

Primaria Comunei Livada  
Biroul Urbanism  
Ing.ROGOJAN Samuël

Către,

APROB:  
Primar BIMBO IOSIF



S.C. ELECTRIC FARMER S.R.L., DUMA IOAN și DUMA ILONKA –  
initiatori PUZ si RLU : **Zonă industrie, servicii, depozitare și funcțiuni complementare, amenajări aferente și dotări tehnico edilitare și accese, comuna Livada , sat Sînleani.**

Spre știință,

S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L. și domnului arh. NAGY VIZITIU  
ALEXANDRU - elaborator PUZ ,specialist cu drept de semnatura RUR .

Urmare a cererii nr. 7820 din 18.12.2020, pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea inițierii unui plan urbanistic zonal și reglementari/regulament local de urbanism: „ **Zonă industrie, servicii, depozitare și funcțiuni complementare, amenajări aferente și dotări tehnico edilitare și accese, comuna Livada , sat Sînleani.**“, de catre investitorii S.C. ELECTRIC FARMER S.R.L., DUMA IOAN și DUMA ILONKA pentru imobilele situate în intravilan com. Livada sat Sînleani , identificate prin Extrase CF nr.304378, cad.nr.304378, CF nr.304379, cad.nr.304379, CF nr.304380, cad.nr.304380, CF nr.302253, cad.nr.302253.

Având în vedere:

-Piesele scrise și piesele desenate anexate solicitării, întocmite potrivit studiului de fundamentare, însușite prin semnătură de arh. NAGY VIZITIU ALEXANDRU, proiectant cu drept de semnătură înscris în Registrul Urbaniștilor din România;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.7 din 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se emite următorul

#### AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr.1 / 04.03.2021

pentru inițierea Planului urbanistic zonal: **Zonă industrie, servicii, depozitare și funcțiuni complementare, amenajări aferente și dotări tehnico edilitare și accese, comuna Livada , sat Sînleani.**

Prin prezentul aviz de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) **teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal cu titlul: ELABORARE PUZ si RLU pentru Zonă industrie, servicii, depozitare și funcțiuni complementare, amenajări aferente și dotări tehnico edilitare și accese, comuna Livada , sat Sînleani.**

Ca urmare a prevederilor explicate ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, limita teritoriului studiat nu se poate restrange în acest caz la parcelele identificate prin Extrase CF nr.304378, cad.nr.304378, CF nr.304379, cad.nr.304379, CF nr.304380, cad.nr.304380, CF nr.302253, cad.nr.302253, în suprafața de 11322 mp pe care petentul/petenții doresc să promoveze investiția.

Drumul de acces din zona va fi comun cu restul parcelelor identificate prin CF-302250, 302251, 304377, 304025, 304026-Livada, pentru care s-a reglementat imobilul înscris în CF302253Livada, ca drum și își va păstra aceeași destinație de drum deservind toate imobilele învecinate.

Terenul identificat prin Extrase CF nr.304378, cad.nr.304378, CF nr.304379, cad.nr.304379, CF nr.304380, cad.nr.304380, CF nr.302253, cad.nr.302253. în suprafața de 11322 mp reprezintă în prezent o enclavă nereglementată , înconjurată de zone reglementate urbanistic, având aceeași destinație ca parcela pentru care se inițiază P.U.Z.

Ținând cont de această situație, limita teritoriului studiat va fi conform planurilor atașate la cererea pentru emiterea avizului de oportunitate, cu următoarele repere:

- a) imobilele învecinate și până la tronsoanele de stradă sau drum de acces care sunt în imediată vecinătate a imobilelor studiate.

Toată întinderea teritoriului studiat astfel definit va fi acoperit de planuri realizate de elaboratorul PUZ –lui pe suport topografic, în coordonatele sistemului de Proiecție Stereografică 1970.

- b) **categoriile funcționale ale dezvoltării:** Zonă cu funcțiunea de industrie depozitare și servicii, echipare tehnico-edilitară, spații verzi și plantate conform Legii nr. 24/2007 și OUG nr.114/2007

Spațiile verzi și plantate se vor realiza din fondurile beneficiarului PUZ-lui.

Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate

**Se vor prefera soluțiile ce păstrează o proporție cât mai mare de spații verzi plantate și amenajate situate în continuitate.**

**c) reglementările obligatorii sau dotările de interes public:**

#### **Reglementări obligatorii**

##### **- Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:**

1) Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, în ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor.

2) Se va ține cont de prevederile documentațiilor urbanistice aprobate din zonă pentru vecinătățile directe.

**Aceste documentații se pot consulta la cerere la sediul Primăriei comunei Livada.**

##### **- Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete și precise a parcelelor construite**

În acest scop se vor reglementa prin documentația elaborată în faza de P.U.Z. alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (aliniera la stradă a clădirilor cotate precis față de limita de proprietate existentă conform actelor cadastrale, retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei). Zonificarea se va face corect pentru faza P.U.Z.: industrie-depozitare-servicii. Se vor institui restricții definitive de construire pe eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare existente sau propuse, respectându-se limitele precizate prin avizele obținute, cu dispoziție simetrică a culoarului de protecție față de axul rețelei respective, ax ce va fi vizibil marcat pe ridicarea topografică, pe planșele situației existente și de reglementări. Se vor preciza regimul de înălțime și indicii urbanistici de control pe toate subzonele.

**Dotările de interes public rețelele de echipare edilitară, se vor realiza prin grija și fondurile beneficiarului.**

În cazul în care bransarea ansamblului la utilități nu este posibilă tehnic în cadrul perimetrului definit la lit.a, se va extinde zona de studiu până la cele mai apropiate puncte în care se află rețele edilitare existente sau din care se poate prevedea bransarea.

**d-reglementările privind asigurarea acceselor, parcajelor -se vor realiza prin grija și fondurile beneficiarului.**

**- Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete și precise a drumurilor de acces:**



1) Accesul (accesele) vor asigura racordarea strazilor propuse la trama stradala de interes local existenta . Se va asigura accesul pe o parcelă distinctă cu destinația de drum-strada care va face legatura între imobilul studiat-propus pentru investiții și DJ-682C. Parcela distinctă identificată prin CF-302253-Livada, va avea destinația de drum-acces carosabil pentru imobilele învecinate, asigurându-se permanent o liberă trecere permițându-se în orice moment accesul autospecialelor în caz de urgență.

2) Trama stradala locala se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului și a continuității.

Elementele geometrice ale unei străzi conform Hotărârii de aprobarea strategiei de dezvoltare spațial urbanistică a comunei Livada, a stasului drumului și conform PUG, sunt după cum urmează>

pentru străzi de cat.III

- latime a carosabilului de 5,5 m , acostamente de 2\*0,75m, rigole deschise de 2\*1,5m, trotuare de 2\*1,25m, spațiu verde de garda 2\*1,25 –total 15m .

- pentru străzi de cat.IV

- latime a carosabilului de 4 m , acostamente de 2\*0,5m, rigole deschise de 2\*1,25m, trotuare de 2\*1,25m, spațiu verde de garda 2\*1,25 –total 12,5m .

- **Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor:**

Se vor evidenția și cota pe planșă limitele tuturor terenurilor ce sunt propuse a trece în domeniul public al comunei (străzile din domeniul public al comunei , drumuri private a persoanelor fizice sau juridice, porțiuni din parcelele construibile destinate asigurării profilului transversal definitiv propus pentru drumuri, terenuri pentru dotări edilitare etc).

**e-capacitățile și indicatorii maximali aferenți procesului de producție:**

**Emisiile de noxe** - Investiția propusă nu este producătoare de emisii de noxe conform indicatorilor maximali prevăzuți de reglementările legale în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 121 din 14.09.2020 emis de PRIMARIA COMUNEI LIVADA .

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 11348 din 18.12.2020.

**Concluzii și recomandări**

Consideram ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii **PUZ SI RLU : ZONĂ INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE ȘI DOTĂRI TEHNICO EDILITARE ȘI ACCESE, COMUNA LIVADA , SAT SÎNLEANI**, în condițiile respectării prevederilor prezentului aviz de oportunitate

Inițiatorul P.U.Z-lui își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentație a condițiilor impuse prin prezentul aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Primaria Comunei Livada  
Biroul Urbanism  
ing.ROGOJAN SAMUIEL