ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE

Str. P-ţa Revoluţiei nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
http://www.cisnadie.ro, e-mail: primarie@cisnadie.ro

ARHITECT ŞEF
Nr. Intrare: 26519/26.11.2024
Nr. Ieșire: 2498/29.01.2025

Catre,
Elena Irofti
loc. Sibiu, str.Pictor Stefan Luchian, nr.26, jud. Sibiu

AVIZ DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 350/2001 modificata si actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin. 4, la solicitarea d-voastra cu nr. 26519/26.11.2024 pentru **PUZ "Construire locuințe individuale, imprejmuire, bransamente si introducere in intravilan",** amplasat in localitatea Cisnădie, str.Regele Ferdinand, nr. FN, identificat cu C.F.104789, 104790, 104791, 104792, 104793;

Va eliberam avizul de oportunitate pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelelor conditii:

- **reglementarea se va face pe toate parcelele mentionate in plansa de reglementari;**

Intocmire Plan Urbanistic Zonal conform GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal”
- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
- conform Plansei de Reglementări urbanistice, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- functiuni: **locuințe individuale. Se vor specifica cu exctitate numarul unitatilor locative propuse.**
- Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
- functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras (functiunile comerciale, culturale, administrative, etc).***In acest sens se va prezenta plansa aferenta dotarilor la documentatie.***

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime
- POT: maxim = max 40%
- CUT: maxim = 0,9 mp ADC/mp pentru P+1 si 1,2 mp ADC/mp teren pentru P+1+M;
- H maxim = conform PUG aprobat cu HCL 238/2015;
- Spatii verzi = spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi platate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru

accese și curți. ***Se va avea in vedere o suprafata de teren in vederea amenajarii unui spatiu verde public pentru locuintele propuse***,
- Distanta fata de aliniament: retragerea fata de aliniament va fi de minim 5,00m
- Distantele fata de limitele laterale și limita posterioară: clădirile se vor amplasa retras față de ambele laturi ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din inalțimea construcției, măsurată la cornișa superioară/atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m; distanța față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă masurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m.
- Aspectul exterior al constructiilor propuse vor respecta specificul constructiilor din zona montana, respectiv acestea vor fi propuse obligatoriu cu sarpanta.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
- - strazile nou aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public;
- parcajele se vor face doar in interiorul loturilor, minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa. Pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare cf. R.G.U.
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ
- ***Aviz Apă-Canal, Aviz Alimentare cu energie electrică, Aviz Gaze naturale, Aviz Soma, Aviz Consiliul Judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz Protectia Mediului, Aviz securitatea la incendiu, Aviz sănătatea populației, Aviz M.A.I. (Unitatea Militară), Aviz Garda Forestieră de Mediu Brașov, Aviz Ocolul Silvic, Aviz Compartimentul Cadastru si Agricultura din cadrul Primariei, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, Aviz DADR, Aviz ANIF;***

7. Propunere de avizare a comisiei C.T. A.T. U. :
- Legea nr. 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul; Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism
- initiatorul P.U.Z. va prezenta documentatia in conformitate cu GM 010-2000 „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Zonal". Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

10. Consultarea populatiei:
-initiatorul PUZ are obligatia de a afisa anuntul referitor la documentatia PUZ, pe un panou rezistent la intemperii, in loc vizibil la parcele care au generat intentia elaborarii PUZ, cf. Ordinului 2701/2010, art. 37, alin 4,5.
- sa publice anunturi la avizierul primariei Orasului Cisnadie
- sa depuna plansa de reglementari, studiu de circulatii care sa cuprinda plansa cu situatia cadastrala existenta, plansa cu circulatia terenurilor si Regulamentul Local de Urbanism in format fizic si in format digital pentru afisarea acesteia pe site-ul Primariei Orasului Cisnadie.
- plansele depuse in format digital vor fi semnate si stampilate,
- se vor specifica numerele de carte funciara si numerele cadastrale sau topografice ale tuturor proprietarilor terenurilor din zona studiata si a vecinilor zonei studiate
- dosarul cu datele pentru consultarea populatiei se va depune separat pentru intocmirea raportului consultarii populatiei si aducerea la cunostinta Consiliului Local.

Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

Arhitect şef,
IONELA JULA