransamente si racorduri la rețelele publice de alimentare cu apa , energie electrica, canalizare menajera si pluvial.Toate constructiile se vor bransa si racorda la rețelele publice de alimentare cu apa energie electrica, canalizare menajera si pluvial.. Apele uzate se vor trata prin instalatii specific inainte de a fi de versate in rețeaua publica.

ACCES AUTO/PIETONAL SI IMPREJMUIRE TEREN:

- Se va realiza cate un acces auto si pietonal din drumul judetean 108I si din strada betonata domeniul public al comunei Astileu (nr. cad. 50799 Chistag) .

- Inaltimea imprejmuirii nu va depasii 2 m inspre aliniamente, iar intre alte proprietati nu va depasi 2,50 m. Imprejmuirea se va realize teangent la limita de proprietate (fara a afecta proprietatiile invecinate) sau limita de proprietate (cu acorul partilor)

Proiectant/sef proiect ARH. POP ADRIAN RADU , prin S.C. PARCTVARH STUDIO SRL str Aviatorilor nr. 59 mu nicipiul ORADEA- BIHOR

Se organizează intalnire cu cetățenii in data de 03-03-2020 ora 13 la sediul primăriei comunei Astileu, localitatea Ast ileu nr. 202

Cei interesați pot trimite la primăria comunei Astileu observații, comentarii sau semnalări cu privire la el a Dorarea propunerilor CONSULTAREA POPULAȚIEI - ETAPA A - II - A - ELABORARE PROPUNERI - PLAN UR BANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALA A TERENULUI DIN ZONA DE ȘTINATĂ LOCUINȚELOR, IN ZONA DESTINATĂ COMERȚULUI SI PRESTARILOR DE SERVICII, IN VESTITORI conform EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru informare CARTE FUNCİARA NR. 51997 AȘ TILEU ADRESA LOCALITATEA CHISTAG nr. 5 proprietari – TOȘE PETRU , TOȘE FLORINA 4419/5764 SI TU ȘE PETRU 1095/5764

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului este:

Ing. Ivan Iosif- inspector urbanism Adresa: Astileu nr. 202

Te lefon : 0259-349097 Fax: 0259-349221 ■ e-mail: primarie.astileu@cibihor.ro

Primar
Lazar Vasile Ionut



Inspector Urbanism
Ing. Ivan Iosif