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 4950/24.02.2025
Nr.iesire 6594/10.03.2025

Catre, Jula Ioan
jud. Sibiu, loc. Cisnadie, str.Bailor, nr.30

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.4950/24.11.2025 pentru intocmire: **PUZ "Puz in vederea schimbarii functiunii din Subzona L2 in Subzona B pentru CF. 110886 si CF. 105369 si construirie locuinte unifamiliale pe CF. 108082, 108034 si 108063" ,** amplasat in Jud. Sibiu, Oras Cisnadie, Str.Bailor, Nr. FN, imobile teren identificate cu CF. 110886, 105369, 108063, 108034, 108082.

Va eliberam avizul oportunitate 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
- se vor studia si dimensiona caile de circulatie in corelare cu celelalte documentatii aprobate in zona

1. Teritoriul reglementat prin PUZ
- conform Anexa 1 Plansa de reglementari

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- construire locuinte individuale unifamiliale in regim de construire IZOLAT
- 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: (maxim) = 35%
- CUT: (maxim) = 0,90mp/ADC teren mp

POT: maxim va fi calculat pe parcelele construibile, fara terenul rezervat pentru drumuri/strazi/accese in conformitate cu 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, H maxim= P+1E/M.
- retragerile fata de limitele laterale vor respecta Subzona L2 conform RLU aferent PUG CISNADIE aprobat cu HCL 238/2015, respectiv ½ din Hmaxim la cornisa, dar nu mai putin de 3,00m.

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- drumurile nou create vor avea un profil conform PUG si RGU de minim 10,50m cu doua circulatii pietonale si minim 8,50m cu o circulatie pietonala;
- 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 emite autorizatii de construire pana la realizarea extinderii rețelelor de canalizare si realizare infrastructura, conform HCL 154/2021**. Nu se accepta solutie cu put forat si bazin vidanjabil.
- Nu se vor autoriza locuinte fara propunerea modului de asigurare a utilitatilor.
- Intabularea constructiei va fi conditionata de aceste aspecte.
- 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 M.A.I. (Politia Rutiera – dupa caz), Aviz ANIF, Aviz Apa-Canal, Aviz alimentare cu energie electrica, Aviz gaze naturale, Aviz Soma, Aviz Protectia Mediului, Aviz Sanatatea Populatiei, Aviz securitatea la incendiu, Aviz Ministerul Turismului.

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 cf. 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.

9. 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