



**Primaria comunei Beltiug
CABINETUL PRIMARULUI**

Beltiug, Str. Principală , județul Satu Mare
Tel: + 4 (0) 261 87 00 71; tel./fax. + 4 (0) 261 87 05 01;
e-mail: primaria.beltiug@yahoo.com

APROBAT
PRIMAR
BARTOK GURZAU IOAN

**AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 09.05.2018**

Emis urmare cererii înregistrate la Primaria Comunei Beltiug cu nr. 2719 din 06.05.2018 adresată de către **KISS SANDOR**, reprezentant legal al **SC Biodantera SRL** cu sediul în Oradea , str. Piata Unirii, nr. 8 ap. 10.

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal- CONSTRUIRE UNITATE
DEPOZITARE CEREALE LA SC.BIODANTERA SRL**

Faza de proiectare: **Studiu de oportunitate**
Elaborator: **Cefan Alexandru George – Birou Individual de Arhitectura mun. Oradea, jud. Bihor.**
Beneficiari: **SC Biodantera SRL**
Amplasament:: **jud. Satu Mare, comuna Beltiug, sat Ratesti , extravilan
C.F. nr.101459, C.F. nr.101462**

A. Reglementări pentru amplasament prevăzute în PUG – ul comunei Beltiug, proiect nr.

1-5470/2002, elaborat de S.C. SIGMA PROIECT S.A. SATU MARE, aprobat de Consiliul Local al comunei Beltiug, cu Hotărârea nr. 6/18.05.2006 și prin Hotărârea Consiliului Local nr.18/2015 de prelungire a PUG.

REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul comunei Beltiug sat Rătești și sunt în proprietatea privată a solicitantului. Asupra imobilelor sunt instituite următoarele servituți:

- este situat în zonă de protecție LEA 20 kV,
- se realizează dintr-un drum de exploatare ce pornește din drumul DJ 193A
- este marginit la S-E și N-V de către un drum de exploatare.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren arabil extravilan

Destinație propusă: Plan Urbanistic Zonal construire unitate depozitare cereale.
Reglementări fiscale: nu sunt

REGLEMENTĂRI TEHNICE:

Asupra imobilelor sunt instituite reglementări tehnice:

Suprafața construită 2296,75 mp

Platforme betonate, căi acces 4666,45 mp

, $POT_{max.}=20\%$, $CUT_{max.}=0,40$

B. Situația existentă – teren arabil extravilan.

C. Modificări ale reglementărilor solicitate prin cerere (prin studiul de oportunitate)

- suprafața de studiu $S = 20400$ mp
- Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind dezvoltarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona respectivă

- obiective / capacități: construire unitate depozitare cereale
- regim de înălțime maxim admis: P;
- procentul maxim de ocupare a terenului: $POT_{max.} = 20\%$
- coeficientul maxim de utilizare al terenului: $CUT_{max.} = 0.40\%$
- în imediata apropiere a zonei studiate nu sunt momentan clădiri
- echipare tehnico - edilitară:
 - Alimentarea cu apă se va realiza printr-un put forat de medie adâncime și un rezervor de apă. În incinta zonei de depozitare intermediară (provizorie) a cerealelor se va asigura realizarea unei rețele de hidranți pentru stingerea incendiilor.
 - Pentru alimentarea cu energie electrică se va realiza un racord la rețeaua electrică aeriană de 20 KV prin intermediul unui PTAB.
 - Canalizarea – apa uzată menajeră se descarcă în bazin vidanjabil etans
 - Incalzirea spațiilor și a apei calde se face local, electric nefiind necesare gaze naturale sau combustibile solide/ lichide.
 - Deseuri – evacuarea deșeurilor menajere și agricole se va face prin colectarea și transportarea acestora de către firme specializate, pe baza unui contract de prestări servicii.

D. Condiționări stabilite prin prezentul aviz prealabil:

- se propune instituirea unei zone agricole compatibile și R.L.U. aferent
- categorii funcționale propuse: zona agricolă compatibilă
- POT_{maxim} , CUT_{maxim} conform R.G.U. (H.G.525/1996 cu modificările și completările ulterioare), regim de înălțime maxim admis: P+1;
- aliniamente minime permise: conform Codului Civil
- asigurarea distanțelor minime între clădiri și a celor necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normelor în vigoare,
- respectarea zonelor de protecție și a dreptului de servitute care vor fi determinate conform legislației în vigoare .

- se interzice edificarea construcțiilor în zona rețelelor, cu respectarea zonei de protecție a acestora și a dreptului de servitute impus
- echipare tehnico-edilitară:
 - se va realiza cu branșare la rețelele de alimentare cu energie electrică și alimentare cu apă existentă în localitate;
 - canalizarea se va racorda la rețeaua existentă în zonă sau, dacă nu există, se va realiza în sistem propriu;
- la documentație se vor obține următoarele avize:
 - Agenția pentru Protecția Mediului;
 - SC Electrica SA
 - Direcția de sănătate publică
 - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
 - Consiliul Județean Satu Mare

- se vor evidenția pe planșe zonele de protecție/servitute ale echipamentelor tehnico-edilitare precum și a obiectivelor pe care le generează conform legislației în vigoare.

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare publică care va fi derulată sub responsabilitatea primăriei comunei Beltiug, în conformitate cu regulamentul local specific; în acest sens beneficiarul va transmite atât emitentului prezentului aviz cât și primăriei comunei lista cu numele și adresele proprietarilor parcelelor învecinate precum și numerele cadastrale ale acestora.

În urma analizării documentației, în temeiul art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, arhitectul șef al județului emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE

pentru modificarea reglementărilor din PUG prin elaborarea unui PUZ pentru **CONSTRUIRE UNITATE DEPOZITARE CEREALE LA SC BIODANTERA SRL**, în comuna Beltiug, nr. cadastrale 101459, 101462, pe amplasamentul menționat, cu respectarea condiționărilor înscrise la pct. D al prezentului aviz și a reglementărilor înscrise în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr. 525/1996.

Valabilitatea prezentului aviz prealabil de oportunitate se extinde pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism prin care a fost cerut.

În funcție de soluția proiectată lista avizelor solicitate prin prezentul aviz de oportunitate poate fi, după caz, modificată.

Un exemplar din documentația avizată a fost reținut la emitent.

RESPONSABIL URBANISM DELEGAT

KOVACS IOLANDA

SECRETAR

JR. KOVACS EUGEN