ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

ARHITECT ŞEF
Nr. intrare: 19266/07.07.2025
Nr.iesire: 19632/09.07.2025

Catre, ACHIM IOAN LUCIAN
Jud. Sibiu, oras Cisnadie, str. Măgurii, nr.113

AVIZ DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 350/2001 modificată și actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 32 lit. 6, la solicitarea d-vs. nr. 19266/07.07.2025 pentru întocmire: ***PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRURII" unei clădiri aparținând UTR M2 și cu posibilitatea construirii pe viitor a unor anexe ale corpului principal de clădire, în limita edificabilului*** , pentru imobilul amplasat în orașul Cisnădie, str. Șelimbărului FN, identificat cu CF.111270. Întrucât titlul nu specifică ce se dorește să se construiască pe acestă parcelă am menționat solicitarea beneficiarului detaliată din memoriul aferent documentației;

Vă eliberăm avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ-ului

Cu respectarea următoarelelor condiții:

- Întocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal"
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism;

1. Teritoriul reglementat prin PUZ
- conform Planșei de Reglementări/Încadrare în zonă - Anexa 1

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

M2 - Subzona mixta activitati productive - servicii

- funcțiunile se vor prezenta în corelare cu funcțiunile existente în oraș (funcțiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

- POT: (maxim)= 60%
- CUT: (maxim)= 2.40[mp.ADC/mp.teren]
- Regim de înalțime: P+2E (H. max. cornișă =13.0 m de la CTN, H. max. coamă sau atic superior =14.0 m de la CTN)

- se vor modifica indicatorii urbanistici în funcție de propunerea funcțiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor și proporția acestora.
- retragerile față de limitele laterale și posterioare vor respecta Subzona M2 conform RLU aferent PUG CISNADIE aprobat cu HCL 238/2015

3. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- în zona analizată și reglementată, se propune păstrarea acceselor existente la terenuri din DJ 106D, drum care va fi modernizat pentru a avea o ampriză de 12,0 m.
- pe planșa de reglementări vor fi prezentate profilele drumurilor din incintă propuse pentru modernizare conform RLU aferent PUG cu aprobare HCL 238/2015.
- Se va stabili numarul minim de parcări conform RGU 525/1996, HCL 154/2021 și PUG 238/2015;
- Modernizarea și asfaltarea drumurilor până la parcelele reglementate se va face pe cheltuiala și la inițiativa investitorilor/beneficiarilor PUZ înainte de emiterea Autorizației de construire.
- se va respecta distanța minimă de 20,0 m de siguranță față de calea ferată, zonă în cadrul căreia nu este permisă construirea și distanța de 100, 0 m de protecție față de calea aferată, zonă în care toate construcțiile se vor autoriza doar după obținerea avizului CFR conform OG 12/1998

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone mixte, servicii

6. Alte avize
Aviz Autoritatea Aeronautica, Aviz Transgaz, Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz C.F.R., Acord Compartimentul Cadastru si Agricultura din cadrul Directiei Tehnice – Primaria orasului Cisnadie, Aviz M.A.I. – Politia Rutiera, aviz M.A.P.N- UNITATEA MILITARĂ 02515 (după caz), aviz Apele Române, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu;

7. Alte observatii:
Bilantul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Plansa de Reglementari) si se va intocmi cf. GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal".

Consultarea populatiei:
- inițiatorul PUZ are obligația de a afișa documentația PUZ pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ și afișarea a 3 anunțuri în zonă,
- se va publica anunț la avizierul Primăriei Orașului Cisnădie,
- se va aduce planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism pentru afișarea la avizier și în format digital pentru afișarea acesteia pe site-ul Primăriei Orașului Cisnădie,
- se vor specifica numerele de carte funciară și numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiată,
- dosarul cu datele pentru consultarea populației se va depune separat pentru întocmirea raportului consultării populației și aducerea la cunoștință Consiliului Local.

Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

Arhitect şef,
IONELA JULA