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: 6595/10/03.2025
Nr. ieșire: 16813/16.06.2025

Catre,
Popa Adela Maria si Popa Romanino Lucian
Jud. Sibiu, str. Crisanei, Nr. 20, et. P, ap. 3

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.6959/10.03.2025 pentru **PUZ "Construire locuință",** amplasat in orasul Cisnadie, sat. Cisnadioara str. Pinului FN, identificat cu CF.109090; nr. cadastral 109090;

Va eliberam avizul de 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 va retrage in vederea cedarii pentru supralargirii drumului existent;

1. Teritoriul reglementat prin P.U.Z.
- ***conform Plansei de Reglementari care se va aduce intr-un format mai detaliat pentru marcarea zonei reglementate si studiate***, Anexa la avizul de oportunitate

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
- functiuni: **locuire**
- 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)

3. Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime si maxime
- POT: max. = 25%
- CUT: max. = 0, 9 mpADC/mp teren
- H maxim= P+1E/M (7,2m de la C.T.N.), se va stabili luand in calcul o linie paralelă cu linia pamantului, astfel incat H max.=7,20 m va fi in orice punct al constructiei in conformitate HCL aprobat cu 154/2021;
- Spatii verzi = minim 25% din suprafata terenului
- Distanta fata de aliniament: retragerea fata de aliniament va fi de minim 5,00 m; clădirea nu va depăși adâncimea de 15 m;
- Distantele fata de limitele laterale si posterioare vor fi cu minim ½ din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m, respectiv 5,00 m;

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

- Strazile nou aparute in urma P.U.Z. vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost utilate, asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public.
- 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. - Intrucat in zona nu exista retele de apa canal, acestea se vor realiza pe cheltuiala initiatorului.
- zona reglementata se afla intr-o zona in care nu exista retele edilitare, astfel incat realizarea acestora nu intra in planurile de dezvoltare a Primariei Orasului Cisnadie. Astfel initiatorul P.U.Z. isi asuma prin proiectul propus extinderea retelelor in functie de necesitati.
- pentru zonele in care nu exista posibilitatea extinderii retelei de apa-canalizare, se va impune obligativitatea instalarii (micro) statiilor de epurare. ***Nu se va elibera certificatul de notare a constructiei in cartea funciara decat dupa verificarea in teren a existentei (micro) statiei de epurare conform HCL 154/2021.***
- In momentul extinderii retelelor edilitare, beneficiarii P.U.Z.-ului au obligatia sa se branseze la acestea si sa renunte la bazinele vidanjabile sau microstatiile de epurare.

5. Capacitati de transport admise
   - pentru zone rezidentiale

6. Alte avize
   - aviz Aeronautica, aviz Transgaz, aviz Ministerul Afacerilor Interne (Politia Rutiera), aviz Consiliul Judetean Sibiu, aviz Apa-Canal Sibiu, aviz Electrica, aviz Delgaz Grid, aviz Soma, aviz Securitatea la incendiu, aviz Sanatatea Populatiei, aviz Protectia Mediului

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".

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 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.

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