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: 10138/10.04.2025
Nr. ieșire: 16134/10.06.2025

Catre FLOREA ILIE,
Jud. SIBIU, Oras CISNADIE, str. LIVEZII, nr. 11

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 nr.10138/10.04.2025 pentru intocmire: **PUZ "DEZMEMBRARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE",** amplasat in Jud. Sibiu, Oras Cisnadie, Str. Muncel, Nr. FN, identificat cu extras carte funciara nr. 108423 Nr.top/cad 108423.

Va eliberam avizul de initiere pentru intocmirea PUZ-ului

Cu respectarea urmatoarelelor conditii:

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 PUZ
- conform Anexa 1 Plansa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- construire locuinte individuale; Se accepta functiuni complementare locuirii in cazul in care acestea vor fi specificate in regulament.
- datorita dezvoltarii slabe a infrastructurii in zona, se recomanda propunerea de locuinte individuale. De asemenea se va stabili prin regulamentul de urbansim regimul de construire (locuinte izolate sau cuplate) si suprafata minima a unei parcele construibile.
- functiunile se vor prezenta in corelare cu functiunile existente in oras(functiunile comerciale, culturale, administrative, etc)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime.
- POT= 35%
- CUT= 0,9mp/ADC teren mp
- POT maxim va fi calculat pe parcelele construibile, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese si conform PUG aprobat cu HCL 238/2015;
- se vor modifica indicatorii urbanistici in functie de propunerea functiunilor.
- se vor specifica dimensiunile minime ale parcelelor si proportia acestora.
- construibilul si regimul de inaltime se va restrange astfel incat sa se respecte caracterul zonei.
- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:
- se va prezenta o lotizare, mentinand continuitatea DE 2008 pana la strada Livezii, cu retragere din axul DE 2008 pentru modernizarea acestuia;
- retragerile fata de limite vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE.
drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 8,50m cu o circulatie pietonala si de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale; Se va avea in vedere crearea unui acces care va fi preluat in domeniul public dupa asfaltare si echipare cu iluminat public,
- Drumul de exploatare existent se va moderniza prin cedare din terenul proprietate privata a unei suprafete ce acopera distanta de 4,5m din axul drumului, pentru a realiza un profil de minim 8,50m
- 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.
- intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor extinde pe cheltuiala initiatorului. Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor. Nu se accepta solutie cu put forat si bazin vidanjabil,
- vor fi prevazute minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa.
Pentru functiuni complementare vor fi prevazute locuri de parcare cf. R.G.U.

5. Capacitati de transport admise
- pentru zone rezidentiale

6. Alte avize –Aviz Consiliul judetean Sibiu, Aviz Aeronautica, Aviz MAI (Politia Rutiera), Aviz Soma, Aviz Protectia Mediului, Aviz Transgaz, Aviz Telefonizare, Aviz Gaze Naturale, Aviz Apa-Canal, Aviz Electrica, Aviz Securitatea la Incendiu, Aviz Sanatatea Populatiei.

7. Bilantul teritorial va fi specificat si in partea desenata (Plansa de Reglementari) si se va intocmi cf. GM 010-2000 „Ghid cadru al Planului Urbanistic de Zonal”.

8. 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 PUZ va prezenta documentatia cu plansa de reglementari pe suport cadastral cu ridicarea topografica, plansa cu circulatia terenurilor, plansa cu posibilitatea de mobilare. Acestea se vor corela cu memoriul aferent documentatiei si cu cerintele din avizul de oportunitate.

8 . 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